

БРЯНСКАЯ ГОРОДСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 25 ноября 2011 г. N 3149-п

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЯ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ БРЯНСКОЙ ГОРОДСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ОТ 31.05.2007 N 1624-П "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА БРЯНСКА" (В РЕДАКЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЯ БРЯНСКОЙ ГОРОДСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ОТ 01.08.2011 N 1937-П)

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Законом Брянской области от 06.04.2010 N 25-3 "О порядке предоставления гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории Брянской области" постановляю:

1. Внести следующие изменения и дополнение в Постановление Брянской городской администрации от 31.05.2007 N 1624-п "Об утверждении Положения о порядке заключения договоров найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска":

1.1. Приложение N 1 к Договору безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда города Брянска, утвержденному Постановлением Брянской городской администрации от 31.05.2007 N 1624-п, изложить в редакции согласно приложению N 1 к настоящему Постановлению.

1.2. Приложение N 2 к Договору безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда города Брянска, утвержденному Постановлением Брянской городской администрации от 31.05.2007 N 1624-п, изложить в редакции согласно приложению N 2 к настоящему Постановлению.

1.3. Дополнить Договор безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда города Брянска приложением N 3 "Правила пользования жилыми помещениями для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда города Брянска" согласно приложению N 3 к настоящему Постановлению.

2. Постановление опубликовать в муниципальной газете "Брянск".

3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы городской администрации, руководителя аппарата Ю.В.Бездудного и глав районных администраций города Брянска.

Глава администрации
С.М.СМИРНОВ

"Приложение N 1
к Договору
безвозмездного пользования
жилым помещением для социальной защиты
отдельных категорий граждан
специализированного жилищного
фонда города Брянска,
утвержденному Постановлением
Брянской городской администрации
от 31.05.2007 N 1624-п
(в редакции Постановления
от 01.08.2011 N 1937-п)

Форма акта

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
жилого помещения для социальной защиты
отдельных категорий граждан специализированного
жилищного фонда города Брянска

" ____ " _____ 20 __ г.

Мы, нижеподписавшиеся, "Ссудодатель" в лице

Советская районная администрация города Брянска

(наименование собственника жилого помещения либо иного уполномоченного им

лица, наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)
и "Ссудополучатель", гр.

составили настоящий акт о том, что представитель "Ссудодателя" сдал,
"Ссудополучатель" принял жилое помещение (часть жилого помещения) по
адресу:

(город, проспект, улица, переулок и др.)

Дом N _____, корпус N _____, квартира N _____.

Характеристика жилого помещения приведена в паспорте жилого помещения.

Техническое состояние жилого помещения и оборудования:

Жилое помещение пригодно для постоянного проживания.

Ссудодатель - _____
Советская районная администрация
города Брянска
в лице Главы _____
(подпись)

Ссудополучатель

(подпись)

М.П.

Начальник отдела по учету
и распределению жилых помещений
Е.Э.МОХОРОВА

Заместитель Главы
городской администрации,
руководитель аппарата
Ю.В.БЕЗДУДНЫЙ

"Приложение N 2
к Договору безвозмездного пользования жилым помещением
для социальной защиты отдельных категорий граждан
специализированного жилищного фонда города Брянска,
утвержденному Постановлением Брянской городской администрации
от 31.05.2007 N 1624-п (в редакции Постановления от 01.08.2011 N 1937-п)

Образец паспорта

ПАСПОРТ

жилого помещения в муниципальном специализированном доме
фонда социального использования

жилого помещения по адресу:

_____ (город, поселок, село и др.; проспект, улица, переулок и др.)
дом N _____, корпус N _____, квартира N _____.
Дом входит в муниципальный специализированный жилищный фонд

_____ (наименование собственника жилого помещения либо иного уполномоченного им
лица, наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)
Помещение состоит из _____ комнат общей площадью _____ кв. м,
жилой площадью _____ кв. м, кухни площадью _____ кв. м, с
конфорочной _____ плитой,
ванной комнаты, оборудованной _____,
санитарного узла, оборудованного _____,
коридора площадью _____ кв. м, антресолей площадью _____ кв. м,
встроенных шкафов площадью _____ кв. м,
чулана-кладовки площадью _____ кв. м.
Помещение оборудовано:

_____ (водопроводом, горячим водоснабжением, канализацией, центральным
отоплением, электроосвещением, газом, мусоропроводом)
В квартире имеются:

_____ (радиотрансляционные сети, телевизионные сети, телефон)
Жилой дом сдан в эксплуатацию _____ 200_____ г.

Жилое помещение и его оборудование находятся в исправном состоянии.

"Ссудодатель "

_____ (наименование собственника жилого помещения либо иного уполномоченного им
лица, наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)
в лице Главы _____
(подпись)

"Ссудополучатель " _____".
(подпись)

Начальник отдела по учету
и распределению жилых помещений
Е.Э.МОХОРОВА

Заместитель Главы
городской администрации,
руководитель аппарата
Ю.В.БЕЗДУДНЫЙ

Приложение N 3
к Постановлению
Брянской городской
администрации
от 25.11.2011 N 3149-п

"Приложение N 3
к Договору
безвозмездного пользования
жилым помещением для социальной защиты
отдельных категорий граждан
специализированного жилищного
фонда города Брянска,
утвержденному Постановлением
Брянской городской администрации
от 31.05.2007 N 1624-п
(в редакции Постановления
от 01.08.2011 N 1937-п)

ПРАВИЛА
пользования жилыми помещениями для социальной защиты
отдельных категорий граждан специализированного
жилищного фонда города Брянска

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Законом Брянской области от 06.04.2010 N 25-3 "О порядке предоставления гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории Брянской области" и определяют порядок пользования жилыми помещениями для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда города Брянска.

1.2. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда предназначены для временного проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите.

1.3. Жилые помещения в муниципальном специализированном жилом жилищном фонде для социальной защиты отдельных категорий граждан не могут использоваться гражданами в целях личной наживы, других корыстных целях, а также в ущерб интересам общества.

1.4. Проживающие в муниципальном специализированном жилищном фонде граждане участвуют в осуществлении мероприятий, направленных на улучшение использования и обеспечение сохранности муниципального жилищного фонда, вносят предложения по улучшению использования и обслуживания указанного фонда.

1.5. Жилищно-эксплуатационные организации обеспечивают сохранность, надлежащее использование, высокий уровень обслуживания специализированного муниципального жилищного фонда для социальной защиты отдельных категорий граждан, контролируют соблюдение гражданами настоящих Правил.

2. Пользование жилыми помещениями в муниципальном
специализированном жилищном фонде для социальной защиты
отдельных категорий граждан

2.1. Пользование жилыми помещениями для социальной защиты отдельных категорий граждан муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется на основании письменного договора безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда города Брянска. Договор безвозмездного

пользования заключается между "Ссудодателем" - Советской районной администрацией города Брянска и "Ссудополучателем" - гражданином, которому распоряжением районной администрации города Брянска распределено жилое помещение для социальной защиты отдельных категорий граждан муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска.

Предметом Договора безвозмездного пользования является жилое помещение (часть жилого помещения) в пределах установленной законодательством нормы предоставления площади жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

2.2. Права и обязанности "Ссудополучателя":

2.2.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями в муниципальном специализированном жилищном фонде, содержания дома и придомовой территории.

2.2.2. Использовать жилое помещение для проживания.

2.2.3. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме.

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

2.2.5. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

2.2.6. Обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность.

2.2.7. Бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства.

2.2.8. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения; содержать в чистоте и порядке жилое и подсобные помещения (балконы и лоджии), соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные жилищно-эксплуатационной организацией; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановка либо установка дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения, предусмотренного Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе устройство дверных проемов в несущих конструкциях, перенос или разборка несущих конструкций, устройство кирпичных стен лоджий в крупнопанельных зданиях и т.д. не допускается.

2.2.9. Проводить текущий ремонт занимаемого жилого помещения и мест общего пользования в квартире своевременно, но не реже одного раза в три - пять лет. К текущему ремонту, выполняемому "Ссудополучателем" за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, окраска полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирной электропроводки, окраска трубопроводов, вставка стекол, замена санитарно-технического оборудования (унитазов, ванн, раковин, умывальников, газовых плит) до истечения нормативного срока службы.

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта жилого дома, то они производятся за счет "Ссудодателя".

2.2.10. Экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию.

2.2.11. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги (обязательные платежи). Несвоевременное внесение платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены [статьей 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2.12. Соблюдать правила общежития, не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

2.2.13. Переселяться на время капитального ремонта жилого дома в другое жилое помещение, предоставленное "Ссудодателем" (когда ремонт не может быть произведен без выселения).

2.2.14. Допускать в занимаемое жилое помещение в заранее согласованное время представителя "Ссудодателя" для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.2.15. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению, если указанные повреждения произошли по вине "Ссудополучателя", и в случае необходимости сообщать о них "Ссудодателю" или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

повреждения по иным причинам должны быть зафиксированы совместным документом эксплуатирующей организации с заинтересованными лицами.

2.2.16. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, в том числе при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности; санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

2.2.17. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней "Ссудодателю" в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного "Ссудополучателем" и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

2.2.18. Запрещается хранить в жилых помещениях, местах общего пользования взрывчатые и загрязняющие воздух вещества, а также загромождать коридоры, лестничные клетки и другие места общего пользования.

2.2.19. "Ссудополучатель" жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. "Ссудодатель" обязан:

2.3.1. 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 законодательства.

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

В соответствии с Правилами и нормами эксплуатации и ремонта систематически производить осмотр муниципального специализированного дома фонда социального использования, жилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования.

2.3.3. Своевременно производить капитальный и текущий ремонт муниципального специализированного дома фонда социального использования, обеспечивать бесперебойную работу санитарно-технического и иного оборудования.

2.3.4. Предоставить "Ссудополучателю" на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения граждан) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения Договора безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда.

2.3.5. Информировать "Ссудополучателя" о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ.

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

2.3.7. Обеспечивать надлежащее содержание придомовой территории, подъездов, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования.

2.3.8. Обеспечивать предоставление "Ссудополучателю" коммунальных услуг.

2.3.9. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

"Ссудодатель" несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3. Содержание специализированного жилищного фонда для социальной защиты отдельных категорий граждан

3.1. Текущий и капитальный ремонт муниципального специализированного жилищного фонда для социальной защиты отдельных категорий граждан производится за счет "Ссудодателя". Внутриквартирный текущий ремонт жилых помещений производится за счет "Ссудодателя" только в случаях, когда такой ремонт связан с устранением неисправностей отдельных конструкций, элементов жилого дома или оборудования в нем либо с производством капитального ремонта.

3.2. Оборудование спортивных и хозяйственных площадок, ремонт и окраска объектов благоустройства осуществляются за счет "Ссудодателя".

3.3. Восстановление поврежденного по вине "Ссудополучателя" жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования производится за его счет.

3.4. Текущий ремонт жилых помещений: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска оконных переплетов с внутренней стороны, дверей, полов, радиаторов, а также замена внутренней электропроводки производится за счет "Ссудополучателя".

"Ссудополучатель" с разрешения "Ссудодателя" может за свой счет производить замену санитарно-технического оборудования.

4. Ответственность за несоблюдение Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории

4.1. "Ссудодатель" несет ответственность за нарушение указанных Правил.

4.2. Нарушение "Ссудополучателем" настоящих Правил, правил благоустройства, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде влечет уголовную или административную ответственность.

4.3. "Ссудополучатель" в судебном порядке может быть выселен из жилого помещения за систематическое разрушение жилого помещения, его порчу, использование не по назначению, нарушение правил общежития, задолженность по квартплате и коммунальным услугам".

Начальник отдела по учету
и распределению жилых помещений
Е.Э.МОХОРОВА

Заместитель Главы
городской администрации,
руководитель аппарата
Ю.В.БЕЗДУДНЫЙ
