**АДМИНИСТРАЦИЯ ЮРЬЕВЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 04.09.2019 №322

г.Юрьевец

**Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений специализированного жилого фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и лиц из их числа на территории Юрьевецкого муниципального района Ивановской области**

**и Юрьевецкого городского поселения Юрьевецкого муниципального района Ивановской области**

В рамках реализации государственной программы Ивановской области «Социальная поддержка граждан в Ивановской области», Положением о специализированном жилом фонде для детей-сирот, детей оставшихся без попечения родителей, лиц их числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей Юрьевецкого городского поселения Юрьевецкого муниципального района Ивановской области», утвержденного Решением Советом Юрьевецкого городского поселения Юрьевецкого муниципального района Ивановской области № 72 от 08.08.2013 г., Законом Ивановской области от 14 марта 1997 г. N 7-ОЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Ивановской области,  администрация Юрьевецкого муниципального района Ивановской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить   «Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилого фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и лиц из их числа на территории Юрьевецкого муниципального района Ивановской области» (Приложение 1).

2. Утвердить форму договора найма специализированного жилого помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа жилыми помещениями специализированного жилищного фонда (Приложение 2).

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Юрьевецкого муниципального района в сети Интернет.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его издания.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области Добрягина С.М.

**Глава Юрьевецкого муниципального района Ю.И. Тимошенко**

Приложение №1

к постановлению администрации

Юрьевецкого муниципального района

от 04.09.2019 г. №322

**Порядок предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из их числа специализированных жилых помещений**

**по договорам найма специализированного жилого помещения**

1.1. Специализированные жилые помещения предоставляются детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа, включенным в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению жилыми помещениями, приобретенными за счет средств Субвенции на текущий год в Юрьевецком муниципальном районе Ивановской области.

1.2. Специализированные жилые помещения предоставляются детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из их числа однократно и без учета состава семьи.

1.3. Специализированное жилое помещение предоставляется детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из их числа по нормам предоставления жилого помещения детям-сиротам.

1.4. При расторжении или прекращении договора найма специализированного жилого помещения это помещение предоставляется лицам этой же категории.

1.5. Дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, и лица из их числа могут быть выселены из специализированных жилых помещений, предоставленных по договору найма специализированного жилого помещения в соответствии с ч. IV п. 17 Договора найма специализированного жилого помещения .

1.6. Предоставление детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из их числа жилья по договору найма специализированного жилого помещения является основанием для их исключения из  муниципального, сводного и уточненного Списков детей-сирот.

**2. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения**

2.1. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются все члены семьи Нанимателя.

2.2. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет 5 (пять) лет.

2.3. Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен с Нанимателем неоднократно на новый срок. При заключении договора найма специализированного жилого помещения срок действия нового договора, как и первоначального, составляет 5 (пять) лет и не подлежит сокращению.

2.4. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, не позднее,  чем за 15 календарных дней до окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения на Совет Юрьевецкого городского поселения Юрьевецкого муниципального района Ивановской области готовит документы об исключении данного помещения из специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и предоставлении по договору социального найма в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.5.При высвобождении жилого помещения, предоставленного по договору найма специализированного жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, оно передается в порядке очередности детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей состоящим на учете.

2.6. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации администрация  Юрьевецкого муниципального района принимает решение о заключении с ними договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок.

2.7. Обстоятельствами, свидетельствующими о необходимости оказания нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, являются:

неудовлетворительная адаптация нанимателя к самостоятельной жизни, в том числе отсутствие постоянного заработка, иного дохода в связи с незанятостью трудовой деятельностью, наличие отрицательной социальной среды, совершение правонарушений и антиобщественных действий, длительная болезнь, инвалидность, препятствующие добросовестному исполнению обязанностей нанимателя, в том числе в связи с нахождением  в лечебном или реабилитационном учреждении.

2.8. Представители   администрации Юрьевецкого муниципального района совместно с представителями опеки не менее чем за 90 дней до окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения проводит проверку условий жизни нанимателя, по результатам которой составляет акт, содержащий оценку жилищно-бытовых и имущественных условий жизни нанимателя, исполнения им обязанностей по договору найма специализированного жилого помещения, состояния его здоровья, эмоционального и физического развития, навыков самообслуживания, уровня социальной адаптации, сведения о составе семьи, об отношениях, сложившихся между членами семьи, о трудовой деятельности нанимателя, об основном источнике дохода.

Основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок является невозможность преодоления обстоятельств (одного из обстоятельств), указанных в пункте 2.7. настоящего Порядка, самостоятельными усилиями нанимателя и угроза прекращения права пользования жилым помещением (расторжения договора найма).

2.9. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из их числа содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, Совет Юрьевецкого городского поселения Юрьевецкого муниципального района Ивановской области рассматривает вопрос об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей, и лицами из их числа договора социального найма в отношении данного жилого помещения.

2.10.  Управление городского хозяйства и ЖКХ Администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области на основании Решения Совета Юрьевецкого городского поселения Юрьевецкого муниципального района Ивановской области   исключает жилое помещение из специализированного жилищного фонда.

 2.11. Контроль  за  использованием жилых помещений, предоставленных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляется  Управлением городского хозяйства и ЖКХ Администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области.

**3. Порядок оплаты по договору найма специализированного жилого помещения**

 3.1. Наниматель вносит плату за специализированное жилое помещение, предоставленное по договору найма специализированного жилого помещения и плату за коммунальные услуги по установленным ценам и тарифам в сроки, определенные договором найма.

 3.2. Все неурегулированные настоящим Положением вопросы разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение №2

к постановлению администрации

Юрьевецкого муниципального района

от 04.09.2019 г. №322

**ДОГОВОР**

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

**оставшихся без попечения родителей**

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

**Администрация Юрьевецкого муниципального района Ивановской области**, в лице Главы Юрьевецкого муниципального района Ивановской области **Тимошенко Юрий Иванович.**, действующего на основании **Устава**, именуемый в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны, и гражданин(ка) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый (ая) в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, на основании Постановления «О реализации Жилищных прав» 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. N      , 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 г. Юрьевец Ивановской области.

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 Совета Юрьевецкого городского поселения «О включении жилых помещений в специализированных жилой фонд для предоставления 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» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

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](garantF1://12038291.35) 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](garantF1://12038291.159) Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) на предоставление в соответствии с [частью 5 статьи 103](garantF1://12038291.10305) Жилищного кодекса Российской Федерации другого благоустроенного жилого помещения в границах Юрьевецкого муниципального района Ивановской области 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](garantF1://12038291.67).

8. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах,

установленных [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.17) 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](garantF1://12038291.155) 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 Юрьевецкого муниципального района Ивановской области (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](garantF1://12038291.6703).

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](garantF1://12038291.65).

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 Юрьевецкого муниципального района Ивановской области.

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 Юрьевецкого муниципального района Ивановской области 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](garantF1://12038291.400) Российской Федерации;

9) предоставить другое благоустроенное жилое помещение в границах Юрьевецкого муниципального района Ивановской области в случае расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке, предусмотренным [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.83) 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](garantF1://12038291.65).

**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](garantF1://12038291.83) Российской Федерации.

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

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](garantF1://10035206.600) 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](garantF1://12038291.7000) 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.