

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПОДПОРОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 декабря 2013 года № 2279

Об утверждении Порядка предоставления однократно благоустроенных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

В целях реализации положений ст. 8 Федерального закона № 159-ФЗ от 21 декабря 1996 года «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», ст. 5 областного закона № 65-оз от 28 июля 2005 года «О дополнительных гарантиях социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Ленинградской области», областного закона от 17.06.2011 года № 47 – оз «О наделении органов местного самоуправления Ленинградской области отдельными государственными полномочиями Ленинградской области по опеке и попечительству, социальной поддержке детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Ленинградской области», Постановлением Правительства Ленинградской области от 17 июля 2013 года № 211 «Об утверждении порядка предоставления органами исполнительной власти Ленинградской области однократно благоустроенных жилых помещений государственного специализированного жилищного фонда Ленинградской области по договорам найма специализированных жилых помещений детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления однократно благоустроенных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (Приложение 1).

2. Установить, что финансирование расходов на обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а так же детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения, осуществляется в пределах средств, выделяемых из областного и федерального бюджетов бюджету муниципального образования «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области» на осуществление отдельного государственного полномочия по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а так же детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения.

3. Утвердить форму реестра детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), обеспеченных жилой площадью (Приложение 2).

4. Возложить обязанности по ведению учета детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа, не имеющих закрепленного жилого помещения, обеспеченных жилой площадью, на сектор опеки и попечительства Администрации муниципального образования «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области».

5. Настоящее Постановление распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 января 2013 года.

6. Постановление Администрации муниципального образования «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области» от 05 сентября 2008 года № 842 «Об утверждении Порядка обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и лицам из их числа, не имеющих закрепленного жилого помещения» считать утратившим силу.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации по социальной политике Е.О. Армееву.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
муниципального образования
«Подпорожский муниципальный район
Ленинградской области»
от 31 декабря 2013 года № 2279
(приложение 1)

ПОРЯДОК

предоставления однократно благоустроенных жилых помещений
муниципального специализированного жилищного фонда Подпорожского
муниципального района Ленинградской области по договорам найма
специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без
попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей (далее – Порядок)

1. Настоящий Порядок определяет механизм предоставления Администрацией муниципального образования «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области» однократно благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда Подпорожского муниципального района Ленинградской области (далее - специализированные жилые помещения) по договорам найма специализированных жилых помещений (далее - договор найма) 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 и местом жительства которых является Подпорожский муниципальный район Ленинградской области.

2. Специализированные жилые помещения по договорам найма предоставляются:

1). детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений;

2). 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;

3). лицам, 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, если их право на получение жилых помещений не было своевременно реализовано.

3. Специализированные жилые помещения предоставляются лицам, указанным в пункте 2 настоящего Порядка, по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

4. Лицам, указанным в пункте 2 настоящего Порядка, специализированные жилые помещения предоставляются 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.

5. Специализированные жилые помещения по договорам найма предоставляются однократно на основании решения комиссии по вопросам предоставления жилых помещений детям – сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей и лицам из их числа по месту жительства лиц, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, в соответствующем населенном пункте в соответствии со списком детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению специализированными жилыми помещениями по договорам найма (далее - список), формируемым органом опеки и попечительства.

В случае невозможности предоставления специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, включенным в список, по месту их жительства в соответствующем населенном пункте с согласия указанных лиц им предоставляются жилые помещения специализированного жилищного фонда в другом населенном пункте на территории Подпорожского муниципального района по их выбору.

6. Для предоставления специализированных жилых помещений лица, указанные в пункте 2 настоящего Порядка, или их законные представители обращаются с заявлением в письменной (электронной) форме в сектор опеки и попечительства Администрации Подпорожского муниципального района.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1). копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (законного представителя);
- 2). документ, подтверждающий, что гражданин относится к категории лиц, указанных в пункте 2 настоящего Порядка;
- 3). документ, подтверждающий окончание 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, завершение обучения в образовательных организациях профессионального образования, либо окончание прохождения военной службы по призыву, либо окончание отбывания наказания в исправительных учреждениях;
- 4). выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на объекты недвижимого имущества;
- 5). решение органа опеки и попечительства или решение суда об объявлении несовершеннолетнего полностью дееспособным (эмансипированным) либо свидетельство о заключении брака (для детей, оставшихся без попечения родителей, не достигших 18 лет);
- 6). документ, подтверждающий установление факта невозможности проживания в ранее занимаемых жилых помещениях (для лиц, указанных в подпункте 2 пункта 2 настоящего Порядка).

Заявление подлежит регистрации в книге регистрации заявлений.

Документы, указанные в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта, представляются в копиях с одновременным представлением оригинала. Копии документов заверяются лицом, принимающим документы, после проверки их соответствия оригиналам.

7. Администрация Подпорожского муниципального района Ленинградской области в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения заявления и документов, предусмотренных подпунктами 1-6 пункта 6 настоящего Порядка, принимает постановление о предоставлении или об отказе в предоставлении специализированных жилых помещений по договору найма в соответствии со списком. Проекты указанных постановлений готовит сектор опеки и попечительства Администрации муниципального образования «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области».

8. Постановление об отказе в предоставлении специализированного жилого помещения по договору найма принимается в случае непредставления документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка, а также в случае, если представленные документы не подтверждают право на получение специализированного жилого помещения по договору найма.

Постановление Администрации муниципального образования «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области» об отказе в предоставлении специализированного жилого помещения по договору найма вручается или направляется заявителю в письменной форме в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня принятия решения.

Постановление Администрации муниципального образования «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области» об отказе в

предоставлении специализированного жилого помещения по договору найма может быть обжаловано в судебном порядке.

9. При принятии постановления Администрации муниципального образования «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области» о предоставлении специализированного жилого помещения по договору найма орган опеки и попечительства уведомляет об этом заявителя в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня принятия решения. Уведомление с указанием адреса органа опеки и попечительства и даты прибытия для оформления договора найма вручается или направляется заявителю в письменной форме.

10. Договор найма оформляется уполномоченным Администрацией муниципального образования «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области» органом в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты принятия постановления Администрации муниципального образования «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области» о предоставлении специализированного жилого помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28 июня 2013 года № 548 сроком на пять лет и является основанием для вселения лиц, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, в предоставленные специализированные жилые помещения. При расторжении или прекращении договора найма, за исключением случаев заключения с проживающим лицом договора социального найма, специализированное жилое помещение предоставляется иным нуждающимся в обеспечении жилыми помещениями лицам, включенным в список, в порядке очередности.

11. Специализированное жилое помещение предоставляется в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

12. Постановление Администрации муниципального образования «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области» о предоставлении специализированного жилого помещения является основанием для заключения договора найма.

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 2 настоящего Порядка, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма может быть заключен на новый пятилетний срок по решению комиссии муниципального образования «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области» по вопросам предоставления жилых помещений детям – сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей и лицам из их числа.

13. Орган опеки и попечительства не реже двух раз в год осуществляют проверку условий проживания в предоставленном специализированном жилом помещении, отслеживание жизненной ситуации нанимателя и выявление обстоятельств, создающих угрозу для прекращения права пользования нанимателя специализированным жилым помещением.

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__ года
(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__ года № ____ 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 «__» _____ года № ____, 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__ года по «___» _____ 20__ год.

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 предоставленное 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) не внесения 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.