

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОВОЗЕРО
ЛОВОЗЕРСКОГО РАЙОНА
(восьмое заседание третьего созыва)**

РЕШЕНИЕ

25 сентября 2015 года

№ 44

Об утверждении Порядка приема и сдачи нанимателями жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области

Руководствуясь ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.3 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», совет депутатов сельского поселения Ловозеро Ловозерского района,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок приема и сдачи нанимателями жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.
3. Контроль исполнения настоящего решения оставляю за собой.

Глава муниципального образования
сельское поселение Ловозеро
Ловозерского района

Н.И. Курзенев

Порядок
приема и сдачи нанимателями жилых помещений, находящихся
в муниципальной собственности муниципального образования сельское
поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области

Настоящий Порядок приема и сдачи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района (далее – Порядок) определяет правила приема и сдачи жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района при расторжении или заключении договоров социального найма жилых помещений, договоров найма жилищного фонда социального использования жилых помещений, договоров найма специализированного жилищного фонда (служебных помещений), жилищного фонда коммерческого использования.

Настоящий Порядок обязателен для исполнения должностными лицами, осуществляющими контроль за жилищным фондом.

В настоящем Порядке используются следующие основные понятия:

- муниципальный жилищный фонд муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию сельское поселение Ловозеро Ловозерского района.

- уполномоченный орган – Сектор имущественных отношений и комплекса ЖКХ администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района.

1. Общие положения сдачи жилых помещений

1.1 При расторжении договора социального найма или договора найма специализированного жилого помещения или при выезде из жилого помещения на другое постоянное место жительства со всей семьей наниматель обязан освободить в течение месяца и сдать по акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем.

1.2. В случае, если сдаваемое жилое помещение не отвечает требованиям, предъявляемым к состоянию квартир в муниципальном образовании сельское поселение Ловозеро Ловозерского района, или отсутствует какое-либо санитарно-техническое и иное оборудование, наниматель обязан оплатить стоимость ремонта жилого помещения согласно дефектному акту,

составленному специалистом уполномоченного органа совместно с инженером управляющей компании, обслуживающей жилфонд, в присутствии нанимателя, а также стоимость отсутствующего санитарно-технического и иного оборудования.

Требования к состоянию жилых помещений в муниципальном образовании сельское поселение Ловозеро Ловозерского района при сдаче квартиры определены в Приложении № 1 к данному Порядку.

Обязательство на рассрочку выплаты суммы за невыполнение текущего ремонта не заключается.

1.3. Выезд нанимателя на другое место жительства не освобождает его и членов его семьи от обязанности оплаты не произведенного текущего ремонта и погашения имеющейся задолженности по оплате за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги.

1.4. При выезде нанимателя на другое место жительства обязательство на рассрочку погашения задолженности по оплате за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги не заключается.

2. Сдача квартиры при выезде нанимателя за пределы муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района

2.1. Наниматель, а также члены его семьи при сдаче жилого помещения в случае выезда с территории муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района на постоянное место жительства должны сдать ордер либо договор социального найма или найма специализированного жилого помещения, после чего получить лист сдачи жилого помещения (Приложение № 2) в уполномоченном органе.

2.2. Наниматель обязан сделать отметки, пройдя соответствующие инстанции, указанные в листе сдачи жилого помещения.

2.3. При сдаче жилого помещения наниматель обязан сообщить специалисту уполномоченного органа срок отправки вещей. К приходу специалиста квартира должна быть освобождена от вещей и мусора.

2.4. Наниматель обязан оплатить всю имеющуюся задолженность за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги, а также за невыполнение текущего ремонта согласно дефектному акту.

2.5. Начисление платы за жилье и коммунальные услуги прекращается с даты снятия с регистрационного учета по месту жительства.

2.6. Справка о снятии регистрационного учета выдается нанимателю при предъявлении листа сдачи жилого помещения с отметками в нем о сдаче жилья и снятия всех членов семьи с регистрационного учета.

3. Сдача квартиры при переезде в другую квартиру на территории муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района

3.1. Наниматель должен получить в уполномоченном органе взамен сданного ордера, договора социального найма или найма специализированного жилого помещения лист сдачи жилого помещения, в котором он проживает в настоящее время. После чего наниматель заключает новый договор социального найма или найма специализированного жилого помещения, при этом жилое помещение должно быть свободно от прав иных лиц.

3.2. При переезде одного из нанимателей в другое жилое помещение наниматель обязан обратиться в уполномоченный орган для заключения дополнительного соглашения к договору найма, после чего член семьи нанимателя должен получить в уполномоченном органе лист сдачи жилого помещения для дальнейшего его оформления.

3.3. После подписания договора найма наниматель получает ключи от новой квартиры.

3.4. Наниматель в течение 30 дней обязан переехать в новую предоставленную квартиру, перевезти все вещи.

3.5. Наниматель и члены его семьи обязаны в течение семи дней со дня переезда на новое место жительства обратиться к должностному лицу, ответственному за регистрацию, с заявлением по установленной форме, с предъявлением необходимого комплекта документов для регистрации по новому месту жительства.

3.6. В случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения оставшиеся проживать члены его семьи и другие граждане, совместно с ним проживавшие, обязаны перезаключить с наймодателем договор найма, выбрав нанимателя из числа остающихся проживать в жилом помещении по общему согласию между ними.

3.7. Начисления платы за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги по старому месту жительства прекращаются с момента передачи ключей специалисту уполномоченного органа.

3.8. Плата за жилье и коммунальные услуги по новому месту жительства начисляется с момента заключения договора социального найма или договора найма специализированного жилого помещения.

3.9. Если наниматель в установленные сроки не освобождает сдаваемое жилье, то плата за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги начисляется как по старому месту жительства, так и новому.

4. Сдача квартиры при условии дальнейшего проживания нанимателя в ней до определенного срока

4.1. Наниматель при сдаче квартиры при условии дальнейшего проживания в ней до определенного срока должен получить разрешение в администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района на сдачу квартиры с вещами.

4.2. После получения разрешения наниматель заполняет обязательство об освобождении квартиры в срок, указанный в разрешении на проживание (Приложение № 3).

4.3. Наниматель получает в Секторе взамен сданного ордера либо договора социального найма или найма служебного жилого помещения лист сдачи жилого помещения.

4.4. После оформления листа сдачи жилого помещения наниматель должен сняться с регистрационного учета по месту жительства, получить справку о снятии с регистрации и оформить регистрацию по месту пребывания на срок, указанный в разрешении на проживание.

4.5. В день выезда из муниципального образования наниматель окончательно предъявляет специалисту уполномоченного органа освобожденное от вещей и мусора жилое помещение.

4.6. В случае обнаружения при повторном предъявлении жилого помещения специалисту уполномоченного органа новых недостатков содержания жилого помещения, возникших по вине нанимателя, последний обязан оплатить их согласно дефектному акту.

5. Сдача и прием жилого помещения без предъявления претензий нанимателями к состоянию жилого помещения

5.1. В исключительных случаях (при условии, что жилое помещение отвечает нормам и правилам для проживания, а также при наличии ремонта) после осмотра квартиры, освобожденной от вещей, специалистом уполномоченного

органа возможны сдача и прием жилого помещения от одного нанимателя следующему без предъявления претензий к состоянию жилого помещения.

5.2. При сдаче и приеме квартиры от одного нанимателя следующему без предъявления претензий к состоянию жилого помещения совершаются действия, предусмотренные в настоящих Правилах в разделе Сдача квартиры при переезде в другую квартиру на территории муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района.

5.3. При приеме квартиры без предъявления претензий к состоянию жилого помещения на время оформления документов плата за жилое помещение и коммунальные услуги начисляется за одну квартиру в полном размере, а за вторую - только за жилищно-коммунальные услуги.

5.4. Сдача и оформление документов при приеме квартиры без предъявления претензий к состоянию жилого помещения производятся по заявлению (Приложение № 4).

6. Контроль за использованием жилых помещений муниципального жилищного фонда

6.1. Контроль за использованием муниципальных жилых помещений заключается в периодических проверках технического и санитарного состояния муниципальных жилых помещений, осуществляемых в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

6.2. По результатам проверок муниципальных жилых помещений, в случае выявления фактов ненадлежащего их использования, бесхозяйственного обращения с жилым помещением, допущения его разрушения, комиссией составляются акты, отражающие техническое и санитарное состояние обследуемого помещения. Акты проверок подготавливаются для принятия мер, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случаях, когда невыполнение нанимателями обязанностей по надлежащей эксплуатации, обеспечению сохранности жилого помещения и осуществлению текущего ремонта повлекло причинение ущерба муниципальному имуществу, убытки в полном объеме в добровольном или судебном порядке подлежат возмещению нанимателем.

6.4. Жилое помещение - квартира отвечает санитарно-техническим требованиям, гигиеническим нормам в том случае, если снабжена стационарной электро- или газовой плитой, центральным отоплением, горячим и холодным водоснабжением, канализацией. Кроме этого общее

состояние жилого помещения: стены, потолки, полы (независимо от материала отделки) должны быть чистые, без дефектов; жилое помещение должно быть пригодным для проживания.

Приложение № 1
к Порядку

**Перечень требований
к состоянию жилых помещений в муниципальном образовании
сельское поселение Ловозеро Ловозерского района
при сдаче жилого помещения**

Жилое помещение должно соответствовать требованиям жилищного законодательства, санитарным, техническим и иным требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, предоставляемым гражданам для постоянного проживания.

В жилом помещении должен быть произведён надлежащим образом текущий и косметический ремонт, включая:

- исправное состояние и цельность оконных блоков и стёкол, дверных блоков (включая исправность запирающих устройств, дверных замков);
- полы в комнате, кухне, коридоре (дощатые полы, паркет) - дощатые полы выкрашены масляной краской или покрыты линолеумом. Паркет покрыт лаком или мастикой, клепки надёжно закреплены;
- стены в кухне, ванной, туалете должны быть выкрашены масляной краской, облицованы кафельной плиткой, оклеены обоями (в ванной - водостойкими), обиты панелями или МДФ;
- потолки в кухне, ванной, туалете должны быть выкрашены масляной краской, клеевыми или водоэмульсионными составами, оклеены потолочной плиткой;
- стены в комнате и коридоре - оклеены обоями, обиты панелями или МДФ;
- потолки в комнате и коридоре - выкрашены клеевыми или водоэмульсионными составами, оклеены потолочной плиткой или обоями;
- полы в ванной, туалете - выложены кафельной плиткой;
- двери внутриквартирные - дверные полотна в наличии, исправны, окрашены масляной краской или оклеены пленкой;
- двери входные - дверной блок исправен, установлен замок, дверь окрашена масляной краской или обита утеплителем;
- стекла в дверях в кухню - армированное стекло. Допускается ДВП или фанера, окрашенные масляной краской.

Находящееся в жилом помещении инженерно-техническое, санитарное, электрическое, газовое (в случае если таковое предусмотрено конструкцией жилого дома и квартиры) и иное оборудование должно находиться в исправном состоянии, не имеющим повреждений, коррозии:

ванна и раковина не должно иметь нарушений эмалированного и иного покрытия, сколов и трещин, унитаза и мойка – сколов и трещин; не допускается течь труб и иных водных коммуникаций).

Жилое помещение должно быть оборудовано газовой или электрической плитой (не допускается повреждение, сколы и трещины по всей поверхности плиты; все конфорки и духовой шкаф должны находиться в исправном состоянии).

Электропроводка должна находиться в исправном состоянии (не допускается наличие в жилом помещении оголённых (не изолированных) проводов; все розетки, выключатели и патроны (цоколи) для электрических ламп должны находиться в исправном состоянии).

Системы отопления, водоснабжения, канализации должны находиться в исправном состоянии и отвечать типовому проекту.

Жилое помещение должно соответствовать типовому проекту (перепланировка и переустройство должны быть согласованы в установленном законом порядке).

Жилое помещение передается (сдается), включая все произведённые ранее неотделимые улучшения.

Жилое помещение должно быть оборудовано введёнными в эксплуатацию, имеющими неповреждённые пломбы и исправными индивидуальными приборами учёта электрической энергии, воды (горячие и холодное водоснабжение), газа.

Приложение № 2
к Порядку

ЛИСТ
СДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес _____ дом _____ кв. _____.

Ф.И.О. _____.

АФ ОАО «Мурманоблгаз» _____.

УК ООО «ЛТД» _____.

ОАО «Мурманэнергосбыт» _____.

Паспортный стол _____.

Специалист сектора
имущественных отношений
и комплекса ЖКХ
администрации сельского поселения Ловозеро _____.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

Я, _____,

(фамилия, имя, отчество полностью)

и члены моей семьи, переселяемые за пределы муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района в соответствии с выраженным пожеланием по адресу:

_____ ,
обязуемся:

Сдать жилое помещение, занимаемое в с. _____ по адресу:

_____ ,
в соответствии с установленной процедурой и в сроки, определенные Главой муниципального образования сельское поселение Ловозеро, выехать за пределы муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района по избранному месту переселения.

Подписи совершеннолетних и дееспособных членов семьи:

1. _____.
2. _____.
3. _____.
4. _____.
5. _____.

РАЗРЕШЕНИЕ

Проживание _____

(фамилия, инициалы ответственного квартиросъемщика)

и членам его семьи в количестве _____ человек,
переселяемых за пределы муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района по адресу: _____

_____ ,
разрешаю до " _____ " _____ 20__ года.

Глава муниципального образования
сельское поселение Ловозеро
Ловозерского района

_____ (_____)

ЗАЯВЛЕНИЕ
О ПРИЕМЕ КВАРТИРЫ БЕЗ ПРЕТЕНЗИЙ

Главе администрации
сельского поселения Ловозеро Ловозерского района

от _____,
(фамилия, инициалы)
проживающего по адресу: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, _____,
(Ф.И.О.)
при приеме квартиры, расположенной по адресу: _____,
претензий к санитарно-техническому оборудованию, электрооборудованию и
косметическому ремонту не имею.

Дата _____

Подпись _____

ЛИСТ
ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Выдан _____,
(фамилия, имя, отчество)
проживающему по адресу: _____,
на осмотр жилого помещения, расположенного по адресу _____.

Примечание: Данный лист дает право на получение у специалиста Сектора
имущественных отношений и комплекса ЖКХ администрации сельского поселения
Ловозеро ключей на осмотр жилого помещения.

Глава администрации
сельского поселения Ловозеро _____