

**О внесении изменений 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, от 26.06.2013 № 1587-п)**

Во исполнение решения, принятого в ходе совещания в Брянской городской администрации от 24.07.2013 по вопросу рассмотрения протеста прокуратуры города Брянска от 17.07.2013 № 13/2013, а также в целях приведения в соответствие с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.06.2013 № 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»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести следующие изменения 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, от 26.06.2013 № 1587-п):

1.1. 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 постановление 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».

1.2. Приложение № 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 Брянской городской администрации от 01.08.2011 № 1937-п, от 25.11.2011 № 3149-п, от 26.06.2013 № 1587-п) изложить в новой редакции (приложение к настоящему постановлению).

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 31.07.2013 № 1915-п

Приложение № 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 Брянской
городской администрации от 01.08.2011
№ 1937-п, от 25.11.2011 № 3149-п,
от 26.06.2013 № 1587-п)

Форма Договора

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. Брянск
(место заключения договора)

« _____ » _____ 20__ г.
(дата заключения договора)

районная администрация города Брянска
(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 одной 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.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, 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 однократно 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;

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.

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 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.

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» однократно 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 - _____

районная администрация
города Брянска
в лице главы _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

М.П.

Главный специалист отдела по учету
и распределению жилых помещений

И.И. Белова

Заместитель Главы городской администрации,
руководитель аппарата

А.В. Шаров