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

МЭРИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 марта 2010 г. N 583-п/1

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ МЭРИИ ГОРОДСКОГО

ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ ОТ 06.05.2009 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 [Уставом](consultantplus://offline/ref=A662259ABDB2546585C7150C14058BD6F2AD6D19F79CB3716AFF85D38AEF64047F74EA49DD70F3A91D65B4DE1E4B7259194B537D7DBB42747A5F30j334F) городского округа Тольятти мэрия городского округа Тольятти постановляет:

1. Внести в [Постановление](consultantplus://offline/ref=A662259ABDB2546585C7150C14058BD6F2AD6D19F49FB97569FF85D38AEF64047F74EA5BDD28FFA8197BB6D30B1D231Fj43DF) мэрии городского округа Тольятти от 06.05.2009 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" (далее - постановление) следующие изменения:

1.1. [Наименование](consultantplus://offline/ref=A662259ABDB2546585C7150C14058BD6F2AD6D19F49FB97569FF85D38AEF64047F74EA49DD70F3A91D65B6D91E4B7259194B537D7DBB42747A5F30j334F) постановления изложить в следующей редакции:

"Об утверждении Порядка выдачи органом опеки и попечительства предварительного разрешения на предоставление жилого помещения, принадлежащего на праве собственности (общей долевой собственности) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по договору найма";

1.2. [Пункт 1](consultantplus://offline/ref=A662259ABDB2546585C7150C14058BD6F2AD6D19F49FB97569FF85D38AEF64047F74EA49DD70F3A91D65B6DF1E4B7259194B537D7DBB42747A5F30j334F) постановления изложить в следующей редакции:

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

2. Внести изменения в [Порядок](consultantplus://offline/ref=A662259ABDB2546585C7150C14058BD6F2AD6D19F49FB97569FF85D38AEF64047F74EA49DD70F3A91D65B7D81E4B7259194B537D7DBB42747A5F30j334F) выдачи органом опеки и попечительства предварительного разрешения на предоставление жилого помещения, принадлежащего на праве собственности (общей долевой собственности) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по договору найма, утвержденный постановлением, изложив его в новой редакции [(приложение)](#P37).

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

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

Мэр

А.Н.ПУШКОВ

Приложение

к Постановлению мэрии

городского округа Тольятти

от 16.03.2010 N 583-п/1

ПОРЯДОК

ВЫДАЧИ ОРГАНОМ ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО

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, могут быть предоставлены по договору 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](#P90) найма самими несовершеннолетними с согласия законных представителей, данного с предварительного разрешения органов опеки и попечительства или по инициативе самих органов опеки и попечительства.

3. Заявление о выдаче предварительного разрешения на предоставление жилого помещения, принадлежащего на праве собственности (общей долевой собственности) несовершеннолетнему по договору найма, подается законным представителем несовершеннолетнего, не достигшего возраста 14 лет, в Департамент по вопросам семьи и демографического развития мэрии городского округа Тольятти (далее - департамент) по месту его учета.

4. Заявление о выдаче предварительного разрешения на дачу согласия несовершеннолетнему на предоставление жилого помещения, принадлежащего на праве собственности (общей долевой собственности) несовершеннолетнему, по договору найма подается законным представителем несовершеннолетнего, достигшего 14-летнего возраста, в департамент по месту его учета.

5. В случае если законный представитель несовершеннолетнего не может лично осуществлять деятельность по сдаче жилого помещения, принадлежащего на праве собственности (общей долевой собственности) несовершеннолетнему, то письменным заявлением (удостоверенным нотариально или специалистом органа опеки и попечительства) он может ходатайствовать перед органом опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения о сдаче данного помещения по договору найма.

В этом случае департамент формирует необходимый пакет документов, указанный в [п. 7](#P52) настоящего Порядка, для предоставления жилого помещения по [договору](#P90) найма и подбирает нанимателя.

6. В случае если собственниками жилого помещения являются несколько несовершеннолетних, которые находятся на воспитании в разных семьях под опекой, попечительством, приемной семье либо в разных учреждениях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, то заявление о выдаче предварительного разрешения на предоставление жилого помещения, принадлежащего несовершеннолетним на праве собственности (общей долевой собственности), по [договору](#P90) найма, либо заявление на выдачу предварительного разрешения на дачу согласия несовершеннолетнему на предоставление жилого помещения, принадлежащего несовершеннолетним на праве собственности (общей долевой собственности), по [договору](#P90) найма, подается в орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения каждым законным представителем несовершеннолетнего.

7. К заявлению прилагаются следующие документы:

- копии правоустанавливающих документов на жилое помещение с предъявлением специалисту органа опеки и попечительства подлинника для сверки;

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

- копия лицевого счета несовершеннолетнего в банковском учреждении с предъявлением специалисту органа опеки и попечительства подлинника для сверки;

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

Также к вышеуказанному пакету документов прикладывается акт обследования жилого помещения, проведенного после подачи заявления, подписанный заявителем или представителем департамента, в случае, если договор заключается департаментом по основаниям, предусмотренным [пунктом 5](#P49) Порядка, и лицом, с которым планируется заключить [договор](#P90) найма жилого помещения.

8. Департамент рассматривает заявление о выдаче предварительного разрешения на предоставление жилого помещения по [договору](#P90) найма либо о выдаче предварительного разрешения на дачу согласия несовершеннолетнему на предоставление жилого помещения по договору найма, определяет общий размер платы по [договору](#P90) найма.

При установлении размера платы за жилое помещение, предоставляемое по договору найма, учитываются количество комнат, место расположения (район), санитарно-гигиеническое состояние жилого помещения, а также наличие (отсутствие) задолженности по оплате за коммунальные услуги.

9. Департамент готовит проект распоряжения заместителя мэра о предварительном разрешении (отказе в выдаче предварительного разрешения) на предоставление жилого помещения по [договору](#P90) найма либо о предварительном разрешении (отказе в выдаче предварительного разрешения) на дачу согласия несовершеннолетнему на предоставление жилого помещения по договору найма и не позднее чем через 15 дней с момента подачи заявления предоставляет законному представителю несовершеннолетнего вышеуказанное распоряжение в виде надлежащим образом заверенной копии распоряжения.

Отказ в выдаче такого разрешения должен быть мотивирован. Отказ в выдаче разрешения дается в случаях:

- непредставления документов, указанных в [п. 7](#P52) настоящего Порядка;

- подачи заявления неуполномоченным лицом.

Заверенная надлежащим образом копия распоряжения выдается на руки законному представителю несовершеннолетнего. Предварительное разрешение или отказ в выдаче такого разрешения могут быть оспорены в судебном порядке лицами, установленными в [ст. 21](consultantplus://offline/ref=A662259ABDB2546585C70B010269D7DEFCAF341CF291ED2838F9D28CDAE931443F72BF0A997CF7AD1631E79E4012221952465B6761BB49j63BF) Федерального закона от 24.04.2008 N 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве".

10. Законный представитель несовершеннолетнего в соответствии с указанным распоряжением либо орган опеки и попечительства, действующий на основании письменного ходатайства законного представителя, заключает [договор](#P90) найма жилого помещения (далее - договор) с нанимателем (приложение к Порядку).

11. [Договор](#P90) найма жилого помещения заключается на срок, не превышающий пяти лет. После прекращения действия договора для заключения нового договора найма жилого помещения требуется получение нового предварительного разрешения.

12. Законный представитель несовершеннолетнего обязан представить копию договора в департамент (по месту выдачи распоряжения о предварительном разрешении на предоставление жилого помещения по договору).

13. После заключения договора и при прекращении действия договора (расторжении) жилое помещение передается по акту приема-передачи с участием нанимателя и наймодателя.

14. Законный представитель обязан представлять в департамент письменный отчет об использовании жилого помещения и исполнении [договора](#P90) найма в срок не позднее 01 февраля следующего за отчетным периодом года.

15. Копия распоряжения о предварительном разрешении на предоставление жилого помещения по договору либо распоряжения о предварительном разрешении на дачу согласия несовершеннолетнему на предоставление жилого помещения по договору, копии договора и акта приема-передачи жилого помещения хранятся в личном деле несовершеннолетнего.

16. Если несовершеннолетний воспитывается или обучается за пределами городского округа Тольятти, департамент направляет в учреждение или в орган опеки и попечительства по месту нахождения несовершеннолетнего копию договора для приобщения его к личному делу.

17. В случае если законный представитель после получения предварительного разрешения отказывается сдавать жилое помещение, 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 жилое помещение и коммунальные услуги, электро- и тепловую энергию) за счет собственных средств.

18. При предоставлении отдельной комнаты в многокомнатной квартире по [договору](#P90) найма применяется аналогичный порядок. В этом случае в договор могут быть включены условия предоставления жилого помещения с учетом проживания нескольких нанимателей.

19. 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](#P90) найма;

- информирует законного представителя о целесообразности предоставления жилого помещения, принадлежащего на праве собственности (общей долевой собственности) несовершеннолетнему, по [договору](#P90) найма.

Приложение

к Порядку выдачи органом опеки и попечительства

предварительного разрешения на предоставление жилого

помещения, принадлежащего на праве собственности

(общей долевой собственности) детям-сиротам и детям,

оставшимся без попечения родителей, по договору найма

Договор найма жилого помещения

(примерная форма)

г. Тольятти "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

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

(указать законного представителя или орган опеки и попечительства)

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

(указать номер, дату и наименование распоряжения

заместителя мэра городского округа Тольятти)

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащую

(указать количество комнат, общую и жилую площадь)

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

(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](#P108) 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](#P108), и выполнением условий настоящего договора.

2.2. "Наниматель" обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение, указанное в [п. 1.1](#P108) 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=A662259ABDB2546585C70B010269D7DEF1A13A11F091ED2838F9D28CDAE931443F72BF0A997DF3AB1631E79E4012221952465B6761BB49j63BF) 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 жилом помещении 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. Производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения;

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

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

2.2.9. Не производить перепланировку и переоборудование жилого помещения;

2.2.10. Не сдавать жилое помещение по договору поднайма.

3. Порядок расчета

3.1. "Наниматель" в установленном в настоящем договоре порядке вносит плату за указанное в [п. 1.1](#P108) настоящего договора жилое помещение, а также осуществляет плату за коммунальные услуги, электроэнергию и другие платежи.

3.2. Размер платы за жилое помещение в месяц составляет

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

(цифрами)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

(прописью)

3.3. "Наниматель" не позднее 10-го числа месяца, следующего за месяцем проживания, осуществляет оплату за жилое помещение путем перечисления денежных средств на лицевой счет несовершеннолетнего:

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

(указать лицевой счет несовершеннолетнего в банковском учреждении)

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

3.5. Плата за коммунальные услуги, электроэнергию и другие платежи по утвержденным в установленном порядке тарифам осуществляется не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем.

4. Ответственность сторон

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

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

4.3. "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=A662259ABDB2546585C70B010269D7DEF5A43711F591ED2838F9D28CDAE931563F2AB30B9D63F2A00367B6D8j134F) Центрального банка РФ.

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" не менее чем за две недели до предполагаемой даты расторжения, в следующих случаях:

5.2.1. При использовании жилого помещения не по назначению;

5.2.2. Если наниматель и граждане, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей (в судебном порядке);

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.

Юридические адреса и подписи сторон

Наймодатель Наниматель

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