



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫЛОВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.11.2021

№ 378

ст-ца Крыловская

**Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений
специализированного жилищного фонда муниципального
образования Крыловский район**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае», Порядком формирования специализированного жилищного фонда муниципального образования Крыловский район, утвержденным решением совета муниципального образования Крыловский район от 7 ноября 2008 года № 612, Положением о специализированном жилищном фонде муниципального образования Крыловский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Крыловский район от 23 сентября 2021 года № 77, п о с т а н а в л я ю:

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Крыловский район (прилагается).
2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Крыловский район



В.Г. Демиров

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Крыловский район
от 17.11.2021 г. № 378

Порядок
предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда
муниципального образования Крыловский район

1. Общие положения

1. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Крыловский район (далее - Порядок) разработан на основании Положения о специализированном жилищном фонде муниципального образования Крыловский район, утвержденного решением Совета муниципального образования Крыловский район от 23 сентября 2021 года № 77 и устанавливает порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Крыловский район (далее - специализированные жилые помещения), за исключением жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. Основанием для вселения гражданина и членов его семьи в жилое помещение является договор найма специализированного жилого помещения или договор безвозмездного пользования.

3. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением о специализированном жилищном фонде муниципального образования Крыловский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Крыловский район от 23 сентября 2021 года № 77.

4. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления администрации муниципального образования Крыловский район о предоставлении специализированного жилого помещения по договору найма специализированных жилых помещений, типовая форма которого утверждается Правительством Российской Федерации, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается между гражданином и администрацией муниципального образования Крыловский район.

Договор безвозмездного пользования специализированным жилым помещением заключается между гражданином и администрацией муниципального образования Крыловский район (в случае передачи специализированного жилого помещения в оперативное управление - муниципальным учреждением муниципального образования Крыловский район, в случае предоставления специализированного жилого помещения в хозяйственное ведение - муниципальным унитарным предприятием муниципального образования Крыловский район) на срок до двух лет.

5. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории населенного пункта муниципального образования Крыловский район.

Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, не являющимся нанимателями по договорам социального найма жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования Крыловский район, или членами семьи нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования Крыловский район, или членами семьи собственника таких жилых помещений.

6. Специализированные жилые помещения предоставляются в порядке очередности исходя из даты включения в книгу учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда муниципального образования Крыловский район.

7. Предоставление служебных жилых помещений, жилых помещений маневренного фонда осуществляется по норме предоставления площади жилого помещения, установленной Положением о специализированном жилищном фонде муниципального образования Крыловский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Крыловский район от 23 сентября 2021 года № 77.

Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

8. Договор найма специализированного жилого помещения расторгается и прекращается в порядке и по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, а также в случаях прекращения оснований, в связи с которыми данные жилые помещения были предоставлены.

9. Договор безвозмездного пользования расторгается в порядке и по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации.

10. В случаях расторжения или прекращения договоров найма (безвозмездного пользования) специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам.

11. В случае отказа добровольно освободить занимаемое по договору найма (безвозмездного пользования) специализированное жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи

102 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также иными законодательными актами Российской Федерации.

Начальник отдела
муниципального имущества

О.Л. Орлова

Приложение № 1
к Порядку
предоставления жилых помещений
специализированного жилищного фонда
муниципального образования
Крыловский район, утвержденному
постановлением администрации
муниципального образования крыловский
район от 17.11.2021 № 378

**Типовой договор
безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты
отдельных категорий граждан**

_____ (число, месяц, год)

_____ (наименование органа местного самоуправления либо иного уполномоченного им лица,

_____ наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

именуемый в дальнейшем Ссудодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

_____ (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Ссудополучателем, с другой стороны, на основании постановления о предоставлении жилого помещения от _____ 20__ года № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Ссудодатель передает Ссудополучателю в безвозмездное пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, расположенное по адресу: _____

_____ для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение отнесено к жилым помещениям для социальной защиты отдельных категорий граждан муниципального специализированного жилищного фонда на основании постановления от _____ N _____.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

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

1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Ссудополучателя и степень родства с ним)

2) _____
(фамилия, имя, отчество члена семьи Ссудополучателя и степень родства с ним)

5. Настоящий Договор заключается сроком на ____ с даты его подписания.

II. Права и обязанности Ссудополучателя и членов его семьи

6. Ссудополучатель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

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 проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане 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 расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Ссудополучатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Ссудополучатель 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 надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и плату за коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и плату за коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.

Несвоевременное внесение платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке

и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников Ссудодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;

8) 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 Ссудодателю либо в соответствующую управляющую организацию;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Ссудополучатель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

11) при освобождении жилого помещения его по акту в течение 3 дней Ссудодателю в надлежащем состоянии, передать ключи по данному помещению,

а также погасить задолженность по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и оплате коммунальных услуг.

Ссудополучатель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Ссудополучатель жилого помещения не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

9. Члены семьи Ссудополучателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Ссудополучателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

10. Дееспособные члены семьи Ссудополучателя несут солидарную с Ссудополучателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

11. Если гражданин перестал быть членом семьи Ссудополучателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Ссудополучатель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. Права и обязанности Ссудодателя

12. Ссудодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Ссудополучателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Ссудодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

13. Ссудодатель обязан:

1) передать Ссудополучателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной

безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

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) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5) обеспечивать предоставление Ссудополучателю коммунальных услуг;

6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Ссудополучателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора.

Ссудодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

14. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

15. Ссудополучатель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

16. Ссудодатель может потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случае:

1) невнесения Ссудополучателем платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

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

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению;

5) утраты или лишения статуса граждан, нуждающихся в жилых помещениях для социальной защиты граждан;

6) получения (приобретения) иного жилого помещения;

7) неиспользования жилого помещения более 6 месяцев (отсутствия без уважительных причин в течение этого срока);

8) выявления в представленных документах, послуживших основанием для предоставления жилого помещения, не соответствующих действительности сведений.

17. Настоящий Договор прекращается в связи с:

- 1) истечением срока Договора;
- 2) приобретением Ссудополучателем либо членами его семьи жилого помещения в собственность, вселением в качестве нанимателя или члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма;
- 3) утратой (разрушением) жилого помещения;
- 4) выбытием Ссудополучателя и членов его семьи на место жительства в другое муниципальное образование;
- 5) со смертью Ссудополучателя.

Члены семьи умершего Ссудополучателя сохраняют право пользования жилым помещением до истечения срока его действия на тех же условиях.

V. Внесение платы по Договору

18. Ссудополучатель вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения и плату за коммунальные услуги в порядке и размере, 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 Ссудодателя, другой - у Ссудополучателя.

Ссудодатель _____
(подпись)

М.П.

Ссудополучатель _____
(подпись)