

**О внесении изменений и дополнений
в постановление Брянской городской
администрации от 31.05.2007 № 1624-п
«Об утверждении Положения о порядке
заключения договоров найма жилых
помещений муниципального специализированного
жилищного фонда города Брянска»
(в редакции постановлений Брянской
городской администрации от 01.08.2011 № 1937-п,
от 25.11.2011 № 3149-п)**

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (в редакции Федерального закона от 29.02.2012 № 15-ФЗ), Законом Брянской области от 02.12.2011 № 124-З «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Брянской области по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа», Решением Брянского городского

Совета народных депутатов от 24.04.2013 № 981 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления жилых помещений в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести следующие изменения и дополнения в постановление Брянской городской администрации от 31.05.2007 № 1624-п «Об утверждении Положения о порядке заключения договоров найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска» (в редакции постановлений Брянской городской администрации от 01.08.2011 № 1937-п, от 25.11.2011 № 3149-п):

1.1. Дополнить «Положение о порядке заключения договоров найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска» приложением № 5 согласно приложению к настоящему постановлению.

1.2. Пункт 1.3. раздела I «Положения о порядке заключения договоров найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска» дополнить подпунктом следующего содержания:

« - жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

1.3. Пункт 1.6. раздела I «Положения о порядке заключения договоров найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска» изложить в следующей редакции:

«1.6. Постановление Брянской городской администрации о распределении жилого помещения по соответствующим категориям граждан (для служебных жилых помещений, для жилых помещений специализированного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей) или письмо Брянской городской администрации о

согласовании распределения жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска (для жилых помещений в общежитиях, жилых помещений маневренного фонда, жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда) и распоряжение районной администрации города Брянска о персональном распределении жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска, являются единственным основанием для заключения договора найма жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска».

1.4. В абзаце 2 пункта 2.1. раздела II «Положения о порядке заключения договоров найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска» вместо слов «в управление Федеральной регистрационной службы по Брянской области» изложить слова «в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области».

1.5. Пункт 2.2. раздела II «Положения о порядке заключения договоров найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска» изложить в следующей редакции:

«2.2. Брянская городская администрация производит распределение служебных жилых помещений по соответствующим категориям граждан, принимает соответствующие постановления Брянской городской администрации и направляет их в районные администрации города Брянска».

1.6. Пункт 3.2. раздела III «Положения о порядке заключения договоров найма жилых помещений муниципального

специализированного жилищного фонда города Брянска» изложить в следующей редакции:

«3.2. Распределять персонально жилые помещения, отнесенные к муниципальному специализированному жилищному фонду города Брянска, в порядке, принятом Решениями Брянского городского Совета народных депутатов от 28.03.2007 № 655 «О принятии Положения о порядке предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска», от 28.03.2007 № 656 «О принятии Положения о порядке предоставления жилых помещений маневренного фонда города Брянска», от 28.03.2007 № 657 «О принятии Положения о порядке предоставления жилых помещений в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска», Законом Брянской области от 06.04.2010 № 25-3 «О порядке предоставления гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории Брянской области».

1.7. Раздел III «Положения о порядке заключения договоров найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска» дополнить пунктами 3.12., 3.13., 3.14., 3.15, изложив их в следующей редакции:

«3.12. Заключать с гражданами договоры найма жилых помещений в общежитии согласно форме (приложение № 3).

Договор найма жилого помещения в общежитии заключается в письменной форме в двух подлинных экземплярах, один из которых хранится в районной администрации города Брянска как представителя наймодателя, второй – у гражданина-нанимателя.

После получения гражданином распоряжения районной администрации города Брянска о персональном распределении жилого помещения в общежитии по договору найма жилого помещения в общежитии он обязан в трехдневный срок обратиться в районную

администрацию города Брянска для заключения договора найма жилого помещения в общежитии.

3.13. Производить переоформление договоров найма жилых помещений в общежитии по основаниям, предусмотренным Жилищным Кодексом Российской Федерации.

3.14. Создавать комиссии по рассмотрению вопросов, возникающих при заключении договоров найма жилых помещений в общежитии, с участием управляющих организаций, осуществляющих обслуживание и эксплуатацию жилых помещений в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда.

3.15. Заключать с гражданами договоры найма жилых помещений специализированного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей согласно форме (приложение № 5)».

1.8. Раздел IV «Положения о порядке заключения договоров найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска» исключить.

Раздел V «Обязанности Советской районной администрации города Брянска по заключению договоров безвозмездного пользования жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда» считать соответственно разделом IV.

1.9. В приложении № 3 к «Положению о порядке заключения договоров найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска» («Договор найма жилого помещения в общежитии») слова «МУП «Жилспецсервис» г. Брянска» заменить словами «районная администрация города Брянска».

1.10. Пункт 3.7. раздела III в приложении № 1 к «Положению о порядке заключения договоров найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска» («Договор найма служебного жилого помещения») изложить в следующей редакции:

«3.7. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.11. настоящего Договора».

1.11. Пункт 3.2.7. раздела III в приложении № 2 к «Положению о порядке заключения договоров найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска» («Договор найма жилого помещения маневренного фонда») изложить в следующей редакции:

«3.2.7. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.11. настоящего Договора».

1.12. Пункт 3.2.8. раздела III в приложении № 3 к Положению («Договор найма жилого помещения в общежитии») изложить в следующей редакции:

«3.2.8. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.11. настоящего Договора».

2. Постановление опубликовать в муниципальной газете «Брянск».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городской администрации, руководителя аппарата А.В. Шарова и глав районных администраций города Брянска.

И.о. Главы администрации

А.Н. Кистенев

Приложение к постановлению
Брянской городской администрации
от 26.06.2013 № 1587-п

Приложение N 5
к Положению о порядке заключения договоров
найма жилых помещений муниципального
специализированного жилищного фонда города
Брянска, утвержденному постановлением
Брянской городской администрации
от 31.05.2007 № 1624-п (в редакции
постановлений от 01.08.2011 N 1937-п, от
25.11.2011 N 3149-п)

Форма Договора

ДОГОВОР НАЙМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ, ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ
ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ И ЛИЦ ИЗ ИХ ЧИСЛА

№ _____

г. Брянск

(число, месяц, год)

районная администрация города Брянска
(наименование собственника жилого помещения либо иного
уполномоченного им лица)

наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

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

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на
основании _____

Постановления Брянской городской администрации о
предоставлении жилого помещения от "___" _____ 20___ г.

№ _____ и распоряжения главы _____ районной администрации города Брянска от "___" _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодаделец передает Нанимателю в пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "___" _____ 20__ г. № _____, состоящее из _____ квартиры общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____ д. _____, корп. _____, кв. _____, для временного проживания по договору найма специализированного жилого помещения.

1.2. Жилое помещение предоставлено в связи с

(основание предоставления)

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

1.4. Настоящий Договор заключается на срок

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. На пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

2.1.3. 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 этого помещения или ограничены в праве пользования, иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

2.1.4. На расторжение в любое время настоящего Договора;

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

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. Поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;

2.2.5. Проводить текущий ремонт жилого помещения;

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

2.2.7. Переселяться на время капитального ремонта жилого дома в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.8. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.9. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

2.2.10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

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

2.2.12. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.3. Предоставить Нанимателю 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) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

3.4. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

- 3.6. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 3.7. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 11 пункта 7](#) настоящего Договора;
- 3.8. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;

IV. Расторжение и прекращение Договора

- 4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
- 4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
 - 4.3.1. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
 - 4.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
 - 4.3.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 4.3.4. Использования жилого помещения не по назначению.
- 4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 4.4.1. С утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 4.4.2. Со смертью Нанимателя;
 - 4.4.3. С истечением срока, установленного пунктом 6 статьи 8 Федерального Закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (в редакции Федерального Закона от 29.02.2012 № 15-ФЗ).

V. Внесение платы по Договору

- 5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

VI. Прочие условия

- 6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

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

Наймодатель – _____
районная администрация города
Брянска
в лице главы _____
(подпись)

М.П.

Наниматель

(подпись)

Начальник отдела по учету
и распределению жилых помещений

Е.Э. Мохорова

Заместитель Главы
городской администрации,
руководитель аппарата

А.В. Шаров