Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

МЭРИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 мая 2009 г. N 1020-п/1

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ВЫДАЧИ ОРГАНОМ ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА

РАЗРЕШЕНИЯ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,

ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО НА ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ (ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ

СОБСТВЕННОСТИ) ДЕТЯМ-СИРОТАМ И ДЕТЯМ, ОСТАВШИМСЯ

БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ПО ДОГОВОРУ НАЙМА

В целях совершенствования работы по защите жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 [N 131-ФЗ](consultantplus://offline/ref=8B8A3255CA49B80DF2F7D1267A5AA13D95E668DD6257355621E8C37CC8670A594F96E1523BC7437D08A8D44D8DG428F) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 24.04.2008 [N 48-ФЗ](consultantplus://offline/ref=8B8A3255CA49B80DF2F7D1267A5AA13D95E662D86059355621E8C37CC8670A595D96B95E3AC35C7909BD821CCB1C50DC5EEEC0F4EF1A49B3G326F) "Об опеке и попечительстве", [Законом](consultantplus://offline/ref=8B8A3255CA49B80DF2F7CF2B6C36FD3590E53FD16052390275BEC52B97370C0C1DD6BF0B798750780AE28709DA445CD944F0C9E3F3184BGB20F) Самарской области от 05.03.2005 N 77-ГД "О наделении органов местного самоуправления на территории Самарской области отдельными государственными полномочиями по социальной поддержке и социальному обслуживанию населения", [Уставом](consultantplus://offline/ref=8B8A3255CA49B80DF2F7CF2B6C36FD3590E53FD160543B017CBBC52B97370C0C1DD6BF0B7987507C01B6D64F8B42098C1EA5CDFCF50649B829BC090EGD2CF) городского округа Тольятти мэрия городского округа Тольятти постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P32) выдачи органом опеки и попечительства разрешения на предоставление жилого помещения, принадлежащего на праве собственности (общей долевой собственности) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по договору найма.

2. Департаменту по вопросам семьи и демографического развития мэрии (Финагеева Е.В.) организовать работу в соответствии с настоящим Постановлением.

3. Признать утратившим силу Постановление мэра г. Тольятти от 16.04.2003 N 62-1/п "Об утверждении Положения о порядке предоставления жилого помещения, принадлежащего на праве собственности (общей собственности) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по договору несоциального найма".

4. Управлению по оргработе и связям с общественностью мэрии (Шевелев Д.В.) опубликовать настоящее Постановление в средствах массовой информации городского округа Тольятти.

5. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя мэра Ботова С.В.

Мэр

А.Н.ПУШКОВ

Утвержден

Постановлением мэрии

городского округа Тольятти

от 06.05.2009 N 1020-п/1

ПОРЯДОК

ВЫДАЧИ ОРГАНОМ ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА РАЗРЕШЕНИЯ

НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО НА ПРАВЕ

СОБСТВЕННОСТИ (ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ) ДЕТЯМ-СИРОТАМ

И ДЕТЯМ, ОСТАВШИМСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ,

ПО ДОГОВОРУ НАЙМА

Настоящий Порядок разработан в целях защиты жилищных и имущественных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1. Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности (общей долевой собственности) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, не достигшим возраста 14 лет, в случае длительного отсутствия там несовершеннолетних, могут быть предоставлены по [договору](#P86) найма их законными представителями с предварительного разрешения органа опеки и попечительства или по инициативе самих органов опеки и попечительства.

2. Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности (общей долевой собственности) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей (далее - несовершеннолетние), достигшим 14-летнего возраста, могут быть предоставлены по [договору](#P86) найма самими несовершеннолетними с согласия законных представителей, с предварительного разрешения органов опеки и попечительства или при необходимости по инициативе самих органов опеки и попечительства.

3. Законный представитель несовершеннолетнего либо несовершеннолетний, достигший 14-летнего возраста, с согласия законного представителя подает заявление о разрешении на предоставление жилого помещения, принадлежащего на праве собственности (общей долевой собственности) несовершеннолетнему, по [договору](#P86) найма в Департамент по вопросам семьи и демографического развития мэрии городского округа Тольятти (далее - департамент) по месту его учета.

4. В случае если законный представитель несовершеннолетнего не может лично осуществлять деятельность по получению разрешения на предоставление жилого помещения, принадлежащего на праве собственности (общей долевой собственности) несовершеннолетнему, то письменным заявлением он может ходатайствовать перед органом опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения о предоставлении его по [договору](#P86) найма.

В этом случае департамент формирует необходимый пакет документов для предоставления жилого помещения по договору найма, подбирает нанимателя по доверенности законного представителя.

5. В случае если собственниками являются несколько несовершеннолетних, которые находятся на воспитании в разных семьях под опекой, попечительством, приемной семье либо в разных организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, то заявление о разрешении на предоставление жилого помещения, принадлежащего несовершеннолетним на праве собственности (общей долевой собственности), по [договору](#P86) найма подается в орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения каждым законным представителем.

6. К заявлению законного представителя несовершеннолетнего прилагаются следующие документы:

- заявление несовершеннолетнего, достигшего 14 лет;

- правоустанавливающие документы на жилое помещение и 1 экземпляр копий;

- письменное согласие сособственников жилого помещения (в случае если данное жилое помещение находится в общей долевой собственности);

- акт технического состояния жилого помещения;

- смета ремонтных работ (при необходимости);

- копия лицевого счета несовершеннолетнего в банковском учреждении;

- справка о наличии или отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, услуги связи на дату обращения.

7. В случае если жилое помещение предоставляется по [договору](#P86) найма самим несовершеннолетним, достигшим возраста 14 лет, к его заявлению прилагается заявление законного представителя о согласии на такое предоставление.

8. Законный представитель несовершеннолетнего самостоятельно подбирает нанимателя.

9. Заявление законного представителя несовершеннолетнего о предоставлении жилого помещения по [договору](#P86) найма рассматривается департаментом, определяются условия предоставления жилого помещения, общий размер платы по [договору](#P86) найма.

При установлении размера платы за жилое помещение, предоставляемое по [договору](#P86) найма, учитываются количество комнат, место расположения (район); санитарно-техническое состояние жилого помещения.

Также при установлении (взимании) размера платы за жилое помещение могут быть учтены следующие факты: участие нанимателя в ремонте помещения, погашении задолженности, сохранности имущества несовершеннолетнего, находящегося в помещении. При этом сумма, уплаченная нанимателем в погашение задолженности по оплате жилья, коммунальным услугам, обязательным платежам за тепло- и электроэнергию, за ремонт помещения, может быть зачтена в счет платы за жилое помещение по [договору](#P86) найма.

10. Департамент в 15-дневный срок со дня подачи законным представителем заявления готовит проект распоряжения заместителя мэра о разрешении или отказе на предоставление жилого помещения по [договору](#P86) найма. Отказ о выдаче разрешения должен быть мотивирован.

Распоряжение выдается на руки законному представителю несовершеннолетнего. Разрешение или отказ в выдаче разрешения могут быть оспорены в судебном порядке лицами, установленными в [ст. 21](consultantplus://offline/ref=8B8A3255CA49B80DF2F7D1267A5AA13D95E662D86059355621E8C37CC8670A595D96B95E3AC35C7805BD821CCB1C50DC5EEEC0F4EF1A49B3G326F) Федерального закона от 24.04.2008 N 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве".

11. Законный представитель несовершеннолетнего в соответствии с указанным распоряжением либо орган опеки и попечительства по поручению законного представителя заключает [договор](#P86) найма жилого помещения (далее - договор) с нанимателем (приложение к Порядку).

12. [Договор](#P86) может быть заключен на срок, не превышающий пяти лет.

13. Законный представитель несовершеннолетнего обязан представить копию [договора](#P86) в департамент (по месту выдачи распоряжения о разрешении на предоставление жилого помещения по [договору](#P86) найма).

14. После заключения [договора](#P86) и при прекращении действия договора (расторжении) жилое помещение передается по акту приема-передачи с участием нанимателя, наймодателя и представителя департамента.

15. Законный представитель обязан предоставлять в департамент письменный отчет об использовании жилого помещения и исполнении [договора](#P86) найма в срок не позднее 01 февраля следующего за отчетным периодом года.

16. Копия распоряжения о разрешении на предоставление жилого помещения по [договору](#P86) найма (отказа в выдаче разрешения), [договор](#P86), акт приема-передачи жилого помещения хранятся в личном деле несовершеннолетнего в организации для детей-сирот. В департаменте хранятся копия распоряжения о разрешении на предоставление жилого помещения по [договору](#P86) найма (отказа в выдаче разрешения), копия [договора](#P86), копия акта приема-передачи жилого помещения.

17. Если несовершеннолетний воспитывается или обучается в учреждении за пределами городского округа Тольятти, департамент направляет в указанное учреждение копию [договора](#P86) для приобщения к личному делу.

18. В случае если законный представитель отказывается сдавать жилье, принадлежащее на праве собственности (общей долевой собственности) несовершеннолетнему, он обязан письменно известить об этом департамент, указав причины отказа, дать письменное обязательство об обеспечении сохранности жилого помещения, возмещении расходов по его содержанию (плата за жилье и коммунальные услуги, электро- и тепловую энергию) за счет собственных средств.

19. При предоставлении отдельной комнаты в многокомнатной квартире по [договору](#P86) найма применяется аналогичный порядок. В этом случае в [договор](#P86) могут быть включены условия предоставления жилого помещения с учетом проживания нескольких нанимателей.

20. Департамент осуществляет:

- проверку использования предоставляемых жилых помещений на предмет сохранности и надлежащего санитарно-технического состояния;

- проверку своевременности зачисления на лицевой счет несовершеннолетнего дохода, полученного от предоставления принадлежащего ему жилого помещения по [договору](#P86) найма;

- информирует законного представителя о целесообразности предоставления жилого помещения, принадлежащего на праве собственности (общей долевой собственности) несовершеннолетнему, по [договору](#P86) найма.

Приложение

к Порядку выдачи органом опеки и попечительства

разрешения на предоставление жилого помещения,

принадлежащего на праве собственности (общей

собственности) детям-сиротам и детям, оставшимся

без попечения родителей, по договору найма

Договор найма жилого помещения

(примерная форма)

г. Тольятти "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать законного представителя или орган опеки и попечительства)

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать номер, дату и наименование распоряжения заместителя мэра

городского округа)

именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать фамилию, имя, отчество, серию, номер паспорта,

место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны заключили

настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. "Наймодатель" предоставляет, а "Наниматель" принимает в срочное

возмездное пользование квартиру (далее - жилое помещение), расположенную по

адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

состоящую из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать количество комнат, общую и жилую площадь)

принадлежащую \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать, кому принадлежит квартира и на основании каких

правоустанавливающих документов)

Для использования в целях проживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать, кто будет проживать в квартире)

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается:

с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Обязанности сторон

2.1. "Наймодатель" обязан:

2.1.1. В 10-дневный срок с момента подписания настоящего договора предоставить указанное в [п. 1.1](#P106) жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания. Передачу жилого помещения произвести по акту приема-передачи;

2.1.2. Осуществлять контроль за использованием жилого помещения, указанного в [п. 1.1](#P106), и выполнением условий настоящего договора.

2.2. "Наниматель" обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение, указанное в [п. 1.1](#P106) настоящего договора, для проживания;

2.2.2. Содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;

2.2.3. Соблюдать [Правила](consultantplus://offline/ref=8B8A3255CA49B80DF2F7D1267A5AA13D95ED66DE6854355621E8C37CC8670A595D96B95E3AC35D7C03BD821CCB1C50DC5EEEC0F4EF1A49B3G326F) пользования жилым помещением (утв. Постановлением правительства РФ от 21.01.2006 N 25);

2.2.4. Бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в квартире немедленно сообщать об этом "Наймодателю" или соответствующей аварийной службе и принимать все возможные меры к их устранению;

2.2.5. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине "Нанимателя" либо других лиц, совместно с ним проживающих;

2.2.6. По согласованию с "Наймодателем" производить перед въездом в квартиру необходимый ремонт;

2.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения;

2.2.8. В установленные настоящим договором сроки вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги, электроэнергию и услуги связи;

2.2.9. Извещать "Наймодателя" не позднее чем за две недели о предстоящем досрочном освобождении жилого помещения. Сдачу помещения производить по приемо-сдаточному акту;

2.2.10. Не производить перепланировку и переоборудование жилого помещения;

2.2.11. Не сдавать жилое помещение по договору поднайма.

3. Порядок расчета

3.1. За указанное в [п. 1.1](#P106) настоящего договора жилое помещение "Наниматель" вносит плату в установленном порядке, а также плату за коммунальные услуги, электроэнергию и другие платежи по утвержденным в установленном порядке тарифам не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным. По согласованию сторон плата за жилое помещение и иные платежи производятся "Нанимателем" в отделении банка или уполномоченных организациях.

3.2. Плату за жилое помещение в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (цифрами)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей

в месяц, не позднее 10-го числа следующего за прожитым месяца, "Наниматель" перечисляет на лицевой счет несовершеннолетнего:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать лицевой счет недееспособного в банковском учреждении)

3.3. Образовавшиеся пени по оплате за жилое помещение оплачивает "Наниматель".

3.4. Размер платы за жилое помещение может быть пересмотрен по согласованию сторон и органа опеки и попечительства.

4. Ответственность сторон

4.1. "Наниматель" возмещает "Наймодателю" ущерб, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором, в установленном законом порядке.

4.2. Ликвидация повреждений жилого помещения и имущества, произошедших по вине "Нанимателя", производится его же силами и средствами.

4.3. В случае неуплаты в течение шести месяцев денежных сумм, указанных в [п.п. 3.1](#P141), [3.2](#P142) настоящего договора, "Наймодатель" вправе расторгнуть настоящий договор в судебном порядке.

4.4. "Наниматель" несет ответственность за несвоевременное внесение платежей, предусмотренных [п. 3.1](#P141), [3.2](#P142) настоящего договора. За каждый день просрочки "Наниматель" уплачивает "Наймодателю" пени в размере [ставки рефинансирования](consultantplus://offline/ref=8B8A3255CA49B80DF2F7D1267A5AA13D97EC65D9625B685C29B1CF7ECF68555C5A87B95E3EDD5D741FB4D64FG82EF) Центрального банка РФ.

4.5. В случае нарушений условий договора или недобросовестного его исполнения "Нанимателем" договор может быть расторгнут по инициативе "Наймодателя", органов опеки и попечительства.

5. Порядок расторжения договора

5.1. Расторжение договора допускается по соглашению сторон в установленном законом порядке.

5.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут "Наймодателем" с предупреждением об этом "Нанимателя" в следующих случаях:

5.2.1. При использовании жилого помещения не по назначению;

5.2.2. Если "Наниматель" умышленно портит или по неосторожности разрушает жилое помещение, а также систематически нарушает права и интересы соседей;

5.2.3. Если "Наниматель" не внес платежи, указанные в [п.п. 3.1](#P141), [3.2](#P142) настоящего договора, в течение шести месяцев;

5.2.4. Если несовершеннолетний признан в установленном законом порядке эмансипированным.

5.3. "Наниматель", выполняющий принятые на себя по настоящему договору обязательства, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

6. Дополнительные условия

6.1. Особые условия:

6.1.1. "Наниматель" не приобретает самостоятельного права на жилое помещение;

6.1.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6.1.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.2. Контроль за выполнением условий настоящего договора осуществляет департамент по вопросам семьи и демографического развития мэрии городского округа Тольятти.

7. Юридические адреса и подписи сторон

Наймодатель Наниматель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_