



## **Совет Муромцевского муниципального района Омской области**

(Пятьдесят вторая сессия четвертого созыва)

### **РЕШЕНИЕ**

от 28.11.2013 № 80

р.п. Муромцево

Об утверждении Положения о жилых помещениях для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда Муромцевского муниципального района Омской области

В соответствии со ст. ст. 671-688 Гражданского кодекса Российской Федерации, со ст. ст. 92, 96 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации № 42 от 26 января 2006 "Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", постановлением Правительства Омской области № 256-п от 15 октября 2013 с целью повышения качества жизни, обеспечения доступности и развития социальной защиты населения района, Совет Муромцевского муниципального района РЕШИЛ:

1. Придать статус специализированного жилищного фонда Муромцевского муниципального района Омской области для социальной защиты отдельных категорий граждан жилым помещениям, расположенным по адресам:

- Омская область, Муромцевский район, р.п. Муромцево, ул. Советская, д. 103;

- Омская область, Муромцевский район, д. Кокшенево, ул. Центральная, д. 89.

2. Утвердить Положение о жилых помещениях для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда Муромцевского муниципального района Омской области (приложение № 1).

3. Утвердить форму договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда Муромцевского муниципального района Омской области для социальной защиты отдельных категорий граждан (приложение № 2).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в печатном средстве массовой информации Муромцевского муниципального района "Вестник Муромцевского муниципального района".

Глава муниципального района

В.В. Девятериков

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о жилых помещениях для социальной защиты отдельных категорий граждан**  
**специализированного жилищного фонда Муромцевского**  
**муниципального района Омской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее положение устанавливает порядок и условия предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда Муромцевского муниципального района Омской области (далее – жилые помещения) по договорам безвозмездного пользования, а также условия их предоставления.

1.2. Жилые помещения относятся к специализированному жилищному фонду Муромцевского муниципального района Омской области.

1.3. Включение жилых помещений в состав специализированного жилищного фонда Муромцевского муниципального района Омской области производится на основании решения органа, осуществляющего управление муниципальным жилищным фондом, в порядке, установленном Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42.

1.4. Жилые помещения находятся в муниципальной собственности, оснащаются необходимым для обеспечения жизнедеятельности и безопасности проживания граждан оборудованием.

1.5. Жилые помещения состоят из комнат, однокомнатных квартир, а также могут включать в себя помещения для трудовой деятельности, другие помещения для предоставления различных бытовых услуг.

1.6. Приватизация жилых помещений, регистрация по месту жительства или месту пребывания в них других лиц, не соответствующих условиям настоящего положения, обмен, сдача помещений в поднаем не допускаются.

**2. Категории граждан, которым предоставляются жилые**  
**помещения социальной защиты отдельных категорий граждан**

2.1. Категории граждан, которым предоставляются жилые помещения:

1) граждане, временно лишенные возможности пользования жилыми помещениями в связи с конфликтами и жестоким обращением в семье;

2) граждане, находящиеся в трудной жизненной ситуации в связи со стихийными бедствиями, пожарами, катастрофами, вооруженными и межэтническими конфликтами;

3) граждане пожилого возраста (женщины старше 55 лет, мужчины старше 60 лет), сохранившие частично способность к самообслуживанию, и супружеские пары из их числа, не обеспеченные жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте;

4) лица без определенного места жительства и занятий.

2.2. Противопоказаниями к проживанию в жилых помещениях являются:

1) состояние, не обеспечивающее возможность полного или частичного самообслуживания;

2) хронический алкоголизм;

3) наркомания;

- 4) туберкулез;
- 5) психические, кожно-венерические, онкологические и другие заболевания, требующие специализированного лечения в учреждениях здравоохранения.

Отсутствие заболеваний, препятствующих проживанию в жилых помещениях, должно быть подтверждено медицинским заключением учреждения здравоохранения.

2.3. Жилые помещения могут предоставляться гражданам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, проживающим на территории других муниципальных образований Омской области.

### **3. Порядок предоставления жилых помещений**

3.1. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений, а также порядок ведения такого учёта, осуществляется жилищной комиссией Администрации Муромцевского муниципального района Омской области (далее – Администрация).

3.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении гражданам жилых помещений граждане и (или) их законные представители представляют в Администрацию следующие документы:

- 1) личное заявление о предоставлении жилого помещения;
- 2) копия паспорта гражданина;
- 3) копию документа установленного образца о праве на льготы (при наличии).

3.3. Вопрос о возможности предоставления заявителю жилого помещения предварительно рассматривается жилищной комиссией Администрации Муромцевского муниципального района Омской области.

3.4. Администрация в течение 20 рабочих дней со дня представления документов, необходимых для принятия постановления о предоставлении заявителю жилых помещений, **с учетом имеющихся в их распоряжении жилых помещений**, а также с учетом решения жилищной комиссии Администрации Муромцевского муниципального района Омской области, указанного в пункте 3.3 настоящего положения, издает постановление о предоставлении заявителю жилого помещения или направляет заявителю уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения.

3.5. В постановлении о предоставлении жилого помещения указываются:

- 1) местонахождение (адрес) предоставляемого жилого помещения;
- 2) общая площадь предоставляемого жилого помещения;
- 3) фамилия, имя, отчество гражданина, которому предоставляется жилое помещение;

3.6. Заверенная Администрацией копия постановления о предоставлении жилого помещения или уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения направляются заявителю в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

3.7. В случае принятия постановления о предоставлении жилого помещения между органом, осуществляющим управление муниципальным жилищным фондом, и заявителем заключается договор безвозмездного пользования жилым помещением в течение 10 рабочих дней со дня принятия указанного распоряжения.

3.8. В случае принятия постановления о предоставлении жилого помещения, но при отсутствии свободных жилых помещений жилищная комиссия Администрации Муромцевского муниципального района Омской области осуществляет постановку претендента на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении. Ведение данного учета осуществляет жилищная комиссия Администрации Муромцевского муниципального района Омской области в отдельном журнале.

Право состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении сохраняется за заявителем до получения такого жилого помещения или до выявления оснований, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего положения.

3.9. В первоочередном порядке предоставляются жилые помещения гражданам, указанным в пунктах 2.1, 2.3 настоящего положения, состоящим на учете в Министерстве труда и социального развития Омской области в числе граждан, нуждающихся в предоставлении стационарного социального обслуживания.

3.10. Оплата содержания и ремонта жилых помещений, коммунальных услуг проживающими в жилых помещениях гражданами производится в порядке, установленном жилищным законодательством, законодательством Омской области.

#### **4. Порядок и условия пользования жилым помещением**

4.1. Пользование жилым помещением осуществляется в соответствии с договором безвозмездного пользования жилым помещением.

4.2. Проживающие в жилых помещениях обязаны:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации;
- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, установленные для нанимателей в домах муниципального жилищного фонда, а также правила проживания в жилых помещениях, установленные органами местного управления;
- осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в нем граждан, соседей;
- обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать совершение действий, приводящих к его порче;
- соблюдать требование пожарной безопасности в жилых помещениях и местах общего пользования;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также мест общего пользования, соблюдать санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства;
- производить текущий ремонт жилого помещения, оплачивать расходы по содержанию жилого помещения, в том числе коммунальные и иные услуги с момента заключения договора безвозмездного пользования жилым помещением с учетом льгот, предоставляемых отдельным категориям граждан;
- собственника жилого помещения, предоставившего в пользование жилое помещение в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору безвозмездного пользования жилым помещением;
- своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
- допускать в жилое помещение работников специальных служб для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещений.

4.3. Проживающие в жилых помещениях граждане имеют право пользоваться предоставленными жилыми помещениями в соответствии с установленными правилами, помещениями культурно-бытового и иного назначения.

#### **5. Организация обслуживания граждан, проживающих в жилых помещениях**

5.1. Социальное (социально-медицинское) обслуживание граждан, проживающих в жилых помещениях, осуществляется государственными учреждениями, входящими в систему социального обслуживания населения Омской области, в порядке, установленном законодательством Омской области, в форме нестационарного социального обслуживания.

Указанным государственным учреждениям предоставляются помещения, необходимые для осуществления указанных услуг на праве безвозмездного пользования.

5.2. Граждане, проживающие в жилых помещениях и полностью утратившие способность к самообслуживанию, нуждающиеся в постоянном бытовом и медицинском уходе, с их согласия переводятся в стационарные учреждения социального обслуживания населения в порядке, установленном Правительством Омской области.

## **6. Порядок освобождения жилых помещений**

6.1. В случае выбытия гражданина, проживающего в жилом помещении в связи с переменой места жительства, по другим основаниям, предусмотренным законодательством, договор безвозмездного пользования помещением расторгается.

6.2. В случае выбытия из жилого помещения одного из супругов, проживающих в жилом помещении, Администрация имеет право произвести замену занимаемой жилой площади на меньшую.

6.3. Договор безвозмездного пользования расторгается в судебном порядке по требованию Администрации при неисполнении гражданами, проживающими в жилом помещении, и членами его семьи обязательств по договору безвозмездного пользования жилым помещением в следующих случаях:

- признан в установленном порядке недееспособным;
- нарушает условия предоставления жилого помещения по договору безвозмездного пользования жилым помещением (сдаёт предоставленное жилое помещение в поднаём);
- разрушение или повреждение жилого помещения;
- систематическое нарушение прав и законных интересов соседей;
- использование жилого помещения не по назначению;
- не соответствует требованиям пункта 2.1. настоящего Положения.

## **7. Срок предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан**

7.1. Гражданам, указанным в подпункте 2, 4 пункта 2.1. настоящего Положения, жилое помещение для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляется до решения вопроса о предоставлении им жилого помещения по договору социального найма в соответствии с действующим законодательством или до приобретения в собственность другого жилого помещения.

7.2. Гражданам, указанным в подпункте 1, 3 пункта 2.1. настоящего Положения, жилое помещение для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляется до решения вопроса о предоставлении им жилого помещения специализированного жилищного фонда или приобретения в собственность другого жилого помещения.

## **8. Ответственность**

8.1. Пользователь жилым помещением по договору безвозмездного пользования жилым помещением, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и договором безвозмездного пользования жилым помещением несёт ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**ДОГОВОР**  
**безвозмездного пользования жилым помещением**  
**специализированного жилищного фонда**

р.п. Муромцево

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Муромцевский муниципальный район Омской области в лице \_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_ именуем\_\_\_ в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Согласно настоящему договору Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное пользование Ссудополучателю жилую комнату в здании Специального дома для граждан пожилого возраста, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_ кв. м., в том числе жилой \_\_\_ кв. м.

1.2. Ссудополучатель обязуется возвратить полученное имущество в том состоянии, в каком ее получил, с учетом нормального износа.

1.3. Имущество передается Ссудополучателю сроком до 01.01.2014 года.

1.4. Указанное здание считается переданным с момента подписания настоящего договора (ст. 556 ГК РФ).

**2. Обязанности сторон**

2.1. Ссудодатель, либо его уполномоченный представитель (либо социальный работник) имеет право:

а) просматривать ежедневно комнаты проживающих граждан на соответствие требованиям пожарной, террористической безопасности;

б) следить за исполнением правил и требований пожарной безопасности, электробезопасности, террористической безопасности проживающими гражданами, проводить с ними разъяснительные беседы о соблюдении данных правил и требований;

в) при отъезде проживающих граждан, проверять состояние оставленной комнаты на предмет пожарной и террористической безопасности.

2.2. Ссудодатель обязуется:

а) предоставить имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и ее назначению;

б) предоставить имущество со всеми ее принадлежностями и относящимися к ней документами.

2.3. Ссудополучатель обязуется:

а) использовать полученное в пользование имущество в соответствии с условиями настоящего договора и исключительно по прямому назначению названного имущества, не проводить перепланировку комнаты и не подключать дополнительное оборудование и бытовые приборы;

б) бережно относиться к полученному в пользование имуществу, поддерживать его в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт указанного имущества;

в) нести расходы по содержанию имущества, полученного в пользование и использованию его по назначению;

г) возвратить полученное имущество в течение 7 дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения действия его по иным основаниям в состоянии, которое определяют стороны договора;

д) в месячный срок после заключения настоящего договора заключить договор с соответствующими организациями на техническое обслуживание, коммунальные услуги и расходы, связанные с содержанием имущества;

е) своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги согласно заключенных договоров с соответствующими организациями;

ж) допускать в комнату представителя ссудодателя (либо социального работника) в целях контроля соблюдения требований пожарной, террористической безопасности.

### **3. Риск случайной гибели или случайного повреждения вещи**

3.1. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, если имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением имущества либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

### **4. Отказ от настоящего договора и его досрочное расторжение**

4.1. Каждая из Сторон вправе во всякое время отказаться от настоящего договора, известив об этом другую Сторону за один месяц.

4.2. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, когда Ссудополучатель:

а) использует имущество не в соответствии с договором или назначением имущества;

б) не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии или его содержанию;

в) существенно ухудшает состояние имущества;

г) без согласия Ссудодателя передал имущество третьему лицу.

4.3. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

а) при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

б) если имущество в силу обстоятельств, за которое он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

в) если при заключении договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемое имущество;

г) при неисполнении Ссудодателем обязанности передать имущество и относящиеся к нему документы.



## **5. Изменение Сторон в настоящем договоре и его прекращение**

5.1. Ссудодатель вправе произвести отчуждение имущества или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по настоящему договору, а его права в отношении имущества обременяются правами Ссудополучателя.

5.2. В случае реорганизации или ликвидации Ссудодателя права и обязанности Ссудодателя по настоящему договору переходят к другому лицу, к которому перешло право собственности на имущество или иное право, на основании которого имущество было передано в безвозмездное пользование.

5.3. Настоящий договор прекращается в случае ликвидации Ссудополучателя.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. Ссудодатель отвечает за недостатки имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора.

6.2. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования имущества, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудополучателя или лица, у которого это имущество оказалась с согласия Ссудодателя.

6.3. Помимо случаев, предусмотренных в подпунктах 6.1 и 6.2., Стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, составлен в 2-х экземплярах.

7.2. Адреса Сторон:

Ссудодателя:

---

Ссудополучателя:

---

Ссудодатель:

---

Ссудополучатель:

---