



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

От 23 мая 2024 года

№ 43-р

Об утверждении Положения о порядке обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями специализированного жилищного фонда Сосновского муниципального округа Нижегородской области по договорам найма специализированных жилых помещений

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Законом Нижегородской области от 07.09.2007 №123-З «О жилищной политике в Нижегородской области», Законом Нижегородской области от 30.09.2008 № 116-З «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов и городских округов Нижегородской области отдельными государственными полномочиями в области жилищных отношений», постановлением Правительства Нижегородской области от 24.05.2021 № 404 «Об утверждении порядка предоставления детям сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда

по договорам найма специализированных жилых помещений», Федеральным законом от 04.08.2023 № 461-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» в целях определения порядка предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда предназначенных для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, Совет депутатов решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями специализированного жилищного фонда Сосновского муниципального округа Нижегородской области по договорам найма специализированных жилых помещений.

2. Решение Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области 19.12.2013 №102-р «Об утверждении Положения о порядке обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в Сосновском муниципальном районе Нижегородской области» отменить.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Сосновский вестник», разместить его на официальном сайте администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области по бюджету, налогам, экономике, промышленности, поддержки предпринимательства, агропромышленному комплексу, земельным отношениям и лесопользованию.

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Сосновский вестник».

Заместитель председателя Совета
депутатов Сосновского
муниципального округа
Г.К.Карлинов

Глава местного самоуправления
Сосновского муниципального
округа
А.С.Зимин

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета депутатов
Сосновского муниципального
округа Нижегородской области
от 23.05.2024 № 43-р

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями специализированного жилищного фонда Сосновского муниципального округа Нижегородской области по договорам найма специализированных жилых помещений.

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями специализированного жилищного фонда Сосновского муниципального округа Нижегородской области по договорам найма специализированных жилых помещений (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1996 №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Нижегородской области от 07.09.2007 №123-З «О жилищной политике в Нижегородской области», Законом Нижегородской области от 30.09.2008 №116-З «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов и городских округов Нижегородской области отдельными государственными полномочиями в области жилищных отношений», постановлением Правительства Нижегородской области от 24.05.2021 №404 «Об утверждении порядка предоставления детям сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений» и регулирует вопросы обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями специализированного жилищного фонда Сосновского муниципального округа Нижегородской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - специализированные жилые помещения), по договорам найма специализированных жилых помещений.

1.2. Положение распространяется на детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без

попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, если они:

- дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также если дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признано невозможным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Нижегородской области;

- лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признано невозможным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации законодательством Нижегородской области;

- лица, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, если они в соответствии с законодательством Российской Федерации имели право на внеочередное обеспечение жилыми помещениями по договору социального найма, но в установленном порядке не были поставлены на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий или нуждающихся в жилых помещениях и не реализовали это право по состоянию на 1 января 2013 года или после 1 января 2013 года имели право на обеспечение специализированными жилыми помещениями, но не были включены в Список.

1.3. В целях предоставления специализированных жилых помещений администрация Сосновского муниципального округа Нижегородской области осуществляет:

- формирование Списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями (далее - Список);

- включение жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений 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 постановления администрации Сосновского муниципального округа;

- принятие решения о предоставлении специализированного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения.

2. Формирование специализированного жилищного фонда Сосновского муниципального округа Нижегородской области

2.1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, относятся к специализированному жилищному фонду Сосновского муниципального округа Нижегородской области и предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений.

2.2. В качестве предоставляемых специализированных жилых помещений используются отнесенные в установленном порядке к специализированному жилищному фонду следующие жилые помещения:

- жилые помещения из состава имеющегося муниципального жилищного фонда;

- жилые помещения, приобретенные на первичном рынке жилья (в том числе путем заключения договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов) либо на вторичном рынке жилья, а также построенные на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области по муниципальному контракту.

2.3. Специализированный жилищный фонд Сосновского муниципального округа Нижегородской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, находится в собственности Сосновского муниципального округа Нижегородской области и формируется за счет имеющегося муниципального жилищного фонда, а также предоставляемых бюджету Сосновского муниципального округа Нижегородской области субвенций из бюджета Нижегородской области.

2.4. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду Сосновского муниципального округа Нижегородской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с соблюдением требований, установленных постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

2.5. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд Сосновского муниципального округа Нижегородской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляется на основании постановления администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

2.6. Включение в специализированный жилищный фонд Сосновского муниципального округа Нижегородской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, комнат в коммунальной квартире или жилом доме, части жилого дома, части квартиры не допускается.

2.7. Специализированные жилые помещения должны быть пригодными для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства РФ, быть благоустроенными применительно к условиям Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

2.8. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в собственность нанимателям и (или) членам их семей, в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированных жилых помещений и по договорам социального найма в случае, предусмотренном пунктом 4.4 настоящего Положения.

2.9. Исключение жилого помещения из специализированного жилищного фонда Сосновского муниципального округа Нижегородской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и заключение в отношении этого жилого помещения договора социального найма осуществляется на основании постановления администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

3. Предоставление специализированных жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения

3.1. Специализированные жилые помещения предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до 18 лет.

По письменному заявлению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, достигших возраста 18 лет, специализированные жилые помещения предоставляются по окончании срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, профессионального обучения, либо окончания прохождения военной службы по призыву, либо окончания отбывания наказания в исправительных учреждениях.

3.2. Право на обеспечение специализированными жилыми помещениями по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и законодательством Нижегородской области, сохраняется за лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями.

3.3. Специализированные жилые помещения предоставляются однократно по договору найма специализированного жилого помещения.

3.4. Вопрос предоставления специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, рассматривается Комиссией по вопросам обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в Сосновском муниципальном округе Нижегородской области (далее - Комиссия).

3.5. Решение о предоставлении специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений принимается администрацией Сосновского муниципального округа Нижегородской области с учетом предложений Комиссии.

3.6. Специализированное жилое помещение предоставляется детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по нормам предоставления общей площади жилого помещения жилищного фонда Нижегородской области по договору социального найма для одиноко проживающих граждан. По письменному согласию братьев и сестер, относящихся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляется жилое помещение для совместного проживания как членам одной семьи.

Данные нормы предоставления жилого помещения рассчитываются в соответствии с частью 2 статьи 12 Закона Нижегородской области от 07.09.2007 №123-З «О жилищной политике в Нижегородской области».

3.7. При расторжении или прекращении договора найма специализированного жилого помещения, за исключением случаев заключения с проживающим лицом договора социального найма, специализированное жилое помещение предоставляется в дальнейшем только детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, включенным в Список.

3.8. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

3.9. Предоставление детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилого помещения по договору найма

специализированного жилого помещения является основанием их исключения из Списка.

4. Заключение договора найма специализированного жилого помещения

4.1. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме сроком на 5 лет.

4.2. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

4.3. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и в случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, рассматривается вопрос о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый срок.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно.

4.4. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, рассматривается вопрос об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора социального найма в отношении данного жилого помещения.

4.5. Решение о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый срок, либо договора социального найма принимается администрацией Сосновского муниципального округа Нижегородской области с учетом предложений межведомственной Комиссии об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора социального найма в отношении жилого помещения.

4.6. В целях заключения с лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора социального найма в отношении занимаемых ими жилых помещений срок действия договора найма специализированного жилого помещения может быть сокращен по заявлению лица (приложение 1 к настоящему Положению), с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения, но не более чем на два года.

4.7. Сокращение срока действия договора найма специализированного жилого помещения допускается при наличии по состоянию на дату подачи лицом, с которым заключен договор найма специализированного жилого

помещения, заявления о сокращении срока действия такого договора, по совокупности следующих обстоятельств:

1) достижение заявителем возраста 23 лет;

2) наличие у заявителя документально подтвержденного не менее чем за двенадцать календарных месяцев, предшествующих месяцу обращения с заявлением, дохода не ниже минимального размера оплаты труда от трудовой, предпринимательской и (или) иной деятельности, не запрещенной законодательством Российской Федерации, который обеспечивает ему и его семье среднедушевой доход, превышающий величину прожиточного минимума на душу населения, установленную в Нижегородской области по состоянию на дату обращения с заявлением;

3) отсутствие у заявителя задолженности по налогам и сборам, иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, за исключением сумм, в отношении которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предоставлена отсрочка или рассрочка;

4) надлежащее исполнение заявителем предусмотренных законодательством Российской Федерации и договором найма специализированного жилого помещения обязанностей нанимателя жилого помещения;

5) отсутствие у заявителя психических заболеваний или расстройств, алкогольной или наркотической зависимости;

6) отсутствие у заявителя судимости и (или) факта его уголовного преследования за умышленное преступление;

7) отсутствие обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания заявителю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации.

4.8. Решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда Сосновского муниципального округа Нижегородской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и заключении с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора социального найма в отношении данного жилого помещения принимается администрацией Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

5. Плата по договору найма специализированного жилого помещения

5.1. Наниматель вносит плату за специализированное жилое помещение, предоставленное по договору найма специализированного жилого помещения (далее - плата за специализированное жилое помещение), и плату за коммунальные услуги в сроки, определенные договором найма.

5.2. Плата за специализированное жилое помещение включает в себя:

- плату за наем специализированного жилого помещения;
- плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения.

5.3. Плата за наем специализированного жилого помещения производится по тарифам, установленным для нанимателей жилых помещений по договорам

социального найма в Сосновском муниципальном округе Нижегородской области.

Размер платы за содержание и ремонт специализированного жилого помещения, коммунальные услуги определяется в соответствии с законодательством.

5.4. Плата за специализированное жилое помещение вносится нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением. При этом наниматель (или по его поручению уполномоченное лицо) обязан вносить плату, определенную договором найма специализированного жилого помещения, за все время отсутствия.

5.5. В случае нарушения сроков внесения платы за наем специализированного жилого помещения наниматель выплачивает наймодателю пеню в размере, определенном договором найма специализированного жилого помещения.

Приложение 1

к Положению о порядке обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в Сосновском муниципальном округе Нижегородской области

_____ (наименование органа местного самоуправления)
адрес: _____,

от _____
(Ф.И.О. заявителя)

адрес: _____,

_____ телефон: _____, факс: _____,
адрес электронной почты: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о сокращении срока действия договора найма специализированного жилого помещения

Я, _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя)
паспорт гражданина Российской Федерации или иной документ,
удостоверяющий личность: _____

_____ (серия, номер, когда и кем выдан)
зарегистрирован(а) по адресу: _____

_____ номер телефона, адрес электронной почты:

_____ (указывается при наличии)

являюсь нанимателем жилого помещения специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения

от _____ № _____, расположенного по адресу: _____

членами моей семьи являются (фамилия, имя, отчество (при наличии) члена семьи) паспорт гражданина Российской Федерации или иной документ, удостоверяющий личность члена семьи: _____

прошу сократить срок действия вышеуказанного договора найма специализированного жилого помещения на _____.

указать срок (не более 2 лет)

К заявлению прилагаю следующие документы:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

(дата)

(подпись)

(ФИО)