

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 29 мая 2019 года №478/58

г. Сатка

О внесении изменений и дополнений в приложение решения Собрания депутатов Саткинского муниципального района от 30.05.2018 г. № 334/41 «Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде муниципального образования «Саткинский муниципальный район» для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в новой редакции»

 В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Федеральным законом от 29.07.2018 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и Уставом Саткинского муниципального района,

 СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕШАЕТ:

1. Внести в приложение решения Собрания Саткинского муниципального района от 30.05.2018 г. № 334/41 «Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде муниципального образования «Саткинский муниципальный район» для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в новой редакции, следующие изменения и дополнения:
2. пункт 7 дополнить абзацами 7, 8 следующего содержания:

«- осуществляет заключение договора социального найма в отношении занимаемого жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании срока действия договора найма жилого помещения специализированного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, при отсутствии оснований для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок;

- осуществляет контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, предоставленных детям-сиротам и лицам из их числа, в том числе, контроля за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, исполнения своих обязанностей нанимателями.»;

1. в абзаце 5 пункта 8 слово «однократно» заменить словом «неоднократно»;
2. дополнить пунктом 8.1. следующего содержания:

«8.1. Для решения вопросов, связанных с осуществлением капитального ремонта жилых помещений специализированного фонда, предоставлением на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома, жилого помещения маневренного фонда, подготовкой жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях, в Саткинском муниципальном районе создается межведомственная комиссия по эксплуатации жилых помещений специализированного фонда (далее - межведомственная комиссия). Положение о межведомственной комиссии и ее состав утверждаются постановлением Главы Саткинского муниципального района.»;

1. пункт 11 дополнить подпунктами «в – д» следующего содержания:

 «в) заявление об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда.»;

 «г) технический паспорт жилого помещения.»;

 «д) заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.»

1. в пункте 14:

 а) абзац 2 изложить в следующей редакции:

«жилые помещения предоставляются лицам, указанным в абзаце первом настоящего пункта, по их заявлению в письменной форме по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия. В случаях, предусмотренных законодательством субъектов Российской Федерации, жилые помещения могут быть предоставлены лицам, указанным в абзаце первом настоящего пункта, по их заявлению в письменной форме ранее чем по достижении ими возраста 18 лет.»;

б) абзац 3 изложить в следующей редакции:

«По заявлению в письменной форме лиц, указанных в [абзаце первом](http://mobileonline.garant.ru/#/document/10135206/entry/500) настоящего пункта и достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, профессионального обучения либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях»;

в) добавить абзацем 4 следующего содержания:

«в жилые помещения, предоставленные детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений, могут быть вселены их несовершеннолетние дети и супруг (супруга). Указанные лица включаются в договор найма специализированного жилого помещения.»;

1. пункт 15 дополнить абзацем 2 следующего содержания:

«Общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых лицам, указанным в абзаце первом настоящего пункта, в одном многоквартирном доме не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме.»;

1. в пункте 22 слово «однократно» заменить словом «неоднократно»;
2. в пункте 24 слово «однократно» заменить словом «неоднократно»;
3. дополнить пунктом 31.1. следующего содержания:

«31.1. В случае смерти лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий управление государственным жилищным фондом, обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с лицами, указанными в абзаце четвертом пункта 14 настоящего положения, договор социального найма в отношении данного жилого помещения в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.».

1. Приложение 1 к «Положению о специализированном жилищном фонде муниципального образования «Саткинский муниципальный район» для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в новой редакции» принять в новой редакции, согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.
3. Настоящее решение опубликовать в газете «Саткинский рабочий».
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссии:

- по законодательству и местному самоуправлению (председатель – Е.Р. Привалова);

- по социальным вопросам (председатель – Сущев Д.В.).

Глава Саткинского муниципального района А.А. Глазков

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Положению о специализированном жилищном фонде муниципального образования «Саткинский муниципальный район»

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

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

г. Сатка, Челябинская область «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Муниципальное образование «Саткинский муниципальный район», в лице Управления социальной защиты населения администрации Саткинского муниципального района, именуемое в дальнейшем Наймодатель, в лице начальника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор на основании распоряжения Администрации Саткинского муниципального района от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_\_ о нижеследующем.

**I. Предмет договора**

1. Наймодатель передает Нанимателю во временное владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования на основании выписки из Единого Государственного Реестра Недвижимости от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года N\_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (жилого дома) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для временного проживания в нем с правом оформления регистрации по месту жительства.

2. Жилое помещение предоставлено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в связи с утверждением его (ее) кандидатуры Комиссией.

Основание \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа, принявшего решение, дата и номер решения).

3. Предоставляемое жилое помещение отнесено к специализированному фонду жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на основании распоряжения Администрации Саткинского муниципального района от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_\_.

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

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

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

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

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

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 неоднократно 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 нем, в том числе с членами своей семьи (супругой (ом) и несовершеннолетними детьми) в течение срока действия настоящего договора;

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, 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 Саткинского муниципального района 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 фонда 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 допускается;

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 установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселиться на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома вместе с членами семьи в другое жилое помещение в границах Саткинского муниципального района (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время 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 о них Наймодателю или в соответствующую обслуживающую или 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;

11) при расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

12) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

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 на пользование 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 и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, являющееся благоустроенным применительно к условиям Саткинского муниципального района;

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) предоставлять 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 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) в границах Саткинского муниципального района 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) обеспечить предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищного кодекса Российской Федерации;

9) предоставить другое благоустроенное жилое помещение в границах Саткинского муниципального района в случае расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке, предусмотренным Жилищным кодексом российской Федерации;

10) принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктами 11, 12 пункта 8 настоящего договора.

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 при неисполнении Нанимателем и членами его семьи обязательств по настоящему договору, а также в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилого помещения и (или) коммунальных услуг;

2) разрушения или систематического повреждения жилого помещения Нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4) использования жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью одиноко проживающего Нанимателя.

В случае прекращения настоящего договора в связи с утратой (разрушением) жилого помещения нанимателю предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, находящееся в границах Саткинского муниципального района.

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», неоднократно договор найма специализированного жилого фонда 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**

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

22. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах для каждой из сторон и имеет одинаковую юридическую силу.

**VII. Реквизиты сторон**

23. Наймодатель – Муниципальное образование «Саткинский муниципальный район» в лице Управления социальной защиты населения администрации Саткинского муниципального района, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Юридический адрес:** 456910, Челябинская обл., г. Сатка, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_; тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

24. Наниматель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № страхового свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель** | **Наниматель** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****М.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |