



Социально ориентированная
Ассоциация
«Бюро помощи гражданам»



**КАК ПОЛУЧИТЬ
ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
ПО ДОГОВОРАМ
СОЦИАЛЬНОГО
НАЙМА И КТО ИМЕЕТ
НА ЭТО ПРАВО?**

г. Екатеринбург
2022

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
Раздел 1. ПОСТАНОВКА ГРАЖДАН НА УЧЕТ В ЦЕЛЯХ ПОЛУЧЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА	5
ПРИЗНАНИЕ ГРАЖДАНИНА (СЕМЬИ) МАЛОИМУЩИМ (МАЛОИМУЩЕЙ)	7
ПРИЗНАНИЕ ГРАЖДАНИНА НУЖДАЮЩИМСЯ В ЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ	8
КУДА ОБРАЩАТЬСЯ ДЛЯ ПОСТАНОВКИ МАЛОИМУЩИХ ГРАЖДАН НА УЧЕТ	11
ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПОСТАНОВКИ НА УЧЕТ	13
Раздел 2. ПОЛУЧЕНИЕ ЖИЛЬЯ ДЕТЬМИ-СИРОТАМИ	27
ВКЛЮЧЕНИЕ ДЕТЕЙ-СИРОТ В СПИСОК НА ПОЛУЧЕНИЕ ЖИЛЬЯ	30
ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ СПИСКА НА ПОЛУЧЕНИЕ ЖИЛЬЯ	36
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЕТЯМ-СИРОТАМ	37
ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ	40
Нормативные акты, регулирующие рассматриваемые правоотношения	52
Заключение	56

Введение

Одной из наиболее серьезных социально-экономических проблем современной России является жилищный вопрос. Значительная часть населения страны испытывает потребность в улучшении жилищных условий, а то и в приобретении хоть какого-то собственного жилья.

Настоящее издание разработано для граждан, нуждающихся в жилье.

Статья 40 Конституции Российской Федерации провозгласила: нуждающимся в жилище малоимущим, иным указанным в законе гражданам жилье предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с законодательством.

В первом разделе данного издания мы рассмотрим и подробно расскажем, как получить жилье по договору социального найма, при каких условиях это возможно, куда обращаться и какие документы для этого потребуются.

Второй раздел настоящего издания посвящен детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, также нуждающимся в жилье.

Дети, воспитывающиеся в интернатах, зачастую не имеют полноценного понятия о своих правах или не знают, куда обращаться за их реализацией. Проблема обеспечения детей-сирот жилым помещением является актуальной на протяжении многих лет. В настоящем издании мы подробно расскажем о правах детей-сирот на получение жилых помещений, а также постараемся разобрать наиболее часто возникающие вопросы в этой области.

Все разъяснения в настоящем издании подкреплены нормативным обоснованием. В общении с государственными органами Вы всегда можете сослаться на ту норму, которая закрепила Ваше право гражданина РФ.

Раздел 1.

ПОСТАНОВКА ГРАЖДАН НА УЧЕТ В ЦЕЛЯХ ПОЛУЧЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

Согласно ст. 1 Жилищного кодекса РФ, граждане, законно находящиеся на территории Российской Федерации, имеют право свободного выбора жилых помещений для проживания в качестве собственников, нанимателей или на иных основаниях, предусмотренных законодательством.

Не каждый гражданин РФ имеет возможность приобрести жилое помещение в собственность. Государство (органы государственной власти и органы местного самоуправления) обеспечивает условия для осуществления гражданами прав на жилище, в частности, условия для предоставления гражданам жилых помещений **по договорам социального найма** (ст. 2 Жилищного кодекса РФ).

Что такое социальный наем

Жилье, предоставляемое по договору социального найма (соцнаем) – это, по сути, бесплатное жилое помещение (квартира, часть квартиры, комната), которое передается наймодателем гражданину во владение и пользование на неограниченный срок. Наймодателем в данном случае выступает не физическое лицо, а органы государственной власти и органы местного самоуправления, либо уполномоченное данными органами лицо. Взамен наниматель должен своевременно вносить плату за жилье и коммунальные услуги.

Претендовать на получение жилья в соцнаем могут те, кто встал на учет нуждающихся в жилых помещениях. Жилье предоставляется в порядке очереди.

В настоящем издании рассматриваются вопросы **постановки на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях** в соответствии с действующим законодательством РФ.



Не предоставляются жилые помещения по договорам социального найма иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное (*п. 5 ст. 49 Жилищного кодекса РФ*).

Согласно *пункту 3 статьи 40 Конституции РФ*, нуждающимся в жилище малоимущим, иным указанным в законе гражданам, жилье предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.

Согласно *статье 49 Жилищного кодекса РФ*, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются **малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях.**

Это означает, что для получения жилья по договору социального найма необходимы два условия:

1. признание гражданина (семьи) малоимущим;
2. признание гражданина (семьи) нуждающимся в жилом помещении.

ПРИЗНАНИЕ ГРАЖДАНИНА (СЕМЬИ) МАЛОИМУЩИМ (МАЛОИМУЩЕЙ)

Семья (одинок проживающий гражданин) считается малоимущей (малоимущим), если среднедушевой доход семьи (одинок проживающего гражданина) ниже величины прожиточного минимума, установленного в соответствующем субъекте РФ (*ст. 6 Федерального закона от 24.10.1997 г. № 134-ФЗ «О прожиточном минимуме в Российской Федерации»*).

В Свердловской области величина прожиточного минимума на душу населения определяется ежеквартально и устанавливается Правительством Свердловской области не позднее 15 числа второго месяца, следующего за отчетным кварталом (*ст. 5 Областного закона от 04.01.1995 г. № 15-03 «О прожиточном минимуме в Свердловской области»*).

Так, **величина прожиточного минимума с 01.01.2022 года** в расчете на душу населения Свердловской области составляет **12 274 рубля** в месяц (*Постановление Правительства Свердловской области от 09.12.2021 г. № 868-ПП «Об установлении величины прожиточного минимума на 2022 год»*).

Малоимущими являются граждане (семья), если они признаны таковыми органом местного самоуправления с учетом:

- дохода, приходящегося на каждого члена семьи;
- стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению

(ст. 49 Жилищного кодекса РФ; ст. 2 Федерального закона № 44-ФЗ).

ПРИЗНАНИЕ ГРАЖДАНИНА НУЖДАЮЩИМСЯ В ЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ

Нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются граждане, если:

(ст. 51 Жилищного кодекса РФ; пункт 2

Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие малоимущих граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма», утв. Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.07.2012 г. № 2863)

❖ не имеют жилого помещения совсем.

То есть не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

❖ обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы.

В городе Екатеринбург такая учетная норма площади жилого помещения составляет **10 кв. м общей площади на одного человека.** *(Постановление Главы города Екатеринбурга от 31.08.2005 № 824 «Об утверждении учетной нормы площади жилого помещения и нормы предоставления площади жилого помещения, действующих на территории муниципального образования «город Екатеринбург»);*

❖ проживают в помещениях, не отвечающих требованиям к жилым помещениям.

Такие требования установлены *Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»* (к ним относится, в частности):

- расположение дома в жилой зоне,
- работоспособность несущих и ограждающих конструкций жилого помещения,
- отсутствие риска получения травм жильцами,
- обеспечение инженерными системами и др.);

❖ в составе семьи (не имеющей иного жилого помещения) имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно.

Перечень тяжелых форм хронических заболеваний на федеральном уровне утвержден *Приказом Минздрава России от 29.11.2012 г. № 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире».*

Перечень заболеваний в муниципальном образовании город Екатеринбург представлен в *приложении № 1 к Административному регламенту, утв. Постановлением Администрации г. Екатеринбурга от 02.07.2012 г. № 286З:*

**Перечень хронических заболеваний
(в соответствии с Международной
статистической классификацией болезней и
проблем, связанных со здоровьем (МКБ):**

- *Активные формы туберкулеза с выделением микобактерий туберкулеза (МКБ A15-A19)*
- *Злокачественные новообразования, сопровождающиеся обильными выделениями (МКБ C00-C97)*
- *Хронические и затяжные психические расстройства с тяжелыми стойкими или часто обостряющимися болезненными проявлениями (МКБ F00-F99)*
- *Эпилепсия с частыми припадками (МКБ G40)*
- *Гангрена конечностей (МКБ A48.0; E10.5; E11.5; E12.5; E13.5; E14.5; I70.2; R02)*
- *Гангрена и некроз легкого (МКБ J85.0)*
- *Абсцесс легкого (МКБ J85.2)*
- *Пиодермия гангренозная (МКБ L88)*
- *Множественные поражения кожи с обильным отделяемым (МКБ L98.9)*
- *Кишечный свищ (МКБ K63.2)*
- *Уретральный свищ (МКБ N36.0)*

**КУДА ОБРАЩАТЬСЯ ДЛЯ ПОСТАНОВКИ
МАЛОИМУЩИХ ГРАЖДАН НА УЧЕТ
в качестве нуждающихся в жилых помещениях,
предоставляемых по договорам
социального найма**

В Свердловской области ведение учета малоимущих граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда осуществляется органами местного самоуправления. Учет малоимущих граждан ведется в расположенных на территории Свердловской области:

- городских округах;
- городских и сельских поселений (*ст. 2 Закона СО № 97-03*).

В частности, в городе Екатеринбург услуги предоставляют администрации районов по месту жительства заявителей в лице отделов по учету и распределению жилья; в городах, иных образованиях Свердловской области – администрации муниципальных образований (*пункты 4, 11 Административного регламента*).

**Адреса районных администраций г. Екатеринбург
и график приёма:**

Наименование уполномоченного органа	Адрес, номер телефона	Приемные дни	Приемные часы
Администрация Верх-Исетского района города Екатеринбурга	ул. Московская, д. 27, к. 215, тел. 371-16-41	Вторник	14:00 – 17:00
		Пятница	9:00 – 13:00
Администрация Железнодорожного района города Екатеринбурга	ул. Мельковская, д. 7, к. 215, тел. 304-79-00 304-79-13	Вторник	14:00 – 18:00
		Пятница	10:00 – 13:00

Наименование уполномоченного органа	Адрес, номер телефона	Приемные дни	Приемные часы
Администрация Кировского района города Екатеринбурга	ул. Первомайская, д. 75, к. 112, тел. 374-54-66, 374-89-28	Вторник	14:00 – 18:00
		Пятница	14:00 – 17:00
Администрация Ленинского района города Екатеринбурга	ул. Чернышевского, д. 2, к. 6, тел. 376-30-70	Понедельник	14:00 – 18:00
		Вторник	14:00 – 18:00
Администрация Октябрьского района города Екатеринбурга	ул. Луначарского, д. 217, к. 101, тел. 304-26-01	Понедельник	9:00 – 12:00
		Вторник	14:00 – 17:00
Администрация Орджоникидзевского района города Екатеринбурга	ул. Бабушкина, д. 16, к. 107, тел. 304-25-00	Вторник	14:30 – 17:30
		Среда	9:30 – 12:00
Администрация Чкаловского района города Екатеринбурга	ул. 8 Марта, д. 177, тел. 304-78-50	Понедельник	9:00 – 13:00
		Среда	9:00 – 17:00

** Более подробную информацию можно узнать на официальном портале Екатеринбурга: <http://www.Екатеринбург.РФ>*



Заявления о принятии на учет в качестве нуждающихся в социальном жилье могут подаваться гражданами:

– непосредственно в осуществляющие ведение учета органы местного самоуправления муниципальных образований: лично либо через представителя;

– через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) (ст. 3 Закона СО № 97-03).

ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПОСТАНОВКИ НА УЧЕТ

в качестве нуждающегося в предоставлении жилых помещений по договору социального найма

Для обращения с целью принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, необходимо предоставить **следующие документы** (согласно п. 16 Административного регламента):

Категория и (или) наименование документа	Форма представления документа	Примечание
1. Заявление.	Подлинник	Заявление оформляется на бланке, являющимся приложением № 3 к Административному регламенту (представлен в конце настоящего издания)
2. Документ, удостоверяющий личность заявителя, из числа следующих:	Копия с предъявление м подлинника или нотариально заверенная копия	Документы предоставляются заявителем или уполномоченным им лицом
2.1. Паспорт гражданина Российской Федерации	То же	То же
2.2. Вид на жительство	То же	То же
2.3. Военный билет офицера запаса	То же	То же

Категория и (или) наименование документа	Форма представления документа	Примечание
2.4. Военный билет солдата, матроса, сержанта, старшины, прапорщика, мичмана	То же	То же
2.5. Временное удостоверение личности гражданина РФ по форме № 2-П	То же	То же
2.6. Временное удостоверение, выданное взамен военного билета офицера запаса	То же	То же
2.7. Временное удостоверение, выданное взамен военного билета солдата, матроса, сержанта, старшины, прапорщика, мичмана	То же	То же
2.8. Общегражданский заграничный паспорт гражданина РФ	То же	То же
2.9. Свидетельство о рождении	То же	То же
2.10. Удостоверение гражданина, подлежащего призыву на военную службу	То же	То же
3. Документы, подтверждающие, родственные или иные отношения гражданина, подавшего заявление, с совместно проживающими с ним членами семьи*:	Копия с предъявлении м подлинника или нотариально заверенная копия	Документы предоставляются заявителем или уполномоченным им лицом

Категория и (или) наименование документа	Форма представления документа	Примечание
3.1. Свидетельство о заключении брака	Копия с предъявлением подлинника или нотариально заверенная копия	Документы предоставляются заявителем или уполномоченным им лицом
3.2. Свидетельство о перемене имени	То же	То же
3.3. Свидетельство о расторжении брака	То же	То же
3.4. Свидетельство о рождении	То же	То же
3.5. Свидетельство о смерти	То же	То же
3.6. Свидетельство об установлении отцовства	То же	То же
3.7. Свидетельство об усыновлении	То же	То же
4. Справка, заверенная подписью лица, ответственного за регистрацию граждан по месту пребывания или по месту жительства, подтверждающая место жительства гражданина, подающего заявление и (или) содержащая сведения о совместно проживающих с ним лицах (в том числе с предыдущего места жительства, если гражданин менял место жительства, начиная с 1991 года)	Подлинник или нотариально заверенная копия	Документы предоставляются заявителем или уполномоченным им лицом

Категория и (или) наименование документа	Форма представления документа	Примечание
5. Правоустанавливающие документы на жилое помещение, из числа следующих:	Подлинник или нотариально заверенная копия	Документ предоставляется, если право собственности на жилое помещение не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Документ предоставляется на все жилые помещения, в которых заявитель был зарегистрирован по месту жительства, начиная с 1991 года
5.1. Вступивший в законную силу судебный акт (решение суда) в отношении права собственности на жилое помещение	То же	То же
5.2. Договор безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан	То же	То же
5.3. Договор социального найма жилого помещения	То же	То же
5.5. Договор купли-продажи жилого помещения	То же	То же
5.6. Договор мены жилого помещения	То же	То же

Категория и (или) наименование документа	Форма представления документа	Примечание
5.7. Договор (акт) приватизации жилого помещения	То же	То же
5.8. Договор дарения жилого помещения	То же	То же
5.9. Свидетельство о праве на наследство по закону или завещанию	То же	То же
5.10. Ордер на вселение в жилое помещение	То же	То же
5.11. Справка жилищного или жилищно-строительного кооператива о полной выплате заявителем, являющимся членом кооператива, паевого взноса за предоставленную этому лицу кооперативом квартиру	То же	То же
5.12. Справка жилищного или жилищно-строительного кооператива о членстве в них заявителя	То же	То же
5.13. Договор найма жилого помещения в жилищном фонде коммерческого использования	То же	То же

Категория и (или) наименование документа	Форма представления документа	Примечание
<p>6. Кадастровый паспорт на жилое помещение, занимаемое заявителем и (или) совместно с ним проживающими членами семьи, либо иной документ, содержащий техническую информацию о жилом помещении</p>	<p>Копия с предъявлением подлинника или нотариально заверенная копия</p>	<p>За получением документа необходимо обратиться в орган, осуществляющий техническую инвентаризацию жилищного фонда</p>
<p>7. Документы, выдаваемые организациями, входящими в государственную, муниципальную или частную систему здравоохранения, из числа следующих:</p>	<p>Подлинник или нотариально заверенная копия</p>	<p>Документы представляются при наличии заболевания, включенного в перечень, приведенный в приложении № 1 к Административному регламенту (см. выше)</p>
<p>7.1. Справка медицинского учреждения о наличии права на внеочередное получение жилья</p>	<p>Подлинник или нотариально заверенная копия</p>	<p>Документы представляются при наличии заболевания, включенного в перечень, приведенный в приложении № 1 к Административному регламенту (см. выше)</p>
<p>7.2. Справка медицинского учреждения о праве на дополнительную жилую площадь</p>	<p>То же</p>	<p>То же</p>

Категория и (или) наименование документа	Форма представления документа	Примечание
7.3. Справка медико-социальной экспертизы о наличии инвалидности	Копия с предъявлением подлинника или нотариально заверенная копия	То же
8. Справки, подтверждающие получение доходов, подлежащих налогообложению налогом на доходы физических лиц**, заявителем и каждым членом его семьи за три года, предшествующих году, в котором подано заявление о принятии на учет	Подлинник или нотариально заверенная копия	За получением указанного документа заявителя необходимо обратиться к работодателю
9. Правоустанавливающие документы на дачи, гаражи, иные строения, помещения, сооружения, земельные участки, находящиеся в собственности заявителя и (или) членов его семьи, из числа следующих:	Копия с предъявлением подлинника или нотариально заверенная копия	Документ представляется, если право собственности на жилое помещение не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
9.1. Вступивший в законную силу судебный акт (решение суда) в отношении права собственности	То же	То же
9.2. Договор купли-продажи	То же	То же

Категория и (или) наименование документа	Форма представления документа	Примечание
9.3. Договор мены	То же	То же
9.4. Договор дарения	То же	То же
10. Свидетельство о государственной регистрации транспортного средства	Копия с предъявлением подлинника или нотариально заверенная копия	Документ предоставляется при наличии в собственности заявителя и (или) членов его семьи транспортного средства
11. Отчет независимого оценщика о рыночной стоимости транспортного средства	Подлинник	Документ представляется при наличии в собственности заявителя и (или) членов его семьи транспортного средства
12. Справки о наличии (отсутствии) права собственности на недвижимое имущество у заявителя и членов его семьи	Подлинник или нотариально заверенная копия	Документ представляется, если право собственности на жилое помещение не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

** В состав семьи **включаются**: совместно проживающие и ведущие совместное хозяйство супруги, их дети и родители, усыновители и усыновленные, братья и сестры, пасынки и падчерицы.*

*В состав семьи **не включаются**:*

- военнослужащие, проходящие военную службу по призыву в качестве сержантов, старшин, солдат или матросов, а также

военнослужащие, обучающиеся в военных профессиональных и образовательных организациях высшего образования и не заключившие контракта о прохождении военной службы;

- лица, отбывающие наказание в виде лишения свободы, заключенные под стражу, а также лица, находящиеся на принудительном лечении по решению суда;

- лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (статьи 13, 14 Закона № 44-ФЗ);

** Доходы каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина учитываются до вычета налогов и сборов (ст. 7 Закона № 44-ФЗ).



Указанные ниже документы могут быть получены без участия заявителя в ходе межведомственного информационного обмена. Но заявитель вправе по собственной инициативе представить эти документы:

Категория и (или) наименование документа	Документ, представляемый заявителем по собственной инициативе	Форма представления документа заявителем
1. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности на жилые дома, квартиры, дачи, гаражи, иные строения, помещения, сооружения, земельные участки, находящиеся в собственности заявителя и (или) членов его семьи	Свидетельство о праве собственности	Подлинник либо нотариально заверенная копия

Категория и (или) наименование документа	Документ, представляемый заявителем по собственной инициативе	Форма представления документа заявителем
2. Справка об инвентаризационной стоимости жилых и нежилых объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности заявителя и (или) членов его семьи	Справка об инвентаризационной стоимости жилых и нежилых объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности заявителя и (или) членов его семьи	Подлинники либо нотариально заверенные копии
3. Справки о кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в собственности граждан	Справки о кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в собственности граждан	Подлинники либо нотариально заверенные копии
4. Справка из органов Министерства внутренних дел РФ о наличии транспортного средства в собственности граждан	Справка из органов Министерства внутренних дел РФ о наличии транспортного средства в собственности граждан	Подлинник либо нотариально заверенная копия
5. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) регистрации права собственности на недвижимое имущество у заявителя и членов его семьи	Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) регистрации права собственности на недвижимое имущество	Подлинник либо нотариально заверенная копия

<p>Категория и (или) наименование документа</p>	<p>Документ, представляемый заявителем по собственной инициативе</p>	<p>Форма представления документа заявителем</p>
<p>6. Налоговые декларации по налогам на доходы физических лиц, единому налогу на вмененный доход, налогу, взимаемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, за последние три года, предшествующие 1 января года, в котором подано заявление о принятии на учет</p>	<p>Налоговые декларации по налогам на доходы физических лиц, единому налогу на вмененный доход, налогу, взимаемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, единому сельскохозяйственному налогу</p>	<p>Копии</p>
<p>7. Документы, удостоверяющие право применения индивидуальным предпринимателем упрощенной системы налогообложения на основе патента, за последние три года, предшествующие 1 января года, в котором подано заявление о принятии на учет</p>	<p>Документы, удостоверяющие право применения индивидуальным предпринимателем упрощенной системы налогообложения на основе патента</p>	<p>Копии</p>

Категория и (или) наименование документа	Документ, представляемый заявителем по собственной инициативе	Форма представления документа заявителем
8. Справка о доходах, полученных в виде пенсии по государственному пенсионному обеспечению и (или) трудовой пенсии, за последние три года, предшествующие 1 января года, в котором подано заявление о принятии на учет	Справка о доходах, полученных в виде пенсии по государственному пенсионному обеспечению и (или) трудовой пенсии	Копия с предъявлением подлинника или нотариально заверенная копия
9. Справка о ежемесячном пожизненном содержании, выплачиваемом пребывающему в отставке судье, за последние три года, предшествующие 1 января года, в котором подано заявление о принятии на учет	Справка о ежемесячном пожизненном содержании, выплачиваемом пребывающему в отставке судье	Копия с предъявлением подлинника или нотариально заверенная копия

В процессе предоставления муниципальной услуги запрещается требовать от заявителя представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено законодательством

(п. 17 Административного регламента).

На основании указанных выше документов и сведений органы местного самоуправления определяют размер дохода одиноко проживающего гражданина или семьи, а также стоимость подлежащего налогообложению

имущества, находящегося в их собственности. По результатам принимается решение о признании гражданина или семьи малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

(ст. 5 Закона СО № 96-03)



В соответствии со статьей 53 Жилищного кодекса РФ, если заявители совершили действия с намерением приобретения права быть признанными нуждающимися в жилых помещениях, то в течение 5 лет со дня совершения таких действий они не могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях.

Распоряжение о принятии (отказе в принятии) граждан на учет принимается главой администрации района не позднее 30 рабочих дней со дня представления заявления о принятии на учет и документов

(п. 14 Административного регламента)

Принятые на учет заявители включаются в книгу учета заявителей, нуждающихся в жилых помещениях

(п. 49 Административного регламента)

Данная услуга предоставляется бесплатно

(п. 20 Административного регламента)

В случае нарушения прав граждан в процессе предоставления услуги по постановке на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях заявители вправе обжаловать действия (бездействия) органа, предоставляющего услугу, его должностных лиц и решений.

Жалоба подается в письменном виде на личном приеме или по электронной почте на имя главы

Администрации города Екатеринбурга, первого заместителя главы Администрации города Екатеринбурга, главы администрации района, председателя Комитета по жилищной политике Администрации города Екатеринбурга

(пункты 58, 59 Административного регламента).

В случае неудовлетворительного разрешения ситуации гражданин вправе за защитой своих прав обратиться в суд с соответствующим заявлением.

Раздел 2. ПОЛУЧЕНИЕ ЖИЛЬЯ ДЕТЬМИ-СИРОТАМИ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Порядок обеспечения жильем детей-сирот устанавливается федеральным и региональным законодательством Российской Федерации.

Дети-сироты имеют право на предоставление благоустроенного жилья по окончании пребывания в государственных и негосударственных учреждениях для детей-сирот или в приемных семьях.

Такое право у детей-сирот возникает, если:

- они не имеют закрепленного за ними жилого помещения;
- их возвращение в ранее занимаемые и сохраненные за ними жилые помещения невозможно.

В Свердловской области факт невозможности проживания указанных лиц в ранее занимаемых жилых помещениях устанавливается управлениями социальной политики Министерства социальной политики Свердловской области в соответствии с *Порядком, установленным Постановлением Правительства Свердловской области от 20.03.2013 г. № 341-ПП*. Установление факта невозможности проживания в жилых помещениях, расположенных на территории Свердловской области, ранее занимаемых указанными лицами, проживающими на территории **другого субъекта РФ**, осуществляется на основании запросов уполномоченных органов.

Жилье предоставляется однократно из **специализированного жилищного фонда** в виде отдельной квартиры или отдельного жилого дома на основании заявления ребенка по достижении им возраста 18 лет (или до достижения этого возраста в случае обретения полной дееспособности):

- по окончании срока пребывания ребенка в образовательных, медицинских организациях, организациях социального обслуживания и иных организациях для детей-сирот;

- по завершении получения профессионального образования;

- по окончании прохождения военной службы по призыву;

- по окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

(п. 1 ст. 8 Федерального Закона от 21.12.1996 г. № 159-ФЗ)



Право на обеспечение жилым помещением сохраняется за ребенком-сиротой, лицом из числа детей-сирот до его фактического обеспечения жильем *(п. 9 Федерального закон от 21.12.1996 г. № 159-ФЗ)*.

Не допускается замена данной формы (фактическое предоставление жилого помещения) иными формами (способами) решения жилищного вопроса, например, предоставлением субсидии на приобретение или строительство жилого помещения, предоставлением жилого помещения в безвозмездное пользование или по договору социального найма.

В качестве жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, могут использоваться **только**

индивидуальные жилые дома и квартиры (Информация Минюста России от 20.07.2015 г. «Ответы на вопросы граждан, связанные с обеспечением прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»).



Что означает наем специализированного жилого помещения:

По договору найма специализированного жилого помещения гражданину передаётся жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нём. Наниматель не вправе осуществлять обмен такого жилого помещения, а также передавать его в поднаем (ст. 100 Жилищного кодекса РФ).

По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, орган исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющий управление государственным жилищным фондом, обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с лицами из числа детей-сирот договор социального найма в отношении этого жилого помещения.

Не предоставляются жилые помещения, предназначенные для проживания лиц из числа детей-сирот, по договорам найма специализированных жилых помещений **иностранным гражданам, лицам без гражданства**, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное (п. 2 ст. 109.1 Жилищного кодекса РФ).

ВКЛЮЧЕНИЕ ДЕТЕЙ-СИРОТ В СПИСОК НА ПОЛУЧЕНИЕ ЖИЛЬЯ

Если ребенок-сирота не является собственником жилого помещения либо нанимателем (членом семьи нанимателя) жилого помещения по договору социального найма или если установлена невозможность его проживания в ранее занимаемом жилом помещении, то по достижении 14 лет он включается в региональный список детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями. При этом возможность проживания ребенка-сироты в жилом помещении, собственником которого он не является, правового значения не имеет.



Ситуация: Ребенок-сирота имеет опекуна в лице бабушки и зарегистрирован с рождения в квартире, принадлежащей на праве собственности бабушке. Решением Комиссии по решению жилищных вопросов детей-сирот города Москвы в предоставлении жилого помещения ребенку-сироте отказано в связи с отсутствием обстоятельств, при которых его проживание в жилом помещении, принадлежащем его бабушке, противоречит его интересам.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отменила состоявшиеся по делу судебные постановления.

Как видно из дела, ребенок-сирота ни собственником жилого помещения, ни нанимателем жилого помещения по договору социального найма или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, не является, зарегистрирован в квартире своей бабушки, принадлежащей ей на праве единоличной собственности.

Из действующего законодательства следует, что дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из их числа признаются нуждающимися в жилом помещении, предоставляемом по договору найма

специализированного жилого помещения, в случаях, если они не являются нанимателями или членами семей нанимателей жилых помещений по договорам социального найма либо собственниками жилых помещений.

Верховный Суд РФ указал, что возможность проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в жилом помещении, собственником которого они не являются, правового значения не имеет. Длительность проживания ребенка-сироты в данном случае в квартире опекуна зависит от усмотрения последнего, который вправе по своему усмотрению распорядиться принадлежащим ему на праве собственности имуществом.

Дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Согласно статье 8 Закона № 159-ФЗ орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации формирует список:

- детей-сирот,
- детей, оставшихся без попечения родителей,
- лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,
- лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет (абз. 1 п. 3, п. 9 ст. 8, Закона № 159-ФЗ).

Формирование списка осуществляется в субъекте Российской Федерации, на территории которого находится место жительства указанных выше лиц (п. 2 Правил формирования списка детей, утв. Постановлением Правительства РФ от 04.04.2019 г. № 397).



В Свердловской области формирование списка осуществляется **Министерством социальной политики Свердловской области** (абз. 4 п. 3 Порядка предоставления жилых помещений).

Адрес: г. Екатеринбург, ул. Большакова, д. 105, телефоны общественной приёмной: (343) 312-00-08 (доб. 093), (343) 312-00-08 (доб. 041), электронная почта: mspso@egov66.ru.

Формируется список на основании списков по каждому муниципальному образованию, расположенному на территории Свердловской области, в котором детям-сиротам предоставляются жилые помещения.

Заявление о включении в список по месту жительства подают:

(п. 4 Правил формирования списка детей-сирот)

Законные представители*	Самостоятельно
детей-сирот, достигших возраста 14 лет, в течение 3 месяцев со дня достижения ими указанного возраста или с момента возникновения оснований предоставления жилых помещений (к таким основаниям могут относиться: утрата жилого помещения, невозможность проживания в ранее занимаемом жилком помещении и др.)	дети-сироты, приобретшие полную дееспособность до достижения ими совершеннолетия, если они в установленном порядке не были включены в список до приобретения ими полной дееспособности

Законные представители*	Самостоятельно
<p>недееспособных или ограниченных в дееспособности лиц из числа детей-сирот, лиц, которые достигли возраста 23 лет и в установленном порядке не были включены в список и не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями</p>	<p>лица из числа детей-сирот, если они в установленном порядке не были включены в список до достижения возраста 18 лет либо до приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия и не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями</p>
	<p>лица, которые достигли возраста 23 лет, если они в установленном порядке не были поставлены на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий или нуждающихся в жилых помещениях либо не были включены в список и не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями</p>

** **Законными представителями** детей, оставшихся без попечения родителей, с момента их устройства под надзор в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (в т.ч. в образовательные организации, медицинские организации, организации, оказывающие социальные услуги) являются эти организации (п.1 ст. 155.1, п. 2 ст. 155.2 Семейного кодекса РФ).*

Контроль за своевременной подачей законными представителями указанных заявлений осуществляют органы опеки и попечительства и в случае неподачи такого заявления сами подают заявление о включении детей в список (п. 5 Правил формирования списка детей-сирот).

Самостоятельное обращение с заявлением о включении в список на получение жилья

В ситуации, когда лицо из числа детей-сирот не было в установленном порядке включено в список до достижения возраста 18 лет, а лицо, достигшее 23 лет впоследствии не поставлено в установленном порядке на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий или нуждающихся в жилых помещениях, необходимо самостоятельное обращение в уполномоченный орган с заявлением о включении в список на получение жилья.

Обратиться в уполномоченный орган можно лично, либо с помощью почтовой связи, либо с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг, либо через многофункциональный центр – МФЦ (*п. 8 Правил формирования списка детей-сирот*). После регистрации заявления уполномоченный орган выдаёт расписку о принятии заявления.

К заявлению необходимо приложить (*п. 7 Правил формирования списка детей-сирот*):

- копию свидетельства о рождении;
- копию паспорта гражданина Российской Федерации;
- копию договора социального найма жилого помещения или иные документы, подтверждающие право пользования жилым помещением на условиях социального найма (при наличии);
- копию документа, подтверждающего утрату (отсутствие) попечения родителей (единственного родителя);
- копию доверенности представителя заявителя, оформленная в порядке, предусмотренном

законодательством Российской Федерации (при наличии);

– документы, подтверждающие невозможность проживания в ранее занимаемом жилом помещении, выданные в порядке, установленном законодательством субъекта РФ (при наличии такого жилого помещения).

Для проведения проверок сведений о гражданине, претендующем на получение жилья, управления социальной политики направляют межведомственные запросы (*п. 6 Порядка предоставления жилых помещений*).

Решение о включении (об отказе во включении) детей-сирот, лиц из числа детей-сирот, лиц, которые достигли возраста 23 лет, в список принимается уполномоченным органом не позднее 60 рабочих дней со дня подачи (поступления) заявления (*п. 13 Правил формирования списка детей-сирот*).



В случае отказа во включении в список составляется акт об отказе, в котором указывается основание такого отказа со ссылкой на соответствующую норму Федерального закона от 21.12.1996 г. № 159-ФЗ. **Решение об отказе во включении в список может быть обжаловано в судебном порядке** (*п. 14 Правил формирования списка детей-сирот*).

При перемене места жительства детей-сирот их законные представители, либо сами лица из числа детей-сирот при достижении совершеннолетия обращаются в уполномоченный исполнительный орган с заявлением:

- сначала об исключении детей из списка по прежнему месту жительства,
- затем о включении их в список в субъекте РФ по новому месту жительства (*п. 23 Правил формирования списка детей-сирот*).

Решение об отказе во включении в список по новому месту жительства может быть обжаловано в судебном порядке (п. 35 Правил формирования списка детей-сирот).

ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ СПИСКА НА ПОЛУЧЕНИЕ ЖИЛЬЯ

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, исключаются из списка в случае (п. 3.1 ст. 8 Федерального закона от 21.12.1996 г. № 159-ФЗ):

- ✓ предоставления им жилых помещений;
- ✓ утраты ими оснований для предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда;
- ✓ включения их в список в другом субъекте РФ в связи со сменой места жительства;
- ✓ прекращения у них гражданства Российской Федерации, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации;
- ✓ смерти или объявления их умершими.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЕТЯМ-СИРОТАМ

Уполномоченной организацией по заключению договоров найма специализированных жилых помещений на территории Свердловской области является государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд жилищного строительства» (Фонд). Фонд направляет договоры в управления социальной политики для подписания их детьми-сиротами (*п. 9 Порядка предоставления жилых помещений*).

Типовой договор найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, утвержден *Постановлением Правительства РФ от 28.06.2013 г. № 548*.

Норма площади предоставляемого жилого помещения.

Жилые помещения по договорам найма специализированных жилых помещений предоставляются по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (*п. 7 ст. 8 Федерального закона от 21.12.1996 г. № 159-ФЗ*).

Такая норма на территории г. Екатеринбург установлена *постановлением Главы города Екатеринбурга от 31.08.2005 г. № 824 «Об утверждении учетной нормы площади жилого помещения и нормы предоставления площади жилого помещения, действующих на территории муниципального образования «город Екатеринбург»* в размере **16 кв. м общей площади на одного человека**.

В случае отсутствия в населенном пункте соответствующего жилья с письменного согласия детей-сирот им предоставляются жилые помещения в другом населенном пункте в границах Свердловской области *(абз. 5 п. 3 Порядка предоставления жилых помещений)*.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается **на пять лет** *(п. 6 ст. 8 Федерального закона от 21.12.1996 г. № 159-ФЗ)*.

Управления социальной политики за один месяц до окончания срока действия договора направляют в Фонд заключения о наличии (отсутствии) обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации. Заключение является основанием для принятия решения о заключении с детьми-сиротами договора социального найма либо договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок *(абз. 5 п. 9 Порядка предоставления жилых помещений)*.

Случаи расторжения договора найма жилого помещения

Договор найма специализированного жилого помещения для лиц из числа детей-сирот может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору, а также в случае:

– невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилых помещений и (или) коммунальных услуг;

– разрушения или систематического повреждения жилого помещения нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи;

– систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

– использования жилого помещения не по назначению (*п. 4 ст. 101 Жилищного кодекса РФ*).



При расторжении с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора найма специализированного жилого помещения по указанным выше основаниям (пункты 1-4), они и проживающие совместно с ними члены их семей **подлежат выселению с предоставлением** в границах соответствующего населенного пункта **другого благоустроенного жилого помещения** по договору найма специализированного жилого помещения, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие – **не менее шести квадратных метров жилой** площади на одного человека (*п. 5 ст. 103, ст. 105 Жилищного кодекса РФ*).

ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ

1. Форма УТВЕРЖДЕНА Постановлением Правительства РФ от 04.04.2019 г. № 397

В орган исполнительной власти
(орган местного самоуправления
или государственную (муниципальную)
организацию)

от

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

З А Я В Л Е Н И Е

о включении в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями

Я,
паспорт гражданина Российской Федерации или иной документ, удостоверяющий личность:

(серия, номер, когда и кем выдан)
зарегистрирован(а) по месту жительства (месту пребывания)
по адресу

номер телефона, адрес электронной почты:

(указывается при наличии)

Являюсь

законным представителем ребенка-сироты или ребенка, оставшегося без попечения родителей,

законным представителем недееспособного или ограниченного в дееспособности лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лица, которое относилось к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигло возраста 23 лет,

ребенком-сиротой или ребенком, оставшимся без попечения родителей, приобретшим полную дееспособность до достижения совершеннолетия, на основании

(указываются реквизиты документа о приобретении полной дееспособности до достижения возраста 18 лет)

лицом из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

лицом, которое относилось к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигло возраста 23 лет,

представителем, действующим на основании доверенности,

прошу включить в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями (далее – список)

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

<hr/>		
паспорт	(число, месяц и год рождения) гражданина	Российской Федерации:
<hr/>		
(серия, номер, когда и кем выдан)		
зарегистрирован(а) по месту жительства (месту пребывания) по адресу: _____,		
место проживания _____,		
страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): _____		
<hr/>		
<p>в связи с тем, что ребенок-сирота или ребенок, оставшийся без попечения родителей, лицо из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не является нанимателем жилого помещения по договору социального найма, или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, или собственником жилого помещения,</p>		
<hr/>		
<p>в связи с тем, что ребенок-сирота или ребенок, оставшийся без попечения родителей, лицо из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, является нанимателем жилого помещения по договору социального найма, или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, или собственником жилого помещения и его проживание в ранее занимаемом жилом помещении признано невозможным,</p>		
<hr/>		
(реквизиты договора социального найма, документа, подтверждающего право собственности)		
<hr/>		
(наименование органа, принявшего решение о признании невозможности проживания в ранее занимаемом жилом помещении, реквизиты документа о признании невозможности проживания в ранее занимаемом жилом помещении)		

Жилое помещение специализированного жилищного фонда по договору найма специализированных жилых помещений предпочтительно предоставить в _____ году (указывается при наличии заявления в письменной форме от лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, о предоставлении им жилого помещения по окончании срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях) в

(указать муниципальное образование, на территории которого предпочтительно предоставление жилого помещения, в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлено такое право)

К заявлению прилагаю следующие документы:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Я,

(указываются фамилия, имя, отчество (при наличии))
даю согласие на обработку и использование моих персональных данных, содержащихся в настоящем заявлении и в представленных мною документах.

Я предупрежден(на) об ответственности за представление недостоверных либо искаженных сведений.

(подпись, дата)

**2. Утвержден Постановлением Правительства РФ
от 28.06.2013 г. № 548.**

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся
без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей**

№ _____

(место заключения договора)

"__" _____ 20__ г.
(дата заключения договора)

(наименование собственника жилого помещения)

(действующего от его имени уполномоченного органа
государственной власти

субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

(либо уполномоченного им лица, наименование и реквизиты

документа, на основании которого действует уполномоченное лицо)
именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны,
и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны,
на основании решения _____

(органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или
органа местного самоуправления)

о предоставлении жилого помещения от "__" _____ 20__ г.

№ заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права от "__" _____ г. № ____, состоящее из квартиры (жилого дома) общей площадью ____ кв. метров, расположенное в _____, Д.____, корп. _____, кв. _____, для временного проживания в нем с правом оформления регистрации по месту жительства.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте жилого помещения. Жилое помещение является благоустроенным применительно к условиям _____.

(наименование населенного пункта)

3. Предоставляемое жилое помещение отнесено к жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на основании решения _____.

(наименование органа, осуществляющего управление жилищным фондом),

(дата и номер решения)

4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются 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)

5. Срок действия Договора составляет 5 лет с "___" _____ 20__ г. по "___" _____ 20__ г.

6. По окончании срока настоящего договора при наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания Нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен с Нанимателем неоднократно на новый 5-летний срок.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

7. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами своей семьи (супругой(ом) и несовершеннолетними детьми);

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия Нанимателя и членов его семьи иначе, как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении Наниматель и члены его семьи не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе, как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) на предоставление в соответствии с частью 5 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации другого благоустроенного жилого помещения в границах _____

(наименование населенного пункта)

в случае расторжения настоящего договора и выселения Нанимателя и членов его семьи;

6) на заключение договора социального найма в отношении занимаемого жилого помещения после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения с Нанимателем договора найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

8. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в размере и порядке, которые предусмотрены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселиться на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в границах _____

(наименование населенного пункта)

(когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать об указанных неисправностях Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

9. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменения их прав и обязанностей по настоящему договору.

10. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

11. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем.

12. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

13. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

III. Права и обязанности Наймодателя

14. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать соблюдения правил пользования жилым помещением, обеспечения сохранности жилого помещения, поддержания жилого помещения в надлежащем состоянии, соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

15. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц, пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, являющееся благоустроенным применительно к условиям _____;

(наименование населенного пункта)

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) в границах

(наименование населенного пункта)

без расторжения настоящего договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

9) предоставить другое благоустроенное жилое помещение в границах _____

(наименование населенного пункта)

в случае расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) заключить договор социального найма в отношении занимаемого жилого помещения без выселения Нанимателя и членов его семьи после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение договора

16. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

17. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке при неисполнении Нанимателем и членами его семьи обязательств по настоящему договору, а также в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилого помещения и (или) коммунальных услуг;

2) разрушения или систематического повреждения жилого помещения Нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4) использования жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий договор прекращается:

1) в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

В случае прекращения настоящего договора в связи с утратой (разрушением) жилого помещения Нанимателю предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, находящееся в границах

(наименование населенного пункта)

По истечении срока действия настоящего договора Наниматель и члены его семьи не подлежат выселению из жилого помещения, в отношении занимаемого жилого помещения с Нанимателем заключается договор социального найма либо в соответствии с пунктом 6 статьи 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся

без попечения родителей» неоднократно договор найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

V. Внесение платы по договору

19. Наниматель вносит плату за жилое помещение в размере и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

20. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

21. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

Наймодатель _____ Наниматель _____
(подпись) (подпись)

М.П.

Нормативные акты, регулирующие рассматриваемые правоотношения

(с сокращениями для удобства)

– Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (**Жилищный кодекс РФ**);

– Федеральный закон от 24.10.1997 г. № 134-ФЗ «О прожиточном минимуме в Российской Федерации»;

– Федеральный закон от 05.04.2003 г. № 44-ФЗ «О порядке учета доходов и расчета среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для признания их малоимущими и оказания им государственной социальной помощи» (Далее – **Федеральный закон № 44-ФЗ**);

– Федеральный закон от 21.12.1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (Далее – **Федеральный закон № 159-ФЗ**);

– «Перечень видов доходов, учитываемых при расчете среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для оказания им государственной социальной помощи» утв. Постановлением Правительства РФ от 20.08.2003 г. N 512 (Далее – **Перечень видов доходов**).

– «Правила формирования списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения

родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, исключения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, из указанного списка в субъекте Российской Федерации по прежнему месту жительства и включения их в список в субъекте Российской Федерации по новому месту жительства», утв. Постановлением Правительства РФ от 04.04.2019 г. № 397 (Далее – **Правила формирования списка детей-сирот**)

– п. 3 «Методических рекомендаций для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», утв. Приказом Минрегиона РФ от 25.02.2005 г. № 17 (Далее – **Методические рекомендации**);

– Областной закон от 04.01.1995 г. № 15-03 «О прожиточном минимуме в Свердловской области»;

– Закон Свердловской области от 22.07.2005 г. № 96-03 «О признании граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Свердловской области» (Далее – **Закон СО № 96-03**)

– Закон Свердловской области от 22.07.2005 г. № 97-03 «Об учете малоимущих граждан в качестве

нуждающихся в предоставляемых по договорам социального найма жилых помещениях муниципального жилищного фонда на территории Свердловской области» (Далее – **Закон СО № 97-03**);

– Постановление Правительства Свердловской области от 09.12.2021 г. № 868–ПП «Об установлении величины прожиточного минимума на 2022 год»;

– Постановление Правительства Свердловской области от 24.04.2013 г. № 527-ПП «Об утверждении Порядка приобретения (строительства) жилых помещений, зачисляемых в государственный специализированный жилищный фонд Свердловской области, для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, и Порядка предоставления жилых помещений, зачисленных в государственный специализированный жилищный фонд Свердловской области, детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет» (Далее – **Порядок приобретения жилых помещений, Порядок предоставления жилых помещений**);

– Постановление Администрации города Екатеринбурга от 02.07.2012 г. № 2863 «Об утверждении

Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие малоимущих граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» (Далее – **Административный регламент**);

- Постановление Главы города Екатеринбурга от 31.08.2005 г. № 824 «Об утверждении учетной нормы площади жилого помещения и нормы предоставления площади жилого помещения, действующих на территории муниципального образования «город Екатеринбург»

Заключение

Итак, мы рассмотрели законодательно закрепленный порядок обеспечения жильем малоимущих граждан, испытывающих в этом нужду, а также порядок обеспечения жильем лиц из числа детей-сирот, что является одной из социальных гарантий, которые предоставляются государством.

В завершении хочется отметить, что не всегда легко разобраться в том многообразии нормативных актов, которые регулируют те или иные правоотношения.

Трудности связаны в том числе и с постоянными изменениями в законодательстве.

Жилищные отношения – наиболее сложная и уязвимая сфера отношений, которая требует тщательного анализа и защиты.

Наша организация всегда готова помочь разобраться в сложностях, преградах, возникающих на пути к реализации предоставленных и гарантированных государством прав.

Желаем Вам всего доброго!

**Издание подготовлено в рамках социально
значимого проекта
«Мобильная группа помощи людям,
попавшим в трудную
жизненную ситуацию»
с использованием субсидии
Министерства социальной политики
Свердловской области
и Фонда Президентских грантов
в соответствии с соглашением № 5
от 03.12.2021 г.**

Над изданием работали:

**Директор – Ю. И. Потапенко
Юрист – Н. В. Витчукова**

РАПРОСТРАНЯЕТСЯ БЕСПЛАТНО

Издательство: ИП Пиджаков Андрей Викторович
Тел.: (343) 286-03-87
Подписано в печать 15.02.2022 г.
Отпечатано в типографии ООО «Олимпик-Сити»
Тираж 500 экз. Заказ № 1219



**Социально ориентированная
Ассоциация
«БЮРО ПОМОЩИ ГРАЖДАНАМ»**

Адрес:

620133, г. Екатеринбург,
ул. Восточная, д. 38, оф. 10,
тел./факс: (343) 350-47-22;

8-922-619-49-35

e-mail: buro.06@mail.ru

сайт: www.buropotapenko.ru