



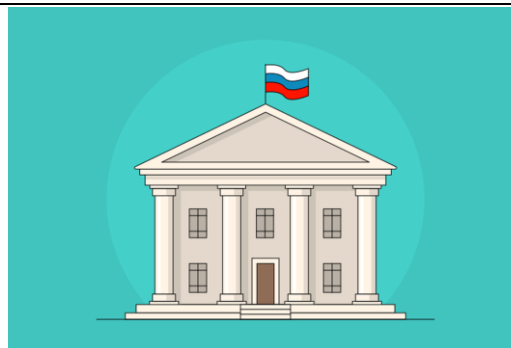
**ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ,
ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ
РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ЧИСЛА
ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ
БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ,
С КОТОРЫМИ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- ❖ Права и обязанности **нанимателя и наймодателя** жилого помещения определены Типовым договором найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – Договор).

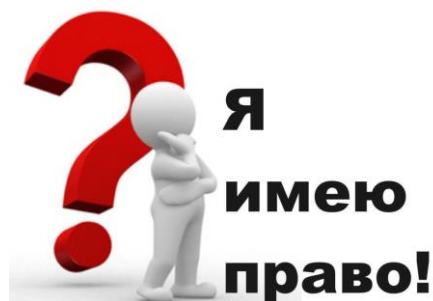


- ❖ **Наниматель** – лицо из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с которым заключен Договор (далее – Наниматель).



- ❖ **Наймодатель** – собственник жилого помещения в лице действующего от его имени уполномоченного органа местного самоуправления (далее – Наймодатель).
- **Наймодатель** передает **Нанимателю** во владение и пользование жилое помещение для временного проживания в нем с правом оформления регистрации по месту жительства.

НАНИМАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО



- 1) использовать жилое помещение для проживания, в том числе с членами своей семьи (супругой (ом) и несовершеннолетними детьми);
- 2) пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме;
- 3) получать субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьями 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 4) регистрироваться в жилом помещении лично, а также с правом регистрации членов своей семьи;

5) заключить договор социального найма по истечении пяти лет с момента заключения Договора (при отсутствии нарушений исполнения Договора);
6) сократить срок действия Договора по истечении трех лет, предоставив в министерство социальной защиты населения Амурской области следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и всех членов его семьи;
- справки из наркологического и психоневрологического диспансеров об отсутствии у заявителя психических заболеваний или расстройств, алкогольной или наркотической зависимости;
- справку о доходах и суммах налога заявителя за последние 12 календарных месяцев;
- справку об отсутствии у заявителя задолженности по налогам и сборам, иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;
- решение налогового органа о предоставлении заявителю отсрочки, рассрочки по уплате налогов и сборов, иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (при наличии);
- справку об отсутствии у заявителя судимости и (или) факта его уголовного преследования за умышленное преступление.

Обязанности
НАНИМАТЕЛЯ

- 1) использовать жилое помещение по назначению (для проживания);
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;
- 5) самостоятельно заключить договоры с жилищными и энергоснабжающими организациями на оказание жилищных и коммунальных услуг;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, которые предусмотрены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней;

7) 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;

8) осуществлять пользование жилым помещением, не допуская нарушений прав и законных интересов соседей, а также требований противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

НАЙМОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО



1) требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать от Нанимателя 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;

3) не менее двух раз в год проводить проверку условий жизни Нанимателя, санитарно-технического состояния жилья;

4) за три месяца до окончания срока действия Договора готовить заключение о наличии или отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания содействия Нанимателю в преодолении трудной жизненной ситуации.

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;

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;

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) заключить договор социального найма в отношении занимаемого жилого помещения без выселения Нанимателя и членов его семьи после окончания срока действия Договора при отсутствии оснований для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок.



НАЙМОДАТЕЛЬ ВПРАВЕ ПОТРЕБОВАТЬ В СУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА В СЛУЧАЕ:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги **в течение более одного года** и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилого помещения и (или) коммунальных услуг;

2) разрушения или систематического повреждения жилого помещения Нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4) использования Нанимателем или членами его семьи жилого помещения не по назначению.

НАПОМИНАЕМ!!!



Нанимателю **запрещено** осуществлять **ОБМЕН** жилого помещения, либо передавать его в **ПОДНАЕМ**.

✓ **Решение** о необходимости расторжения Договора и заключения договора социального найма или заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок **принимается органом местного самоуправления** по итогам рассмотрения следующих документов:

- справка о лицах, зарегистрированных в жилом помещении специализированного жилищного фонда совместно с Нанимателем;
- справка медицинского учреждения о наличии (отсутствии) заболевания, инвалидности у Нанимателя, членов его семьи;
- справка с места работы о размере средней заработной платы за последние 6 месяцев или сведения о нахождении Нанимателя на регистрационном учете в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы в качестве ищущего работу или признанного безработным, назначенных ему социальных выплат;
- справка о наличии (отсутствии) у Нанимателя судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования;
- документы, подтверждающие привлечение (не привлечение)

Нанимателя к административной ответственности;

- акты обследования жилищно-бытовых условий Нанимателя;
- судебные решения о признании Нанимателя недееспособным, ограниченно дееспособным.

Договор может быть заключен на новый пятилетний срок **неоднократно** по решению органа местного самоуправления.

НАПОМИНАЕМ!!!



- С момента заключения Договора у Нанимателя **возникает обязанность вносить плату** за жилое помещение и коммунальные услуги, исходя из чего Нанимателю необходимо заключить с жилищными и энергоснабжающими организациями договора на оказание жилищных и коммунальных услуг (содержание мест общего пользования, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление горячее водоснабжение, газоснабжение, вывоз твердых (жидких) бытовых отходов), а также необходимо открыть лицевой счет для оплаты услуг.



- Для получения консультации по вопросу **сокращения срока действия Договора** необходимо обращаться в министерство социальной защиты населения Амурской области по телефону: **8(4162) 990-276**.



- В случае необходимости получения консультации по Договору, а также документов, регулирующих круг прав и обязанностей Нанимателя, включая случаи необоснованных отказов ресурсноснабжающей организации от заключения договоров, незаконных требований, предъявляемых к Нанимателю, необходимо **обращаться в администрацию** муниципального образования по месту заключения Договора.