



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 9 февраля 2015 года

№ 31

г. Ижевск

О порядке и условиях предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения Удмуртской Республики и пользования такими жилыми помещениями

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 28 декабря 2013 года № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации» и Законом Удмуртской Республики от 23 декабря 2004 года № 89-РЗ «Об адресной социальной защите населения в Удмуртской Республике» Правительство Удмуртской Республики **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения Удмуртской Республики и пользования такими жилыми помещениями;

примерный договор найма жилого помещения в домах системы социального обслуживания населения Удмуртской Республики.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Удмуртской Республики от 29 августа 2011 года № 300 «О порядке и условиях предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения Удмуртской Республики и пользования такими жилыми помещениями».

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2015 года.

4. Абзац третий пункта 1 настоящего постановления и пункт 8 Положения, утвержденного настоящим постановлением, действуют до утверждения Правительством Российской Федерации типового договора найма жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.

Председатель Правительства
Удмуртской Республики



В.А. Савельев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 9 февраля 2015 года № 31

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления жилых помещений в домах системы
социального обслуживания населения Удмуртской Республики и
пользования такими жилыми помещениями

I. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения Удмуртской Республики (далее – жилые помещения) и порядок пользования такими жилыми помещениями.

2. Предоставление жилых помещений в соответствии с настоящим Положением допускается только после отнесения таких помещений к специализированному жилищному фонду Удмуртской Республики в порядке, установленном законодательством.

3. В целях настоящего Положения к домам системы социального обслуживания населения относятся здания, находящиеся в оперативном управлении государственных организаций социального обслуживания Удмуртской Республики (далее – организации).

4. Жилые помещения в соответствии с настоящим Положением предоставляются получателям социальных услуг, заключившим с организацией договор о предоставлении социальных услуг, предусматривающий 90 дней с момента прибытия в организацию, или зачисленным на социальное обслуживание на срок, превышающий 90 дней с момента прибытия в организацию (далее – граждане).

II. Порядок и условия предоставления жилого помещения

5. Жилое помещение предоставляется гражданину, который в соответствии с законодательством отнесен к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг, и на основании решения, предусмотренного в пункте 6 настоящего Положения, по договорам найма жилого помещения (далее – договор найма).

6. Основанием для заключения договора найма является решение о предоставлении гражданину жилого помещения, которое принимается руководителем организации в течение суток с даты обращения гражданина или его законного представителя в организацию.

7. Договор найма заключается одновременно с заключением договора о предоставлении социальных услуг.

8. Договор найма заключается в соответствии с примерным договором найма жилого помещения в домах системы социального обслуживания населения Удмуртской Республики, утверждённым Правительством Удмуртской Республики.

9. Сторонами договора найма являются стороны договора о предоставлении социальных услуг.

10. Договор найма заключается в письменной форме, составляется в двух экземплярах, каждый из которых подписывается сторонами и регистрируется в организации в журнале регистрации договоров найма. Один экземпляр договора передаётся гражданину или его законному представителю, второй экземпляр остаётся в организации.

11. Договор найма заключается на срок действия договора о предоставлении социальных услуг и (или) предоставления социальных услуг в соответствии с индивидуальной программой предоставления социальных услуг.

12. Договор найма может быть изменён в любое время по соглашению сторон в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и с соблюдением требований, предусмотренных пунктом 10 настоящего Положения.

13. Договор найма может быть расторгнут по основаниям и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

14. Договор найма прекращается в случаях:

1) отказа организации в предоставлении социальных услуг в стационарной форме в связи с выявлением у гражданина медицинских противопоказаний, перечень которых утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере здравоохранения (при наличии соответствующего заключения уполномоченной медицинской организации);

2) утраты (разрушения) жилого помещения;

3) смерти гражданина, признания гражданина по решению суда безвестно отсутствующим или умершим;

4) ликвидации организации;

5) осуждения гражданина к отбыванию наказания в виде лишения свободы;

6) устройства несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством;

7) истечения срока действия договора о предоставлении социальных услуг и (или) окончания срока предоставления социальных услуг в соответствии с индивидуальной программой предоставления социальных услуг;

8) в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

15. Предоставление жилого помещения осуществляется с учётом пола, возраста и состояния здоровья граждан.

Супругам, состоящим в официально зарегистрированном браке, проживающим в организации, предоставляется изолированное жилое помещение.

16. Жилая площадь предоставляется гражданину в соответствии с нормативами, утвержденными Правительством Удмуртской Республики.

III. Порядок пользования жилым помещением

17. Пользование жилым помещением осуществляется с учётом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», положением об организации и условиях договора найма.



УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 9 февраля 2015 года № 31

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения в домах системы
социального обслуживания населения Удмуртской Республики

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

_____ (наименование государственной организации социального обслуживания Удмуртской Республики)
В лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество должностного лица)
действующего на основании _____,
(реквизиты акта, иного документа)
именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин
(ка) _____
(фамилия, имя, отчество гражданина)
(или гражданин (ка) _____
(фамилия, имя, отчество гражданина)
в лице законного представителя _____,
(фамилия, имя, отчество законного представителя)
действующего на основании _____),
(реквизиты акта, иного документа,
подтверждающего полномочия законного представителя)
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно
именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о
нижеследующем.

I. Предмет договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату <*> во владение и пользование жилое помещение, находящееся в оперативном управлении Наймодателя на основании свидетельства о государственной регистрации права от «__» _____ 20__ г. № _____, состоящее из комнаты общей площадью ___ кв.м, № _____ (согласно технической документации) в здании, расположенном по адресу: _____,
(адрес здания)

(далее – жилое помещение) для временного проживания в нём.

2. Предоставляемое жилое помещение включено в специализированный жилищный фонд Удмуртской Республики с отнесением к виду «жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения» на основании _____.

(указывается наименование органа государственной власти Удмуртской Республики, принявшего решение о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд, и реквизиты соответствующего акта)

3. Основание предоставления жилого помещения:

_____.
 (указываются реквизиты решения руководителя
 государственной организации социального обслуживания Удмуртской Республики)

4. Срок действия настоящего договора с «___» _____ 20__ года по
 «___» _____ 20__ года.

5. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются
 заключившие с _____
 (наименование государственной организации социального обслуживания
 Удмуртской Республики)

договор о предоставлении социальных услуг или зачисленные на социальное
 обслуживание на срок, превышающий 90 дней с момента прибытия в

_____.
 (наименование государственной организации социального обслуживания
 Удмуртской Республики)

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)

II. Права и обязанности Нанимателя

6. Наниматель имеет право:

- 1) на владение и пользование жилым помещением для проживания в соответствии с условиями настоящего договора;
- 2) на расторжение настоящего договора в любое время;
- 3) на вселение в жилое помещение членов своей семьи, не предусмотренных настоящим договором, при соблюдении следующих условий:
 - а) согласие Наймодателя;
 - б) заключение членами семьи с Наймодателем договора о предоставлении социальных услуг или зачисление членов семьи на социальное обслуживание на срок, превышающий 90 дней с момента прибытия к Наймодателю;
 - в) внесение соответствующих изменений в настоящий договор;
- 4) требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, помещений общего пользования, а также надлежащего предоставления коммунальных услуг;
- 5) на приём в жилом помещении посетителей в дневное и вечернее время.

Наниматель вправе осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

7. За Нанимателем в соответствии с положением о государственной организации социального обслуживания Удмуртской Республики

сохраняется право на владение и пользование жилым помещением при временном выбытии.

8. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных жилищным законодательством и настоящим договором;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением, осуществлять пользование жилым помещением с учётом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении и в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, а также соблюдать требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства;

5) своевременно вносить плату по настоящему договору; <*>

6) обеспечивать доступ в жилое помещение представителей Наймодателя (медицинского персонала, персонала хозяйственной, административной и иной службы) для выполнения их служебных обязанностей;

7) при расторжении и прекращении настоящего договора освободить жилое помещение в течение ____ дней.

Наниматель несёт иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, а также передавать его в поднаём.

10. Члены семьи Нанимателя имеют равные с ним права и обязанности по пользованию жилым помещением.

III. Права и обязанности Наймодателя

11. Наймодатель имеет право:

1) требовать от Нанимателя своевременного внесения платы по настоящему договору; <*>

2) требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем законодательства и условий настоящего договора.

Наймодатель вправе осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

12. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю жилое помещение, свободное от прав иных лиц, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;

2) осуществлять текущий и капитальный ремонты жилого помещения;

- 3) обеспечить содержание и ремонт помещений общего пользования в доме, в котором находится жилое помещение;
- 4) обеспечить надлежащее предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 5) обеспечить возможность беспрепятственного приёма Нанимателем посетителей в дневное и вечернее время.

Наймодатель несёт иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством.

IV. Плата по договору

13. Ежемесячная плата по настоящему договору взимается по тарифу, установленному Министерством социальной, семейной и демографической политики Удмуртской Республики на социальную услугу «Предоставление площади жилого помещения согласно утвержденным нормативам», и вносится Нанимателем в срок до _____ в размере _____ рублей _____ копеек. <*>

14. Плата по настоящему договору не взимается. <*>

V. Изменение, расторжение и прекращение настоящего договора

15. Настоящий договор может быть изменён или расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

Соглашение об изменении или расторжении настоящего договора оформляется в письменной форме, составляется в двух экземплярах, каждый из которых подписывается Сторонами. Один экземпляр соглашения передаётся Нанимателю, другой экземпляр – Наймодателю.

Соглашение об изменении настоящего договора является его неотъемлемой частью.

16. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор.

17. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Наймодателя по основаниям и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

18. Настоящий договор прекращается в случаях:

1) отказа организации в предоставлении социальных услуг в стационарной форме в связи с выявлением у гражданина медицинских противопоказаний, перечень которых утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере здравоохранения (при наличии соответствующего заключения уполномоченной медицинской организации);

2) утраты (разрушения) жилого помещения;

3) смерти гражданина, признания гражданина по решению суда безвестно отсутствующим или умершим;

- 4) ликвидации организации;
- 5) осуждения гражданина к отбыванию наказания в виде лишения свободы;
- 6) устройства несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством;
- 7) истечения срока действия договора о предоставлении социальных услуг и (или) окончания срока предоставления социальных услуг в соответствии с индивидуальной программой предоставления социальных услуг;
- 8) в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

19. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, будут разрешаться ими путём переговоров на основе законодательства.

При неурегулировании спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

20. _____
(указываются иные условия)

21. Во всём остальном, что прямо не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и законодательством Удмуртской Республики.

22. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

VII. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель

Наниматель

<*> Данное условие не включается в договор в случае, если он заключается лицом или в отношении лица, которому социальные услуги предоставляются бесплатно на основании статьи 31 Федерального закона от 28 декабря 2013 года № 443-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации».

<***> Данное условие включается в договор в случае, если он заключается лицом или в отношении лица, которому социальные услуги предоставляются бесплатно на основании статьи 31 Федерального закона от 28 декабря 2013 года № 443-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации».

