

**АДМИНИСТРАЦИЯ НОЛИНСКОГО РАЙОНА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.07.2014 №762

г. Нолинск

**Об утверждении порядка формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

В соответствии с Жилищным кодексом 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 29.02.2012 № 15-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", главой 5 Закона Кировской области от 04.12.2012 № 222-ЗО "О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детей, попавших в сложную жизненную ситуацию", Уставом муниципального образования Нолинский муниципальный район Кировской области, утвержденным решением Нолинской районной Думы от 07.06.2005 № 32/393, администрация Нолинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента обнародования на сайте администрации Нолинского района и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2014.

Глава администрации

Нолинского района Н.Г. Малышев

Разослать: в дело, ОМС и ЗР, сектор по работе с несовершеннолетними, опеке и попечительства, юрист

 Приложение

 к постановлению администрации

 Нолинского района

 от 15.07.2014 № 762

**Порядок**

**формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

1. Общие положения

1.1. Порядок формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - Порядок), разработан в целях предоставления жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения, предназначенного для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - договор найма специализированного жилого помещения).

1.2. Настоящий Порядок определяет 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 (далее - специализированный жилищный фонд для детей-сирот).

1.3. Уполномоченными структурными подразделениями администрации Нолинского района по формированию специализированного жилищного фонда для детей-сирот являются сектор по работе с несовершеннолетними, опеки и попечительства, отдел муниципальной собственности и земельных ресурсов и отдел юридической и кадровой работы администрации Нолинского района.

1.4. Общий контроль за исполнением настоящего Порядка возлагается на сектор по работе с несовершеннолетними, опеки и попечительства администрации Нолинского района.

2. Источники финансирования формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот

Формирование специализированного жилищного фонда для детей-сирот муниципального образования Нолинский муниципальный район Кировской области осуществляется за счет средств субвенций, выделенных бюджету Нолинского района из федерального и областного бюджетов.

3. Порядок формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот

3.1. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот формируется из числа жилых помещений, приобретенных в муниципальную собственность путем заключения администрацией Нолинского района муниципальных контрактов на приобретение жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством. Расчетная цена (стоимость) жилого помещения определяется исходя из нормы предоставления жилого помещения не менее 26 кв. метров и средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья.

Средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья определяется на основании распоряжения Правительства Кировской области об установлении нормативов стоимости 1 кв. метра общей площади в муниципальных районах (городских округах) области.

3.2. В качестве жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот в соответствии с действующим законодательством могут быть использованы только индивидуальные жилые дома или квартиры.

3.3. Сектор по работе с несовершеннолетними, опеки и попечительства администрации Нолинского района направляет в отдел экономики администрации Нолинского района информацию о количестве подлежащих приобретению жилых помещений для лиц, указанных в подразделе 1.1 настоящего Порядка, и размере средств, предусмотренных на данные цели с учетом расчетной стоимости жилого помещения и в пределах объема выделенных бюджетных ассигнований на очередной финансовый год и плановый период.

3.4. Отдел муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Нолинского района:

3.4.1. Формирует подраздел «Специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» реестра муниципального имущества муниципального образования Нолинский муниципальный район Кировской области.

3.4.2. Представляет интересы муниципального образования Нолинский муниципальный район Кировской области при регистрации права собственности в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

3.5. Сектор по работе с несовершеннолетними, опеки и попечительства администрации Нолинского района:

3.5.1. Готовит проект постановления администрации Нолинского района о предоставлении специализированного жилого помещения конкретному лицу на основании решения рабочей группы по вопросам предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3.5.2. Производит фактическую передачу жилого помещения по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

3.5.3. Обеспечивает контроль за сохранностью специализированного жилищного фонда для детей-сирот и его использованием.

3.6. Отдел юридической и кадровой работы администрации Нолинского района после отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду для детей-сирот и решения о предоставлении данного помещения конкретному лицу готовит договор найма специализированного жилого помещения по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку между администрацией Нолинского района, действующей в интересах муниципального образования Нолинский муниципальный район Кировской области, и нанимателями на срок, установленный законодательством РФ, и направляет его на подпись уполномоченному лицу администрации Нолинского района.

3.7. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставленного для проживания лицу, указанному в подразделе 1.1 настоящего Порядка, при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания данному лицу содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, на основании решения комиссии по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, отдел муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Нолинского района готовит документы об исключении данного помещения из подраздела "Специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" и включении в подраздел "Жилищный фонд социального использования" реестра муниципального имущества муниципального образования Нолинский муниципальный район Кировской области.

Приложение № 1

к Порядку

формирования специализированного

жилого помещения для детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, лиц из

числа детей-сирот и детей, оставшихся

без попечения родителей

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

г. Нолинск "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Администрация Нолинского муниципального района** в лице **главы администрации Нолинского района Малышева Николая Григорьевича**, действующего на основании Положения об администрации Нолинского района, именуемая в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_ года рождения, уроженец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в собственности Наймодателя на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 г. Нолинска.

3. Предоставляемое жилое помещение отнесено к специализированным жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на основании постановления администрации Нолинского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

4. Срок действия Договора составляет 5 лет с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. до "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

5. 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

6. 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 г. Нолинска 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.

7. 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 г. Нолинска (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.

8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменения их прав и обязанностей по настоящему договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

10. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем.

11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

12. 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

13. 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.

14. 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 г. Нолинска;

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 г.Нолинска 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 г. Нолинска 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

15. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

16. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения Нанимателем или членами его семьи прав и законных интересов соседей;

4) использования Нанимателем или членами его семьи жилого помещения не по назначению.

17. 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 г. Нолинска.

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

 18. Наниматель вносит плату за жилое помещение в размере и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

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

 20. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Г. Малышев Наниматель \_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (подпись)

 М.П.

Приложение № 2

к Порядку

формирования специализированного

жилого помещения для детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, лиц из

числа детей-сирот и детей, оставшихся

без попечения родителей

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Город Нолинск Кировская область Российская Федерация

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

 Мы, нижеподписавшиеся, Наниматель -

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Наймодатель - администрация Нолинского района в лице главы администрации Нолинского района Малышева Николая Григорьевича, действующего на основании Положения об администрации Нолинского района, утверждённого решением Нолинской районной Думы от 23.09.2009 №45/400, составили настоящий акт о том, что Наймодатель сдал, а Наниматель принял у Наймодателя жилое помещение из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее объект), на \_\_\_\_\_\_\_\_ этаже жилого дома, расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м, в том числе жилая площадь \_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Характеристика жилого помещения приведена в паспорте жилого

помещения.

 Жилое помещение пригодно для постоянного проживания.

Наймодатель: Наниматель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Г. Малышев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/