

Учреждение, издавшее документ:	Горсобрание Нарва-Йыэсуу
Тип акта:	постановление
Тип текста:	исходный текст - целостный текст
Дата вступления в силу редакции:	06.02.2018
Дата окончания действия редакции:	В настоящий момент действительна
Отметка о публикации:	RT IV, 03.02.2018, 22

Порядок предоставления жилого помещения

Принято 24.01.2018 № 17

Постановление устанавливается на основании ч. 2 ст. 22 Закона об организации работы местного самоуправления, ч. 1 ст. 41 Закона о социальной опеке и ч. 3 ст. 14 постановления № 15 горсовета Нарва-Йыэсуу от 24.01.2018 "Порядок выплаты социальных пособий и предоставления помощи в области социальной опеки в г. Нарва-Йыэсуу".

1-я глава Общие положения

§ 1. Сфера регулирования

Постановлением устанавливается понятие жилого помещения, условия сдачи в аренду, заключение договора аренды, порядок продления и завершения договора и права, обязанности и ограничения арендатора в ходе использования жилого помещения.

§ 2. Понятие жилого помещения

В значении настоящего постановления жилое помещение - это жилое помещение, которое находится в муниципальной собственности города Нарва-Йыэсуу, предоставляемое в аренду в качестве социальной услуги лицу или семье, нуждающимся в жилье, которое не способны или не в состоянии самостоятельно обеспечить себе жилье.

§ 3. Учреждение, предоставляющее в аренду жилое помещение

Решение о предоставлении в аренду жилого помещения принимает горуправа Нарва-Йыэсуу (далее - горуправа), выслушав предложение социального отдела.

2-я глава Порядок выделения жилого помещения

§ 4. Условия предоставления в аренду жилого помещения

(1) Ходатайствовать о предоставлении жилого помещения может физическое лицо, крайне нуждающееся в жилье в качестве социальной услуги, местом жительства которого по данным Регистра народонаселения Эстонии является город Нарва-Йыэсуу.

(2) Жилое помещение сдается в аренду лицу или семье, нуждающимся в услуге предоставления жилья в аренду, у которых отсутствует место проживания и, в значении Закона о семье, лица с обязанностью обеспечения содержания которых не способны предложить им жилье, т.к. для клиента не представляется возможным пользоваться жильем, которое находится в пользовании лиц, обязанных обеспечить содержание, по причине нехватки пространства или отсутствия права собственности.

(3) Лицу или семье, чье жилое помещение было уничтожено в результате пожара, стихийного бедствия или стало непригодным для жилья.

(4) Регулярные социальные услуги, в т.ч. семьи малообеспеченные семьи, нуждающиеся в опеке за ребенком, а также семьи, входящие в группу риска.

§ 5. Ходатайство о предоставлении жилого помещения

(1) Соискатель предоставляет в горуправу письменное заявление соответствующего содержания, в котором необходимо указать:

- 1) личные и контактные данные соискателя;
- 2) данные о членах семьи и иждивенцах;
- 3) причина ходатайства о предоставлении жилого помещения;
- 4) справки о доходе соискателя и членов его семьи;
- 5) документы об имуществе соискателя и его семьи (недвижимое имущество, вклады, ценные бумаги, транспортные средства и т.п.);
- 6) данные об используемом ранее жилом помещении и причины, по которым соискатель остался без места жилого помещения;
- 7) другие документы, подтверждающие обоснованность ходатайства (например, копия решения суда о выселении из жилого помещения, копия документа, подтверждающего непригодность жилого помещения для проживания, справка о состоянии здоровья соискателя и т.п.).

(2) При необходимости горуправа и социальный отдел имеют право потребовать от соискателя жилого помещения предоставления дополнительных данных и документов.

3-я глава

Предоставление в аренду жилого помещения, продление договора аренды и его завершение

§ 6. Принятие решения относительно предоставления в аренду жилого помещения

(1) Горуправа по предложению социального отдела принимает решение о предоставлении жилого помещения в аренду в течение 10 рабочих дней. Основанием для заключения договора является административный акт, изданный горуправой.

(2) Горуправа может сдавать в аренду жилые помещения по комнатам. В случае сдачи в аренду жилого помещения по комнатам все арендаторы имеют равное право на пользование кухней, коридором и вспомогательными помещениями в жилом помещении.

§ 7. Заключение договора аренды

(1) С лицом, которому на основании распоряжения горуправы было выделено жилое помещение, заключается письменный договор аренды в целях использования жилого помещения. Договор аренды следует заключить в течение 15 рабочих дней с момента доведения до сведения клиента распоряжения горуправы. Если договор аренды не был заключен в течение указанного срока, горуправа имеет право признать соответствующее решение недействительным.

(2) Договор аренды заключается на срок до одного года.

(3) При заключении договора об аренде жилого помещения стороны руководствуются положениями п. 4 ч. 4 ст. 272 Обязательственно-правового закона, и необходимо предварительно оповестить арендатора о том, что в отношении договора об аренде жилого помещения не действуют положения о предоставлении в аренду жилого помещения, установленные в Обязательственно-правовом законе.

§ 8. Продление договора аренды

(1) В случае продления договора аренды стороны руководствуются положениями ч. 4 настоящей статьи.

(2) Договор аренды можно продлить на срок до одного года.

(3) Для продления договора об аренде жилого помещения арендатор должен предоставить в горуправу ходатайство не позднее, чем за один месяц до окончания договора аренды. Если ходатайство не было представлено, по истечении срока действия договора аренды лицо лишается законного основания для использования жилого помещения, и лицо обязано по окончании договора аренды немедленно освободить жилое помещение.

(4) В случае продления договора стороны руководствуются:

- 1) потребностью в социальной услуге;
- 2) пригодностью прежнего жилого помещения для проживания лица;
- 3) исполнением требования о своевременной уплате арендной платы;
- 4) исполнением обязательств, проистекающих из правовых актов и договора аренды.

§ 9. Завершение/расторжение договора аренды

(1) Договор аренды завершается с наступлением срока окончания действия договора.

(2) Арендатор жилого помещения может досрочно расторгнуть договор аренды, предоставив в горуправу ходатайство соответствующего содержания, не позднее, чем за один месяц до окончания договора аренды.

(3) Горуправа может досрочно расторгнуть договор аренды в том случае, если арендатор нарушил условия договора аренды, или если он нарушает покой других арендаторов, сообщив об этом арендатору не позднее, чем за две недели до расторжения договора аренды.

4-я глава Использование жилого помещения

§ 10. Право на использование жилого помещения

(1) Право на использование жилого помещения возникает у лица после заключения договора аренды.

(2) Арендатор жилого помещения может с согласия горуправы размещать членов своей семьи в жилом помещении, предоставленном ему в аренду.

§ 11. Оплата стоимости аренды и расходов на эксплуатацию помещения

(1) Стоимость аренды и коммунальные расходы оплачивает арендатор.

(2) Малообеспеченное лицо имеет право на получение прожиточного пособия на условиях и в порядке, установленных в Законе о социальной опеке.

(3) Стоимость аренды жилого помещения устанавливает горуправа.

§ 12. Требования, связанные с использованием жилого помещения

(1) Арендатор жилого помещения обязан:

- 1) придерживаться санитарных правил, правил противопожарной безопасности и правил эксплуатации жилья, действующих в жилом помещении, помещениях общего пользования и в квартирном товариществе;
- 2) поддерживать чистоту и регулярно делать уборку в жилом помещении и в помещениях общего пользования;
- 3) компенсировать ущерб, причиненный оснащению жилого помещения и недвижимости по вине арендатора;
- 4) немедленно сообщать в горуправу о поломках или аварии в жилом помещении;
- 5) обеспечивать доступ в жилое помещение представителю арендодателя в целях устранения аварий или поломок;
- 6) по окончании договора аренды передать жилое помещение горуправе в состоянии, которое не должно быть хуже, чем в момент заключения договора аренды (с учетом нормального износа);
- 7) освободить жилое помещение после окончания срока договора аренды или ходатайствовать о продлении договора аренды в соответствии с ч. 3 ст. 8 настоящего постановления;
- 8) своевременно оплачивать счета за аренду и коммунальные услуги.

(2) Арендатору жилого помещения запрещено:

- 1) сдавать жилое помещение в субаренду третьим лицам;
- 2) вносить модификации в жилое помещение и перестраивать его, а также модифицировать и переставлять оснащение без письменного разрешения горуправы;
- 3) употреблять в жилом помещении алкогольные напитки, наркотические вещества;
- 4) проводить встречи больших компаний, которые нарушают покой других жильцов;
- 5) курить в жилом помещении.

(3) Употребление алкоголя или наркотических веществ или пребывание в жилом помещении в состоянии опьянения являются основанием для экстренного/досрочного отказа от договора аренды.

(4) В случае экстренного/досрочного отказа от договора аренды по вине арендатора горуправа не обязана предоставлять лицу жилье в качестве социальной услуги.

§ 13. Надзор

Надзор за целесообразным использованием жилого помещения и сроками действия договора аренды осуществляет социальный отдел горуправы или уполномоченный горуправой представитель.

5-я глава

Прикладные положения

§ 14. Вступление постановления в силу

(1) Постановление вступает в силу на третий день после публикации в "Riigi Teataja".

(2) Постановление действует с 1 января 2018 г.

Вейкко Лухалайд
председатель горсобрания