

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**АНДРЕАПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

12.08.2020г. г. Андреаполь № 294

Об утверждении Порядка приема и передачи

жилых помещений муниципального жилищного

фонда муниципального образования

Андреапольский муниципальный округ

Тверской области.

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлениями Правительства Российской Федерации от 21.06.2006г. №25 « Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», от 21.05.2005г. №315 « Об утверждении и Типового договора социального найма жилого помещения», от 26.01.2006 №42 « Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и поповых договоров найма специализированных жилых помещений», в целях определения единого порядка приема и передачи гражданам освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Андреапольский муниципальный округ Тверской области, а также осуществления контроля за использованием муниципальных жилых помещений, Администрация Андреапольского муниципального округа

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить Порядок приема и передачи жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Андреапольский муниципальный округ Тверской области.
2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.
3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Андреапольского муниципального округа.

**Глава Андреапольского**

**муниципального округа Н.Н. Баранник**

Приложение

к постановлению Андреапольского

муниципального округа Тверской области 12.08.2020г. №294

**ПОРЯДОК**

**приема и передачи жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**муниципального образования Андреапольский муниципальный округ Тверской области**

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.Настоящий Порядок приема и передачи жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Андреапольский муниципальный округ Тверской области (далее – Порядок) определяет правила приема и передачи жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Андреапольский муниципальный округ тверской области при расторжении или заключении договоров социального найма жилых помещений и договоров найма специализированного жилищного фонда (служебных помещений, жилых помещений маневренного фонда. жилых помещений в общежитии) гражданами (нанимателями) собственнику жилых помещений – муниципальное образование Андреапольского муниципального округа.

1. Настоящий Порядок обязателен для исполнения всеми нанимателями и собственником жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Андреапольский муниципальный округ Тверской области.
2. В настоящем Порядке используются следующие основные понятия:

- **муниципальный жилищный фонд муниципального образования Андреапольский муниципальный округ Тверской области** – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственностимуниципальному образованию Андреапольский муниципальный округ Тверской области;

- **специализированный жилищный фонд-** совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по договорам найма служебных жилых помещений, жилых помещений маневренного фонда, жилых помещений в общежитии;

-**уполномоченный орган** - Администрация Андреапольского муниципального округа Тверской области, уполномоченная собственником муниципального жилищного фонда муниципальное образования Андреапольский муниципальный округ Тверской области передавать нанимателю жилое помещение муниципального жилищного фонда во владение и пользование, заключать договоры социального найма жилых помещений и договоры найма жилых помещений специализированного жилищного фонда;

- **управляющая организация (далее – Организация) -** организация, независимо от организационно-правовой формы, осуществляющая управление многоквартирным домом;

- **ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Андреапольский муниципальный округ Тверской области** - минимально необходимые текущие ремонтные работы (текущий ремонт) в целях приведения жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Андреапольский муниципальный округ Тверской области в соответствие с санитарно- техническими требованиями;

-**выморочное имущество** - имущество, приобретенное в муниципальную собственность муниципального образования Андреапольский муниципальный округ Тверской области в результате отсутствия наследников как по закону, так и завещанию либо в случаях, когда никто из наследников не имеет права наследовать, или все наследники отстранены от наследования, либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

**2. ПЕРЕДАЧА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

1. Гражданин, в отношении которого принято решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма или найма специализированного жилого помещения получает в отделе жилищно-коммунального хозяйства под расписку ключи для осмотра жилого помещения **в течение одного рабочего дня**. Ключи гражданин обязан возвратить после окончания осмотра освободившегося жилого помещения, но не позднее дня, следующего за днем осмотра указанного жилого помещения.
2. После осмотра жилого помещения гражданин в случае согласия на предоставление указанного жилого помещения представляет в отдел жилищно-коммунального хозяйства документы для оформления проекта постановления Администрации Андреапольского муниципального округа о предоставлении данного жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством.
3. После издания постановления Администрации Андреапольского муниципального округа о предоставлении жилого помещения с гражданином заключается договор найма жилого помещения в срок, установленный данным постановлением, н не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия. Оформление договора найма жилого помещения осуществляется отделом жилищно-коммунального хозяйства Администрации Андреапольского муниципального округа.
4. Передачу Нанимателю муниципального жилого помещения свободного от прав иных лиц и пригодного для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям осуществляет отдел жилищно-коммунального хозяйства Администрации Андреапольского муниципального округа по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора. Приложение №1
5. На основании заключенного договора найма жилого помещения отдел жилищно-коммунального хозяйства Администрации Андреапольского муниципального округа составляет акт передачи жилого помещения и гражданину выдаются ключи от жилого помещения в день составления акта.

**3. ПРИЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

1. При расторжении договора социального найма жилого помещения, договора найма специализированного жилого помещения или при выезде из жилого помещения в другое постоянное место жительства наниматель и члены его семьи обязаны:
   1. освободить жилое помещение в течение 30 календарных дней;
   2. сдать по ату уполномоченному органу в исправном состоянии жилое помещение санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем;
   3. оплатить стоимость не произведенного и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно- технического и иного оборудования, находящегося в нем, согласно акту технического состояния, или произвести ремонт за свой счет. Рассрочка выплаты суммы за невыполнение текущего ремонта не предоставляется;
   4. оплатить стоимость отсутствующего санитарно-технического и иного оборудования;
   5. оплатить имеющуюся задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

2.Расчет стоимости ремонта производится по сборникам расценок на строительные работы.

3. Принимаемое от нанимателя жилое помещение должно соответствовать санитарно- техническим требованиям и находится в удовлетворительном состоянии.

4. Прием от нанимателей освобождающихся муниципальных жилых помещений осуществляет отдел жилищно-коммунального хозяйства Администрации Андреапольского муниципального округа путем осмотра освобождаемого жилого помещения в присутствии нанимателя и составляет акт обследования жилого помещения согласно Приложению №2.

4.1 В акте обследования жилого помещения указываются:

а) дата и место его составления;

б) должностные лица, осуществляющие осмотр;

в) описание технического и санитарного состояния жилого помещения;

г)заключения о необходимости проведения ремонтных работ, их виды.

Акт подписывается всеми лицами, участвовавшими в его составлении.

5.На основании акта обследования освобождаемого жилого помещенияотдел архитектуры Администрации Андреапольского муниципального округа составляет сметную документацию на ремонт жилого помещения и представляет ее нанимателю.

6. Наниматель при расторжении договора найма обязан освободить

в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии

жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в

нем оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его

обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного

оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также

погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные

услуги;

7. В случае если жиле помещение отвечает установленным нормам и правилам прием жилого помещения от нанимателя осуществляется без проведения текущего ремонта.

8. Наниматель освобождаемого жилого помещения обязан сообщить в отдел жилищно-коммунального хозяйства Администрации Андреапольского муниципального округа дату освобождения жилого помещения от вещей и передать ключ от жилого помещения.

9.Ремонт муниципальных жилых квартир осуществляется нанимателями в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и заключенными договорами найма.

10. В исключительных случаях (смерть нанимателя, выселение нанимателя в судебном порядке, приобретение в муниципальную собственность выморочного, бесхозяйного имущества) ремонт освободившихся муниципальных жилых помещений осуществляется за счет средств бюджета Андреапольского муниципального округа. В случае выселения нанимателя из освободившихся муниципальных жилых помещений в судебном порядке, расходы на ремонт указанного жилья взыскивать с нанимателя.

10.1 Отдел жилищно-коммунального хозяйства Администрации Андреапольского муниципального округа осуществляет осмотр освободившегося жилого помещения в соответствии с разделом 3 настоящего Порядка.

10.2 Отдел архитектуры Администрации Андреапольского муниципального округа на основании акта обследования освобождаемого жилого помещения составляет сметную документацию на ремонт жилого помещения. Ремонт освобождаемого жилого помещения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ « О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

**4. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОАВАНИЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

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.

2.Контроль за использованием муниципальных жилых помещений осуществляется отделом жилищно-коммунального хозяйства Администрации Андреапольского муниципального округа.

3. По результатам проверок муниципальных жилых помещений, в случае выявления фактов ненадлежащего их использования, бесхозяйственного обращения с жилым помещением, допущения его разрушения, отделом жилищно-коммунального хозяйства Администрации Андреапольского муниципального округа составляются акты, отражающие техническое и санитарное состояние обследуемого помещения.

Акты проверок подготавливаются для принятия мер, предусмотренных действующим законодательством.

4.На основании акта проверки отдел жилищно-коммунального хозяйства Администрации Андреапольского муниципального округа вручает нанимателю и (или) проживающим совместно с ним членам семьи предписание о необходимости устранения допущенных нарушений в указанный в предписании срок.

По истечении указанного в предписании срока отделом жилищно-коммунального хозяйства Администрации Андреапольского муниципального округа осуществляется повторная проверка выполнения нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи предписания, составляется акт.

1. В случае, если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения продолжают использовать жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, Администрация муниципального образования Андреапольский муниципальный округ обращается в суд с исковым заявлением о выселении указанных лиц в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.
2. 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 и добровольном или судебном порядке подлежат возмещению нанимателем.

**Приложение №1**

к Порядку приема и передачи жилых

помещений муниципального жилищного

фонда Андреапольского муниципального округа,

утвержденному постановлением Администрации

Андреапольского муниципального округа

12.08. 2020г. № 294

г. Андреаполь

**АКТ**

**ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Администрация Андреапольского муниципального округа, действующая от имени собственника муниципального образования Андреапольский муниципальный округ Тверской области на основании Устава МО Андреапольский муниципальный округ Тверской области, принят решением Думы Андреапольского муниципального округа №39 от 04.12.2019г., именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Согласно договору найма жилого помещения от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г. № \_\_\_\_ Наймодатель передал Нанимателю и членам его семьи в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, а Наниматель принял жилое помещение, состоящее из \_\_\_\_ комнат (ы) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнатной квартире (доме) общей площадью\_\_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилой \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, теплоснабжение.
2. Указанное помещение Сторонами осмотрено, соответствует санитарно-техническим требованиям, находиться в удовлетворительном состоянии и пригодно для проживания.
3. Обязанность Наймодателя по передаче жилого помещения Нанимателю в состоянии, соответствующем условиям договора найма жилого помещения от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2000\_\_г. №\_\_\_\_\_, и назначению имущества считается исполненной с момента подписания настоящего акта.

Со стороны Нанимателя претензии к Наймодателю отсутствуют.

1. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой- у Нанимателя и является неотъемлемой частою и приобщается к Договору найма жилого помещения.

|  |  |
| --- | --- |
| **НАЙМОДАТЕЛЬ** | **НАНИМАТЕЛЬ** |
| Администрация Андреапольского муниципального округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

М.П.

**Приложение №2**

к Порядку приема и передачи жилых

помещений муниципального жилищного

фонда Андреапольского муниципального округа,

утвержденному постановлением Администрации

Андреапольского муниципального округа

12.08. 2020г. №294

г. Андреаполь

**АКТ**

**ПРИЕМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Комиссия в составе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проверила освободившееся жилое помещение в доме \_\_\_\_\_, корпус\_\_\_\_\_ кв.\_\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в г. Андреаполь Тверской области и установила следующее:

1. Жилое помещение в доме муниципального жилого фонда состоит из \_\_\_\_\_ комнат жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., общей площадью\_\_\_\_\_ кв.м. Площадь каждой комнаты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Комнаты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_ этаже в \_\_\_\_ этажном доме.

(изолированная, проходная)

Дом, год постройки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(панельный, кирпичный, крупнопанельный, деревянный, аварийный, ветхий)

Квартира**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(отдельная, коммунальная, собственная)

1. Благоустройство дома: газ, водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление, печное отопление, ванная, санузел (совмещенный, раздельный).
2. Список вещей, оставшихся в квартире ( комнате):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Данные о готовности жилого помещения к заселению:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Заключение комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи членов комиссии:

М.П.