

ПРАВИТЕЛЬСТВО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 29 августа 2011 г. N 300

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 2 августа 1995 года N 122-ФЗ "О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов", Федеральным законом от 10 декабря 1995 года N 195-ФЗ "Об основах социального обслуживания населения в Российской Федерации" и Законом Удмуртской Республики от 23 декабря 2004 года N 89-РЗ "Об адресной социальной защите населения в Удмуртской Республике" Правительство Удмуртской Республики постановляет:

1. Утвердить:

1) Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения Удмуртской Республики и пользования такими жилыми помещениями согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

2) примерный договор найма жилого помещения в домах системы социального обслуживания населения Удмуртской Республики согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

3. Подпункт 2 пункта 1 настоящего постановления и пункт 8 Положения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 1 настоящего постановления, действуют до утверждения Правительством Российской Федерации типового договора найма жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики - Ю.С.ПИТКЕВИЧ**

**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 стационарных учреждений социального обслуживания Удмуртской Республики (домов-интернатов для престарелых и инвалидов, психоневрологических интернатов, детских домов-интернатов для умственно отсталых детей) (далее - стационарные учреждения).

4. Жилые помещения в соответствии с настоящим Положением предоставляются гражданам пожилого возраста и инвалидам (в том числе детям-инвалидам), частично или полностью утратившим способность к самообслуживанию, нуждающимся по состоянию здоровья в постоянном постороннем уходе и наблюдении и зачисленным на стационарное социальное обслуживание в стационарные учреждения (далее - граждане).

II. Порядок и условия предоставления жилого помещения

5. Жилое помещение предоставляется гражданину 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 стационарного учреждения одновременно с приказом о зачислении гражданина в стационарное учреждение на стационарное социальное обслуживание.

7. Договор найма заключается одновременно с заключением договора о стационарном социальном обслуживании гражданина в стационарном учреждении.

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

9. Сторонами договора найма являются стороны договора о стационарном социальном обслуживании гражданина в стационарном учреждении.

10. Договор найма заключается в письменной форме, составляется в двух экземплярах, каждый из которых подписывается сторонами и регистрируется в стационарном учреждении в журнале регистрации договоров найма. Один экземпляр

договора передается гражданину или его законному представителю, второй экземпляр остается в стационарном учреждении.

11. Договор найма заключается на срок нахождения гражданина на стационарном социальном обслуживании в стационарном учреждении.

12. Договор найма может быть изменен 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, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

14. Договор найма прекращается в случаях:

1) выписки гражданина из стационарного учреждения (прекращения стационарного социального обслуживания гражданина в стационарном учреждении);

2) утраты (разрушения) жилого помещения;

3) смерти гражданина;

4) иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

Супругам для совместного проживания предоставляется изолированное жилое помещение в виде отдельной комнаты.

16. Жилые помещения предоставляются из расчета 6 - 8 квадратных метров жилой площади на одного человека.

III. Порядок пользования жилым помещением

17. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", положением о стационарном учреждении и условиями договора найма.

Приложение 2
к постановлению
Правительства
Удмуртской Республики
от 29 августа 2011 г. N 300

**ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ДОМАХ СИСТЕМЫ
СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ УДМУРТСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ**

_____ "___" _____ 20__ г.
(место заключения договора)

(наименование государственного стационарного учреждения 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 нем.

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 стационарного учреждения о предоставлении гражданину жилого помещения)

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

5. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются зачисленные на стационарное социальное обслуживание в _____

(наименование государственного стационарного учреждения 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) зачисление членов семьи на стационарное социальное обслуживание в _____;

(наименование государственного стационарного учреждения социального обслуживания Удмуртской Республики)

- 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 прием 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 стационарном учреждении 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 учетом 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 за жилое помещение и коммунальные услуги в размерах и сроки, предусмотренные настоящим договором;
- 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 несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством.

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

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 за жилое помещение и коммунальные услуги;

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 приема Нанимателем посетителей в дневное и вечернее время.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством.

IV. Плата по договору

13. Плата по настоящему договору состоит из платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

14. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно в срок до _____ в следующем размере:

1) плата за жилое помещение _____;

2) плата за коммунальные услуги _____.

V. Изменение, расторжение и прекращение настоящего договора

15. Настоящий договор может быть изменен 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 передается 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, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

18. Настоящий договор прекращается в случаях:

1) выписки Нанимателя из _____

(наименование государственного стационарного учреждения
социального обслуживания Удмуртской Республики)

(прекращения стационарного социального обслуживания Нанимателя в указанном учреждении);

2) утраты (разрушения) жилого помещения;

3) смерти Нанимателя;

4) 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 путем переговоров на основе законодательства.

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

20. _____

(указываются иные условия)

21. Во всем 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
