



**АДМИНИСТРАЦИЯ МОЖАЙСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.07.2009 № 1554-П

г. Можайск

Об утверждении Порядка предоставления благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, на территории Можайского муниципального района Московской области

В соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ (ред. от 25.11.2013) «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Московской области от 29.12.2007 № 248/2007-ОЗ (ред. от 27.07.2013) «О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей», учитывая Порядок предоставления благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, утвержденный постановлением правительства Московской области от 13.02.2013 № 75/5 «О мерах по реализации Закона Московской области «О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей», Уставом Можайского муниципального района Московской области, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок предоставления благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, на территории Можайского муниципального района Московской области (прилагается).
2. Определить приобретателем (покупателем) жилых помещений, предоставляемых детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, а также уполномоченным органом по заключению договора найма специализированного жилого помещения и договора социального найма жилого помещения - администрацию Можайского муниципального района Московской области.
3. Определить уполномоченный орган по своевременному обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, жильем помещениями в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области - Управление по охране здоровья населения, социальным вопросам и потребительского рынка администрации Можайского муниципального района.
4. Определить уполномоченный орган по управлению специализированным

* 001605

жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа - Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области.

5. Признать утратившим силу постановление Главы Можайского муниципального района Московской области от 02.07.2009 №834-П «Об утверждении Порядка обеспечения жильем помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, в том числе детей, находящихся под опекой (попечительством), в приёмных семьях, в детских домах семейного типа, в воинских частях, расположенных на территории Можайского муниципального района, в установленном порядке, нуждающихся в предоставлении жилья на территории Можайского муниципального района» (прилагается).

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Новая жизнь» и разместить на официальном сайте администрации Можайского муниципального района www.admnozhsuysk.ru.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы администрации Можайского муниципального района Бикмухаметову Т.И.

Первый заместитель Главы администрации
Можайского муниципального района

Т.И. Бикмухаметова



* 001605

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Можайского муниципального района
района Московской области
от 04.07.2014 № 2934-1/14

Порядок предоставления благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, на территории Можайского муниципального района Московской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок предоставления благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, на территории Можайского муниципального района Московской области (далее – Порядок), определяет механизм и условия финансирования, а также определяет организацию работы по предоставлению жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, которые не являются нанIMATEЛЯМИ жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанIMATEЛЯ жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшимся без попечения родителей, которые являются нанIMATEЛЯМИ жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанIMATEЛЯ жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным.

1.2. Порядок разработан 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»;
- Федеральным законом от 29.02.2012 № 15-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилищными помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;
- Законом Московской области от 29.12.2007 № 248/2007-ОЗ «О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей»;
- постановлением Правительства Московской области от 13.02.2013 № 75/5 «О мерах по реализации Закона Московской области «О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей»;
- постановлением Правительства Московской области от 28.06.2013 № 548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

1.3. Право на предоставление благоустроенных жилых помещений имеют дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сироты), которые:

- не являются нанIMATEЛЯМИ жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанIMATEЛЯ жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений;
- являются нанIMATEЛЯМИ жилых помещений по договорам социального найма или

членами семьи нанIMATEЛЯ жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным.

1.4. Факт невозможности проживания детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях устанавливается решением Управления опеки и попечительства Министерства образования Московской области по Можайскому муниципальному району Московской области (далее - Управление опеки и попечительства) в порядке, утвержденном Правительством Московской области.

1.5. Жилые помещения предоставляются детям-сиротам по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия, по месту жительства в границах Можайского муниципального района Московской области.

По заявлению в письменной форме детей-сирот, достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в учреждениях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении обучения в образовательных учреждениях профессионального образования, окончании прохождения военной службы по призыву либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

1.6. Право на обеспечение жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда для детей-сирот сохраняется за лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

1.7. Жилые помещения предоставляются детям-сиротам однократно по договорам найма специализированных жилых помещений из специализированного муниципального жилищного фонда в виде квартир.

Норма предоставления площади жилого помещения должна составлять не менее 27 квадратных метров общей площади.

1.8. Все что не урегулировано Порядком регламентируется нормами действующего законодательства.

2. Формирование списков детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями

2.1. Министерство образования Московской области ежегодно формирует сводный список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа по муниципальным образованияам, которые подлежат обеспечению жилищными помещениями в очередном финансовом году (далее - Сводный список).

2.2. Сводный список составляется в срок не позднее 1 января очередного финансового года из числа детей-сирот, включенных в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, которые подлежат обеспечению жилищными помещениями (далее - Список), на основании соответствующих решений (решений об установлении факта невозможности проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых жилых помещениях, находящихся на территории Можайского муниципального района Московской области, нанIMATEЛЯМИ или членами семей нанIMATEЛЕЙ по договорам социального найма либо собственниками которых они являются).

2.3. В Список включаются лица, указанные в пункте 1.3 Порядка, достигшие возраста 14 лет. Очередность включения в Список определяется в хронологической последовательности по дате и времени подачи заявления законных представителей детей-сирот и прилагаемых к нему документов.

2.4. Перечень документов, необходимых для включения в Список, определен Законом Московской области от 29.12.2007 № 248/2007-ОЗ «О предоставлении полного

государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей».

2.5. Управление опеки и попечительства ежегодно в начале текущего финансового года представляет в администрацию Можайского муниципального района Московской области сведения о детях-сиротах, подлежащих обеспечению жильем помещениями в текущем финансовом году.

2.6. Предоставление детям-сиротам жилых помещений является основанием для исключения их из Списка.

3. Формирование муниципального специализированного жилищного фонда для обеспечения жильем помещениями детей-сирот

3.1. Муниципальный специализированный жилищный фонд для обеспечения жильем помещениями детей-сирот формируется из жилых помещений:

- выделенных из муниципального жилищного фонда Можайского муниципального района Московской области (с последующим возмещением бюджету района стоимости (части стоимости) жилых помещений, предоставленных из муниципального жилищного фонда);

- приобретенных за счет средств субвенции из бюджета Московской области бюджету Можайского муниципального района Московской области на обеспечение жильем помещениями детей-сирот.

3.2. Приобретение жилых помещений в муниципальную собственность осуществляется в соответствии с нормами действующего законодательства администрацией Можайского муниципального района Московской области, которая является получателем бюджетных средств, выделенных для финансирования расходов по обеспечению жильем помещениями детей-сирот.

3.2.1. Организационные действия по подготовке и подписанию муниципального контракта (договора купли – продажи) жилого помещения, акта взаимных расчетов от лица администрации Можайского муниципального района Московской области осуществляет Управление по охране здоровья населения, социальным вопросам и потребительского рынка администрации Можайского муниципального района (далее – Управление).

3.2.2. Организационные действия по регистрации права муниципальной собственности Можайского муниципального района Московской области на жилье помещения осуществляются Комитетом по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области (далее – Комитет) после предоставления Управлением соответствующего пакета документов, указанного в приложении №1 (прилагается).

3.3. Специализированный муниципальный жилищный фонд для детей-сирот составляет муниципальные жилые помещения, отнесенные в установленном Правительством Российской Федерации порядке к специализированному жилищному фонду для детей-сирот.

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к жильем помещениям для детей-сирот, исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации Можайского муниципального района Московской области.

Подготовку проекта постановления о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к жильем помещениям для детей-сирот осуществляет – Управление.

3.4. Жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот должны быть благоустроенными, пригодными для постоянного проживания и находиться в границах Можайского муниципального района.

Предоставляемые жилые помещения должны соответствовать требованиям,

предъявляемым к жильем помещениям, установленным Правительством Российской Федерации.

3.5. Специализированные жилые помещения для детей-сирот не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма гражданам, для которых они предназначены.

3.6. Комитет ведет учет жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот и реестр договоров найма специализированных жилых помещений.

4. Заключение договора найма специализированного жилого помещения

4.1. Администрация Можайского муниципального района Московской области заключает договор найма специализированного жилого помещения с ребенком-сиротой на основании постановления о предоставлении указанному лицу жилого помещения в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого постановления.

4.1.1. Проект постановления администрации Можайского муниципального района Московской области о предоставлении ребенку-сироте жилого помещения подготавливает Управление.

4.1.2. Проект договора найма специализированного жилого помещения с ребенком-сиротой подготавливает Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области.

4.2. В случае неопределенности (два и более раз) письменного отказа ребенка-сироты от подписания договора найма специализированного жилого помещения администрация Можайского муниципального района Московской области в течение 5 рабочих дней после получения такого отказа направляет в Министерство образования Московской области ходатайство об исключении данного лица из Сводного списка и включении его в Сводный список на следующий финансовый год.

4.3. Договор найма специализированного жилого помещения заключается сроком на пять лет.

4.4. После окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения жилое помещение исключается из специализированного жилищного фонда и в отношении него заключается договор социального найма.

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения заключается на новый пятилетний срок, но не более чем один раз.

4.5. Заключение о наличии или отсутствии трудной жизненной ситуации и обстоятельствах, свидетельствующих о необходимости оказания содействия в ее преодолении, составляется комиссией по проведению проверки условий жизни нанявателя (далее – Комиссия), созданной Управлением опеки и попечительства. Порядок выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, установлен Правительством Московской области.

4.6. За 45 календарных дней до окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения на основании заключения Комиссии и прилагаемых к нему документов Управление опеки и попечительства принимает решение о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или о заключении договора социального найма занимаемого жилого помещения (далее – решение).

Копия решения в течение 5 рабочих дней со дня его принятия направляется нанявателю.

Копия решения, заключение Комиссии и прилагаемые к нему документы направляются Управлением опеки и попечительства в течение 5 рабочих дней со дня

принятия решения в администрацию Можайского муниципального района Московской области.

Администрация Можайского муниципального района Московской области в течение 30 рабочих дней со дня получения копии решения, заключения Комиссии и прилагаемых к нему документов, но не позднее чем за 10 дней до дня окончания действия договора заключает с нанятым договор найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или исключает жилое помещение из специализированного жилищного фонда и заключает с нанятым договор социального найма жилого помещения.

4.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляемые в специализированных жилых помещениях, производится нанятым по установленным ценам и тарифам.

5. Использование жилых помещений по договору найма специализированного жилого помещения

Права и обязанности нанятого жилого помещения по договору найма специализированного жилищного фонда и членов его семьи, а также права и обязанности наймодателя регламентируются договором найма жилого помещения, составленным в соответствии с 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, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 28.06.2013 № 548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

Приложение № 1

К постановлению администрации
Можайского муниципального района
от 04.07.2017 № 1337-1/17

Перечень документов, предоставляемых в Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области для осуществления регистрации права муниципальной собственности Можайского муниципального района Московской области в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

1. Подписанный муниципальный контракт (договор купли – продажи) на приобретение в муниципальную собственность жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа (количество экземпляров по количеству лиц и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, пропущий пронумерованный и скрепленный печатью);
2. акт приема-передачи жилого помещения;
3. копия свидетельства о государственной регистрации права собственности продавца;
4. технический (кадастровый) паспорт (или его копия);
5. выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (длительность не более 90 календарных дней, подтверждающая право собственности продавца на жилое помещение);
6. документы, подтверждающие отсутствие задолженности по эксплуатационным расходам на жилое помещение (выписка с лицевого счета с отметкой об отсутствии задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, справка об отсутствии задолженности по электроэнергии, справка об отсутствии задолженности по газоснабжению, справка из налогового органа об отсутствии задолженности по налогу на имущество);
7. справка уполномоченного органа об отсутствии зарегистрированных физических лиц в жилом помещении (по месту жительства или по месту пребывания);
8. нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на отчуждение жилого помещения;
9. акт обследования степени готовности к заселению жилого помещения, предназначенного для предоставления лицу из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
10. доверенность на совершение определенных действий, в случае, если интереса продавца предоставляет доверенное лицо;
11. подписанный акт взаиморасчетов (количество экземпляров по количеству лиц и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, пропущий пронумерованный и скрепленный печатью). Указанный документ предоставляется после исполнения сторонами в полном объеме всех условий муниципального контракта (договор купли – продажи) на приобретение жилого помещения (когда у сторон нет друг к другу претензий).