



**АДМІНІСТРАЦІЯ  
САКСЬКОГО РАЙОНУ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
САКСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ  
САКЪ БОЛЮГИНИНЬ  
ИДАРЕСИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

### **ПРОЕКТ**

г.Саки

Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей муниципального образования Сакский район Республика Крым

В соответствии со статьей 92 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1996 N 159-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Законом Республики Крым от 18 декабря 2014 года N 46-ЗРК/2014 "Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Республике Крым", Порядком формирования специализированного жилищного фонда Республики Крым для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 15.07.2015 № 403(с изменениями внесенными постановлением Совета министров Республики Крым от 27.07.2016 № 361), Постановлением Совета министров Республики Крым от 15.07.2015 N 404 "О некоторых вопросах по защите жилищных и имущественных прав детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", в целях реализации прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на предоставление благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений, руководствуясь Уставом

муниципального образования Сакский район Республики Крым, администрация Сакского района Республики Крым п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок формирования специализированного жилищного фонда для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений согласно приложению 1.

2. Утвердить Порядок приобретения жилых помещений, предназначенных для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, согласно приложению 2.

3. Утвердить Порядок предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений согласно приложению 3.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Радионова Е.С.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит опубликованию на официальном сайте муниципального образования Сакский район Республики Крым: [www.sakirs.ru](http://www.sakirs.ru), а также размещению на официальном Портале Правительства Республики Крым: <http://rk.gov.ru>, в разделе – Муниципальные образования, подраздел – Сакский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава администрации

М.Д.Слободяник

## ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

к проекту постановления администрации Сакского района «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей муниципального образования Сакский район Республика Крым», внесённого начальником управления жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества администрации, администрации Сакского района Республики Крым Кучурян Т.В

Должность	Инициалы, фамилия	Подпись	Дата
Руководитель аппарата администрации	Ю.Ю.Ильин		
Заместитель главы администрации	Е.С.Радионон		
Заместитель главы администрации	Р.А. Халитов		
Начальник отдела правового обеспечения и противодействия коррупции администрации	К.Г.Белицкий		
Начальник управления жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества администрации, исполнитель проекта	Т.В. Кучурян		

**ПОРЯДОК**  
**формирования специализированного жилищного фонда для обеспечения**  
**жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения**  
**родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения**  
**родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений**

**1. Общие положения**

1.1. Формирование специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, (далее - дети) осуществляется за счет средств субсидии, субвенции из бюджета Республики Крым бюджету муниципального образования Сакский район.

**2. Порядок формирования специализированного жилищного фонда области для детей (далее - Порядок)**

2.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей должны быть пригодными для постоянного проживания детей (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства) и благоустроенными. Жилые помещения не должны быть предметом залога, обременены правами третьих лиц, состоять под арестом (запрещением), а также в отношении их не должно быть спора о праве собственности.

2.2. Для отнесения жилых помещений к специализированному жилищному фонду для детей, управление жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества администрации Сакского района Республики Крым (далее – УЖКХ и МИ) предоставляет в комиссию по жилищным вопросам при администрации следующие документы:

- ходатайство об отнесении жилого помещения к специализированному жилищному фонду для детей;
- документ, подтверждающий право собственности либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;
- технический паспорт жилого помещения.

2.3. Администрация Сакского района Республики Крым (далее – администрация) в соответствии с решением комиссии по жилищным вопросам при администрации принимает решение об отнесении жилого помещения к специализированному жилищному фонду для детей либо об отказе в таком отнесении в течение 30 дней с даты подачи УЖКХ и МИ документов, которые указаны в пункте 2.2 Порядка.

Информация о принятом решении направляется в орган, осуществляющий

регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

2.4. Окончанием процедуры формирования специализированного жилищного фонда для детей является регистрация в органе, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним о включение жилого помещения в состав специализированного жилищного фонда на основании постановления администрации.

2.5. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

2.6. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем. Кроме того, исключена приватизация специализированных жилых помещений, т.е. передача их в собственность нанимателям и/или членам их семей.

2.7. Регистрация детей, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей и детей, оставшихся без попечения родителей, которые вселяются в жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляемые в жилых помещениях специализированного жилищного фонда для детей, производится по ценам и тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

2.10. Министерство образования, науки и молодежи Республики Крым осуществляет контроль ведения учета жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей, реестра договоров найма специализированных жилых помещений и обеспечения сохранности жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей администрацией на основании отчетности.

## **ПОРЯДОК**

### **приобретения жилых помещений, предназначенных для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - Порядок)**

1. Порядок определяет механизм приобретения жилых помещений предназначенных для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – детей).

2. Приобретаемые жилые помещения:

2.1. должны быть пригодны для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации;

2.2. не должны быть предметом залога, состоять в споре или под арестом (запрещением), обременены правами третьих лиц, а также в них не должны быть зарегистрированы граждане, в том числе: недееспособные, ограниченно дееспособные и несовершеннолетние;

2.3. не должны быть объектами каких-либо договоров, в том числе предварительных, долевого участия в строительстве, аренды, хранения и т.п., а также в отношении их не должно быть спора о праве собственности;

2.4. площадь приобретаемого жилого помещения должна быть не ниже нормы предоставления для данной категории граждан площади жилого помещения, установленной законодательством.

3. Приобретение жилых помещений (квартир, домов) на первичном и вторичном рынках в муниципальную собственность для детей, осуществляет администрация Сакского района Республики Крым.

4. Для использования в качестве предельной цены приобретения жилья за счет средств бюджета Республики Крым применяется предельная стоимость 1 кв.м. общей площади приобретаемого жилого помещения, которая должна быть не выше средней стоимости 1 кв. м общей площади жилья, утверждаемой по Республике Крым на первый квартал года, в течение которого осуществляется приобретение, управлением жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества администрации Сакского района Республики Крым.

5. Отдел по делам несовершеннолетних и защите их прав администрации Сакского района Республики Крым до 1 апреля текущего финансового года обеспечивает представление в Министерство образования, науки и молодежи Республики Крым прогнозные списки детей на очередной финансовый год.

6. Количество жилых помещений, заявленных для приобретения в муниципальную собственность для детей в текущем году определяет администрация Сакского района Республики Крым. Жилые помещения должны соответствовать

требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

7. Жилищная комиссия администрации Сакского района Республики Крым до регистрации права собственности жилого помещения обследует вид и качество жилого помещения с последующим составлением акта обследования.

8. Администрация Сакского района Республики Крым осуществляет юридическое оформление прав муниципальной собственности на жилые помещения (квартиры, дома), земельные участки, на которых располагаются жилые помещения, в установленном порядке;

9. Администрация Сакского района Республики Крым вносит сведения о приобретенных жилых помещениях (квартирах, домах), в необходимых случаях - сведения о земельных участках, на которых располагаются жилые помещения, на основании муниципального контракта купли-продажи жилого помещения, свидетельства о государственной регистрации права, в реестр имущества муниципального образования Сакского района Республики Крым.

10. Средства бюджета Республики Крым, поступившие в виде субсидий в адрес администрации Сакского района Республики Крым, а также средства из бюджета муниципального образования Сакского района Республики Крым перечисляются в форме платежей на лицевые счета продавцов жилых помещений (квартир, домов) по указанным в муниципальном контракте реквизитам на основании акта приема-передачи жилого помещения (квартиры, дома), подписанного продавцом и покупателем, и на основании соответствующего акта о приобретении жилья детям-сиротам.

## **ПОРЯДОК**

### **предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений (далее - Порядок)**

1. Порядок определяет механизм предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - дети), жилых помещений.

2. Жилые помещения для детей предоставляются по установленным Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", Законом Республики Крым от 18 декабря 2014 года № 46-ЗРК/2014 "Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Республике Крым" основаниям в соответствии с требованиями статей 98.1, 109.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Порядка формирования специализированного жилищного фонда Республики Крым для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 15.07.2015 № 403(с изменениями внесенными постановлением Совета министров Республики Крым от 27.07.2016 № 361) и предназначены для проживания детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа.

3. Жилые помещения специализированного жилищного фонда в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям муниципального образования Сакского района Республики Крым общей площадью не менее 18 кв. метров на 1 человека, однократно предоставляются по договорам найма специализированных жилых помещений детям, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным.

4. Предоставление детям жилых помещений при достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия, по окончании срока их пребывания в образовательных учреждениях, в учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, по завершении обучения в образовательных организациях профессионального образования, при прекращении

попечительства, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях, осуществляется на основании:

- списка детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилым помещением (далее - список);

- документов, подтверждающих окончание срока их пребывания в образовательных учреждениях, в учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, по завершении обучения в образовательных организациях профессионального образования, при прекращении попечительства, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения заинтересованное лицо из числа детей-сирот представляет в администрацию Сакского района Республики Крым (Управление жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Сакского района Республики Крым) следующие документы:

- заявление на имя главы администрации Сакского района Республики Крым о предоставлении жилого помещения (приложение к порядку);

- документы, удостоверяющие личности гражданина и всех членов его семьи;

- документы, подтверждающие принадлежность к числу детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа;

- справку о регистрации по форме 9;

- выписку из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории муниципального образования (при согласии заявителя).

Управление жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Сакского района Республики Крым после получения указанных документов, при наличии свободного жилого помещения, на основании решения комиссии по жилищным вопросам при администрации Сакского района Республики Крым с предварительной проверкой материалов готовит проект постановления администрации Сакского района Республики Крым (далее администрация) о предоставлении жилого помещения.

6. Постановление администрации о предоставлении жилого помещения является основанием для заключения договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда в течение 3 рабочих дней со дня принятия постановления администрации о предоставлении жилого помещения.

7. Специализированное жилое помещение предоставляется детям. Члены семьи могут быть вселены в установленном законодательством порядке в данное жилое помещение в качестве семьи нанимателя путем оформления дополнительного соглашения к договору специализированного жилищного фонда.

8. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам их найма применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9. Типовая форма договора найма специализированного жилого помещения утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 28 июня 2013 года N 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".

10. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет 5 лет. При необходимости договор может быть продлен, но не более чем один раз.

11. Договор найма специализированного жилого помещения расторгается в любое время по соглашению сторон (в соответствии с частью 1 статьи 101 Жилищного кодекса Российской Федерации), в судебном порядке - по требованию наймодателя, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи не исполняют обязательства, предусмотренные договором, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

12. После предоставления жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения отдел по делам несовершеннолетних и защите их прав продолжает осуществлять наблюдение за детьми.

13. За 3 месяца до окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения управление жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Сакского района Республики Крым администрации сообщает в отдел по делам несовершеннолетних и защите их прав администрации о необходимости проведения проверки условий жизни нанимателя в целях заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или для заключения договора социального найма занимаемого нанимателем жилого помещения.

14. Отдел по делам несовершеннолетних и защите их прав администрации собирает комиссию по проведению проверки условий жизни нанимателя, в состав которой входят представители органов и учреждений системы профилактики (далее - Комиссия).

По результатам проверки Комиссия составляет заключение о наличии или отсутствии трудной жизненной ситуации и обстоятельствах, свидетельствующих о необходимости оказания содействия в ее преодолении. Заключение Комиссии должно содержать вывод о наличии оснований для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или их отсутствии и заключения договора социального найма занимаемого нанимателем жилого помещения.

15. Отдел по делам несовершеннолетних и защите их прав администрации за 45 календарных дней до окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения на основании заключения Комиссии и прилагаемых к нему документов готовит проект постановления администрации о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или о заключении договора социального найма занимаемого нанимателем жилого помещения.

Копия постановления администрации в течение 5 рабочих дней со дня его принятия направляется нанимателю - для сведения, в Управление жилищно-

коммунального хозяйства и муниципального имущества Сакского района Республики Крым - для заключения договора найма специализированного жилого помещения или договора социального найма и подготовки проекта постановления об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда в случае заключения с детьми договора социального найма.

16. Управление жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Сакского района Республики Крым :

а) в последний рабочий день перед окончанием срока действия договора найма с получением копии постановления администрации перезаключают с нанимателем договор найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок;

б) расторгают с нанимателем договор найма специализированного жилого помещения на основании постановления об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и после получения копии постановления администрации о заключении договора социального найма занимаемого нанимателем жилого помещения заключают с нанимателем договор социального найма жилого помещения.

Приложение 1

к порядку предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений, утвержденному постановлением администрации от 01 августа 2016 года № 347

Главе администрации  
Сакского района Республики Крым

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. заявителя)

проживающего по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

о предоставлении жилого помещения по договору найма специализированного  
жилого помещения

Прошу предоставить мне жилое помещение по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

Я принят «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий постановлением администрации Сакского района Республики Крым № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В жилом помещении предполагаю проживать один /с семьей (нужное подчеркнуть). Состав семьи \_\_\_\_\_ человек(а):

№	Фамилия, имя, отчество	Степень родства	Число, месяц, год рождения

Я даю согласие на обработку наймодателем своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, с целью выполнения всех действий, необходимых для учета данного заявления \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. заявителя)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение 2

к порядку предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений, утвержденному постановлением администрации от 01 августа 2016 года № 347

**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**  
№ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 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 с правом оформления регистрации по месту жительства.
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 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 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;

б) 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 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:

- 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" неоднократно 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.