

|  |
| --- |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕАДМИНИСТРАЦИИ НевельскОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА |
| от №125028.08.2013 г.Невельск  |
|  |  |
| Об утверждении положений «О порядке отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Невельской городской округ» к муниципальному специализированному жилищному фонду для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»; «О временном порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и Договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей |  |
|  |

На основании Федерального закона от 21.12.1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Федерального закона от 29.02.2012 года № 15-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», постановления Правительства Российской Федерации от 28.06.2013 г. № 548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Закона Сахалинской области от 08.12.2010 г. № 115-ЗО «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в Сахалинской области», руководствуясь ст. ст. 44, 45 Устава муниципального образования «Невельский городской округ», администрация Невельского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

1.1.Положение «О порядке отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Невельской городской округ» к муниципальному специализированному жилищному фонду для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (приложение № 1);

1.2.«О временном порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (приложение № 2);

1.3.Договор найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (приложение № 3).

2.Настоящее постановление опубликовать в газете «Невельские новости», разместить на официальном Интернет - сайте администрации Невельского городского округа.

3.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра Невельского городского округа Копылова В.Е.

Мэр Невельского городского округа В.Н. Пак

Приложение № 1

к постановлению администрации

Невельского городского округа

от 28.08.2013 г. № 1250

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ОТНЕСЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НЕВЕЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ» К МУНИЦИПАЛЬНОМУ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОМУ ЖИЛИЩНОМУ ФОНДУ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДЕТЯМ-СИРОТАМ И ДЕТЯМ, ОСТАВШИМСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦАМ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ

 Настоящее Положение «О порядке отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Невельской городской округ» к муниципальному специализированному жилищному фонду для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее по тексту Положение) разработано в соответствии с

Жилищным кодексом Российской Федерации,

Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»,

Федеральным законом от 29.02.2012 № 15-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»,

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 июня 2013 г. № 548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»,

Законом Сахалинской области от 03.08.2009 № 80-ЗО (ред. от 05.03.2013) «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями Сахалинской области по опеке и попечительству»,

Законом Сахалинской области от 08.12.2010 № 115-ЗО (ред. от 05.03.2013) «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Сахалинской области» (принят Сахалинской областной Думой 30.11.2010),

Законом Сахалинской области от 03.08.2009 № 79-ЗО (ред. от 05.03.2013) «Об организации и осуществлении деятельности по опеке и попечительству в Сахалинской области» (принят Сахалинской областной Думой 30.07.2009),

Уставом муниципального образования «Невельский городской округ»,

Решением Невельского районного Собрания депутатов от 28.02.2006 г. № 45 «Об установлении минимального размера площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма (нормы предоставления), и учетной нормы жилого помещения (учетной нормы) в муниципальном образовании «Невельский район».

1. Настоящее Положение определяет порядок отнесения помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Невельской городской округ» к муниципальному специализированному жилищному фонду для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. Подпунктом 8 пункта 1 статьи 92 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ, жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения).

 Специализированный жилищный фонд формируется из жилых помещений приобретенных за счет средств областного бюджета для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеются обременения прав на это имущество.

В качестве жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, могут использоваться только индивидуальные жилые дома и квартиры. Включение в указанный специализированный жилищный фонд комнат в коммунальной квартире или жилом доме не допускается. Часть жилого дома, часть квартиры и комната не могут быть включены в специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и предоставлены им по договорам найма специализированного жилого помещения.

Жилые помещения должны отвечать установленным для них требованиям. Согласно части 2 статьи 15 ЖК РФ жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должны быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта

4. Специализированные жилые помещения имеют ограниченный режим использования и распоряжения. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, для которых они и предназначены. Кроме того, исключена приватизация специализированных жилых помещений, то есть передача их в собственность нанимателям и (или) членам их семей

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей осуществляется на основании постановления администрации Невельского городского округа.

Решение об отнесении жилого помещения к специализированному жилищному фонду для предоставления детям-сиротам и детям оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течении 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

7. Контроль за учетом предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда для предоставления детям-сиротам и детям оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей осуществляется отделом по учету, распределению и приватизации жилого фонда администрации Невельского городского округа, совместно с отделом опеки и попечительства администрации Невельского городского округа.

Приложение № 2

к постановлению администрации

Невельского городского округа

от 28.08.2013 г. № 1250

ПОЛОЖЕНИЕ

О ВРЕМЕННОМ ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДЕТЯМ-СИРОТАМ И ДЕТЯМ, ОСТАВШИМСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦАМ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ

 Настоящее Положение «О временном порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей» (далее по тексту Положение) разработано в соответствии с

Жилищным кодексом Российской Федерации,

Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»,

Федеральным законом от 29.02.2012 № 15-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»,

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 июня 2013 г. № 548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»,

Законом Сахалинской области от 03.08.2009 № 80-ЗО (ред. от 05.03.2013) «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями Сахалинской области по опеке и попечительству»,

Законом Сахалинской области от 08.12.2010 № 115-ЗО (ред. от 05.03.2013) «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Сахалинской области» (принят Сахалинской областной Думой 30.11.2010),

Законом Сахалинской области от 03.08.2009 № 79-ЗО (ред. от 05.03.2013) «Об организации и осуществлении деятельности по опеке и попечительству в Сахалинской области» (принят Сахалинской областной Думой 30.07.2009),

Уставом муниципального образования «Невельский городской округ»,

Решением Невельского районного Собрания депутатов от 28.02.2006 г. № 45 «Об установлении минимального размера площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма (нормы предоставления), и учетной нормы жилого помещения (учетной нормы) в муниципальном образовании «Невельский район».

1. Настоящее Положение определяет временный порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей, до принятия соответствующего нормативно – правового акта Правительства Сахалинской области.

2. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, признаются нуждающимися в жилом помещении, предоставляемом по договору найма специализированного жилого помещения, если они:

1) не являются нанимателями или членами семьи нанимателя жилых помещений по договору социального найма либо собственниками жилого помещения, или

2) являются нанимателями или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, но их проживание в ранее занимаемом жилом помещении признается невозможным.

3. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, в порядке, установленном законом Сахалинской области, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

4. Жилые помещения предоставляются лицам, указанным в пункте 3 настоящего Положения, по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия. В случаях, предусмотренных Правительством Сахалинской области, жилые помещения могут быть предоставлены лицам, указанным в пункте 3 настоящего Положения, ранее чем по достижении ими возраста 18 лет.

5. Жилое помещение специализированного жилищного фонда для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляется безвозмездно и однократно.

6. Решение о предоставлении жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения может быть принято только в отношении граждан, включенных в список детей-сирот и детей оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей.

Жилое помещение должно предоставляться на территории населенного пункта по месту жительства лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей).

Предоставление жилого помещения должно осуществляться по норме предоставления жилого помещения, применяемой для договоров социального найма.

7. По заявлению в письменной форме лиц, указанных в пункте 3 настоящего Положения и достигших возраста 18 лет, либо их законных представителей, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных учреждениях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении обучения в образовательных организациях профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

8. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, принимается в виде по постановления администрации Невельского городского округа.

9. На основании постановления администрации Невельского городского округа о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей с нанимателем заключается договор найма специализированного жилого помещения, сроком на пять лет. Этот срок не может быть сокращен.

10. Отдел опеки и попечительства администрации Невельского городского округа должен проводит регулярные проверки условий проживания нанимателя в предоставленном жилом помещении, отслеживать жизненную ситуацию нанимателя и выявлять обстоятельства, которые создают угрозу для прекращения его права пользования жилым помещением.

11. После окончания срока договора найма специализированного жилого помещения при отсутствии оснований для заключения договора на новый срок либо по окончании повторно заключенного договора найма специализированного жилого помещения занимаемое нанимателем жилое помещение за нанимателем сохраняется. Администрацией Невельского городского округа принимает решение об исключении занимаемого нанимателем жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении в отношении этого жилого помещения договора социального найма.

12. Наниматель вправе вселить в жилое помещение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в качестве членов своей семьи несовершеннолетних детей и супруга.

Вселение других родственников, нетрудоспособных иждивенцев должно быть ограничено и находиться под контролем наймодателя (статья 70 ЖК РФ). Наймодатель может запретить вселение в жилое помещение иных лиц в качестве членов семьи нанимателя, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы, то есть возникнет нуждаемость в предоставлении жилого помещения. Иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя только в судебном порядке в исключительных случаях. Препятствием для их вселения может также служить несогласие наймодателя при уменьшении общей площади на каждого члена семьи ниже учетной нормы.

13. Жилое помещение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не подлежит приватизации, то есть передаче в собственность нанимателя, а также сдаче нанимателем в поднаем.

14. Решение о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый срок принимается, на основании акта органа опеки и попечительства администрации Невельского городского округа о выявлении обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации. К акту прилагаются документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств.

15. Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый срок только один раз. При заключении договора найма специализированного жилого помещения срок действия нового договора, как и первоначального, составляет 5 лет и не подлежит сокращению.

16. Оплата жилых помещений и коммунальных услуг детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, занимающими жилые помещения по договорам найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - специализированное жилое помещение), производится по тарифам, установленным для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма по месту расположения жилого помещения.

Приложение № 3

к постановлению администрации

Невельского городского округа

от 28.08.2013 г. № 1250

ДОГОВОР

найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся

без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(место заключения договора) (дата заключения договора)

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

(наименование собственника жилого помещения

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

(действующего от его имени уполномоченного органа государственной власти

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

субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

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

либо уполномоченного им лица, наименование и реквизиты

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

документа, на основании которого действует уполномоченное лицо)

именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и

гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на

основании решения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа исполнительной власти

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

 субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления)

о предоставлении жилого помещения от " " 20\_\_ г.

№\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (жилого дома) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, корп. \_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте жилого помещения. Жилое помещение является благоустроенным применительно к условиям \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (наименование населенного пункта)

3. Предоставляемое жилое помещение отнесено к жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на основании решения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа, осуществляющего управление жилищным фондом,

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

дата и номер решения)

4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

5. Срок действия Договора составляет 5 лет с "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

6. По окончании срока настоящего договора при наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания Нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен с Нанимателем однократно на новый 5-летний срок.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

7. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами своей семьи (супругой(ом) и несовершеннолетними детьми);

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия Нанимателя и членов его семьи иначе, как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении Наниматель и члены его семьи не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе, как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;

 5) на предоставление в соответствии с частью 5 статьи 103 Жилищного

кодекса Российской Федерации другого благоустроенного жилого помещения в границах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование населенного пункта)

в случае расторжения настоящего договора и выселения Нанимателя и членов

его семьи;

6) на заключение договора социального найма в отношении занимаемого жилого помещения после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения с Нанимателем договора найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

8. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в размере и порядке, которые предусмотрены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

 7) переселиться на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в границах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование населенного пункта)

(когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа

Нанимателя и членов семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать об указанных неисправностях Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

9. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменения их прав и обязанностей по настоящему договору.

10. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

11. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем.

12. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

13. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

III. Права и обязанности Наймодателя

14. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать соблюдения правил пользования жилым помещением, обеспечения сохранности жилого помещения, поддержания жилого помещения в надлежащем состоянии, соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

15. Наймодатель обязан:

 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц, пригодное для

проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной

безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям,

являющееся благоустроенным применительно к условиям \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наименование населенного пункта)

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

 4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения

капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 9 кв. метров жилой площади на 1 человека) в границах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование населенного пункта)

без расторжения настоящего договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

 9) предоставить другое благоустроенное жилое помещение

в границах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование населенного пункта)

в случае расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке,

предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) заключить договор социального найма в отношении занимаемого жилого помещения без выселения Нанимателя и членов его семьи после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение договора

16. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

17. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения Нанимателем или членами его семьи прав и законных интересов соседей;

4) использования Нанимателем или членами его семьи жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий договор прекращается:

1) в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

 2) по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

 В случае прекращения настоящего договора в связи с утратой

(разрушением) жилого помещения Нанимателю предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, находящееся в границах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование населенного пункта)

По истечении срока действия настоящего договора Наниматель и члены его семьи не подлежат выселению из жилого помещения, в отношении занимаемого жилого помещения с Нанимателем заключается договор социального найма либо в соответствии с пунктом 6 статьи 8 Федерального закона "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" однократно договор найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

V. Внесение платы по договору

19. Наниматель вносит плату за жилое помещение в размере и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

20. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

21. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

 М.П.