



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.07.2014 №1163

О внесении изменений и дополнений в постановление мэра города Южно-Сахалинска от 10.12.2007 № 2592 «Об утверждении порядка включения жилых помещений муниципального жилищного фонда в специализированный жилищный фонд, предоставления специализированных жилых помещений по договорам найма, исключения жилых помещений из специализированного жилищного фонда»

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск» администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести в Порядок включения жилых помещений муниципального жилищного фонда в специализированный жилищный фонд, предоставления специализированных жилых помещений по договорам найма, исключения жилых помещений из специализированного жилищного фонда, утвержденный постановлением мэра города Южно-Сахалинска от 10.12.2007 № 2592 (далее — Порядок) следующие изменения и дополнения:

1.1. Абзац первый преамбулы Порядка дополнить словами следующего содержания: «Федеральным законом Российской Федерации от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Сахалинской области от 27.06.2013 № 69-ЗО «О некоторых вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей—сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Сахалинской области».

1.2. Пункт 1.3. раздела 1 дополнить пятым абзацем, следующего содержания: «жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее по тексту - дети-сироты)».

1.3. Пункт 2.1. раздела 2 дополнить абзацем следующего содержания: «В специализированный жилищный фонд включаются жилые помещения приобретаемые за счет средств субвенции бюджету муниципального образования городскому округу «Город Южно-Сахалинск» на обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, в соответствии с Законом Сахалинской области № 69-ЗО от 27.06.2013 «О некоторых вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей—сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Сахалинской области»».

1.4. Абзац первый пункта 2.5. изложить в следующей редакции: «С заявлениями о включении жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением к служебным жилым помещениям могут обращаться структурные подразделения аппарата администрации города Южно-Сахалинска, отраслевые (функциональные) органы администрации города Южно-Сахалинска, муниципальные организации и учреждения, иные организации, работники которых имеют право на предоставление таких помещений».

1.5. Пункт 2.5. дополнить абзацем следующего содержания: «С заявлением о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением его к жилому помещению предоставленному для проживания детей-сирот обращается Департамент образования администрации города Южно-Сахалинска (далее по тексту — ДО)».

1.6. Подпункт 3.1.1. пункта 3.1. дополнить абзацами следующего содержания:

«-детям-сиротам и детям, оставшихся 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;

-детям-сиротам и детям, оставшихся 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.

Право на обеспечение жилыми помещениями по основаниям и в порядке, которые предусмотрены статьей 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», сохраняется за лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями».

1.7. В подпункте 3.1.3. пункта 3.1. слова «структурные подразделения администрации города Южно-Сахалинска, курирующие соответствующие» заменить словами «структурные подразделения аппарата администрации города Южно-Сахалинска, отраслевые (функциональные) органы администрации города Южно-Сахалинска,».

1.8. В подпункте 3.1.4. пункта 3.1. слова «структурные подразделения администрации города» заменить словами «структурные подразделения аппарата администрации города Южно-Сахалинска, отраслевые (функциональные) органы администрации города Южно-Сахалинска».

1.9. В подпункте 3.1.6. пункта 3.1. слова «управление учета, распределения и приватизации жилой площади департамента архитектуры, градостроительства и управления недвижимостью города Южно-Сахалинска» заменить словами «Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации города Южно-Сахалинска (далее по тексту — ДУМИ)».

1.10. Раздел 3 Порядка дополнить пунктом 3.4. следующего содержания:

«3.4. Жилые помещения, предоставленные для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3.4.1. Жилые помещения предоставляются детям-сиротам, включенным в утвержденный администрацией города Южно-Сахалинска список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на очередной финансовый год по муниципальному образованию городской округ «Город Южно-Сахалинск», по достижению ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия по месту жительства в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск».

По заявлению в письменной форме детям-сиротам и достигшим возраста 18 лет, 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.

3.4.2. Жилые помещения предоставляются однократно по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, в виде благоустроенных квартир по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

3.4.3. Жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот должны быть пригодными для их постоянного проживания (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормами, требованиям

пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными.

3.4.4. Жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот не подлежат приватизации, отчуждению и передаче в аренду, обмену или передаче их в поднаем.

3.4.5. Регистрация детей-сирот, заселяемых в жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.6. ДУМИ ведет учет жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот, реестр договоров найма специализированных жилых помещений.

3.4.7. ДО осуществляет контроль за сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот.

3.4.8. ДУМИ на основании представленной ДО выписки из списка детей-сирот и решения о предоставлении благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, готовит договор найма специализированного жилого помещения по установленной форме (приложение №3) с ребенком-сиротой или его законным представителем сроком действия на пять лет.

3.4.9. ДУМИ на основании решения ДО об отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, готовит проект постановления администрации города Южно-Сахалинска об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении договора социального найма с ребенком-сиротой, на основании данного постановления готовит договор социального найма.

3.4.10. ДУМИ на основании решения ДО о выявлении обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, заключает с ребенком-сиротой договор найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок».

2. Приложение №3 к Порядку изложить в следующей редакции (приложение).

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого вице-мэра города Южно-Сахалинска.

Исполняющий обязанности
мэра города

С.А.Надсадин

*Приложение
к постановлению администрации
города Южно-Сахалинска
от 09.07.2014 № 1163*

*Приложение №3
к Порядку включения жилых помещений
муниципального жилищного фонда
в специализированный жилищный фонд,
предоставления специализированных жилых
помещений по договором найма,
исключения жилых помещений из специализированного
жилищного фонда*

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся
без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей**

№ _____

_____ (место заключения договора)

«__» _____ 20__ г.
(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 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.

7. При отсутствии указанных обстоятельств с Нанимателем заключается договор социального найма.

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), с родственниками (братьями, сестрами);

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 6 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 _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

М.П.