



МИНИСТЕРСТВО СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ И СЕМЕЙНОЙ ПОЛИТИКИ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

26.12.2024

№ 189

г. Тамбов

Об утверждении порядка предоставления жилых помещений для организации сопровождаемого проживания инвалидов в Тамбовской области

На основании Плана мероприятий («дорожной карты») по развитию сопровождаемого проживания инвалидов в Тамбовской области на период до 2026 года, утвержденного распоряжением Правительства Тамбовской области от 15.10.2024 № 758-р «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») по развитию сопровождаемого проживания инвалидов в Тамбовской области на период до 2026 года» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить порядок предоставления жилых помещений для организации сопровождаемого проживания инвалидов в Тамбовской области согласно приложению.

2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства социальной защиты и семейной политики Тамбовской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

3. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru).

4. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его первого официального опубликования.

5. Возложить контроль за исполнением данного приказа на заместителя министра – начальника управления государственной политики в сфере социального обслуживания граждан и социальной защиты инвалидов министерства социальной защиты и семейной политики Тамбовской области Пустовит И.В.

И.о. министра социальной защиты
и семейной политики Тамбовской области

М.А. Мальцев

ПРИЛОЖЕНИЕ УТВЕРЖДЕН

приказом министерства социальной
защиты и семейной политики Тамбовской области

от 26.12.2024 № 189

Порядок предоставления жилых помещений для организации сопровождаемого проживания инвалидов в Тамбовской области (далее — Порядок)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет категорию получателей, условия и порядок предоставления услуг по сопровождаемому проживанию в части социально-бытовой и социально-средовой адаптации получателей услуг, оказание помощи в решении жилищных, правовых, трудовых и иных вопросов (далее - услуги).

1.2. Целью предоставления услуг является социальная интеграция в общество инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (далее - Получатели услуг) через создание условий для самостоятельного проживания, становления и развития социальных навыков, формирования и приобретения компетенций, дающих возможность полноценной интеграции их в общество.

1.3. Реализация механизма социальной интеграции включает в себя оказание услуг.

1.4. Услуги предоставляются министерством социальной защиты и семейной политики Тамбовской области и областными государственными бюджетными учреждениями социального обслуживания населения (далее - учреждение).

1.5. Основными мероприятиями реализации механизма социальной интеграции являются:

- подбор жилых помещений для Получателей услуг;
- предоставление (наем) жилых помещений;
- сопровождение, в том числе правовое, заключения трехстороннего договора найма жилого помещения между собственником жилого помещения, получателем услуг и учреждением;
- реализация мероприятий по сопровождаемому проживанию в форме социальных услуг на дому (по месту фактического проживания).

2. Категория получателей услуг

2.1. Получателями услуг в рамках реализации механизма социальной интеграции являются инвалиды, признанные нуждающимися в сопровождаемом проживании и имеющие следующие дополнительные документы:

заключение учреждения о прохождении учебного этапа тренировочного проживания;

заклучение врачебной комиссии о наличии способности по состоянию здоровья проживать самостоятельно.

3. Условия и порядок предоставления услуг

3.1. В целях реализации механизма социальной интеграции в интересах Получателей услуг учреждение заключает двухстороннее Соглашение (далее - Соглашение) с Получателем услуг об оказании безвозмездной услуги по подбору жилого помещения по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

Соглашение предусматривает:

права и обязанности сторон;

меры, направленные на социальную адаптацию в обществе;

меры, направленные на оказание содействия в защите и реализации прав получателя услуг;

порядок и условия изменения и расторжения Соглашения;

срок действия Соглашения;

ответственность сторон.

3.1.1. Соглашением могут быть установлены иные условия с учетом жизненной ситуации получателя услуг.

3.2. Перечень мероприятий, входящих в механизм социальной интеграции:

3.2.1. Поиск (подбор) жилого помещения, предназначенного для проживания получателя услуг, которое должно соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

3.2.2. Заключение трехстороннего договора найма жилого помещения между собственником жилого помещения, Получателем услуг и учреждением согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

3.2.3. Реализация мероприятий по сопровождаемому проживанию осуществляется в форме социальных услуг на дому.

3.2.4. Внесение платы за жилое помещение по договору найма и коммунальных расходов, в том числе услуг связи и интернета (при наличии) осуществляется самостоятельно Получателем услуг.

3.3. Действие Соглашения прекращается в следующих случаях:

личного заявления Получателя услуг о расторжении Соглашения;

смерти Получателя услуг;
получения социальных услуг в стационарной форме социального обслуживания у поставщика социальных услуг;
невыполнения Получателем услуги обязательств по внесению платы за жилое помещение и коммунальных платежей более двух месяцев;
невыполнения либо ненадлежащего выполнения Получателем услуг обязательств в рамках заключенного Соглашения с учреждением;
приобретения (получения) Получателем услуг жилого помещения на основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации (в собственность или по договору социального найма).

Приложение № 1
к Порядку предоставления жилых
помещений для организации
сопровождаемого проживания инвалидов
в Тамбовской области

Форма документа

Соглашение № ____
об оказании безвозмездных услуг

« ____ » _____ 20__ года

Тамбовское государственное бюджетное учреждение социального обслуживания населения « _____ », именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин _____, именуемый в дальнейшем «Получатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящее соглашение об оказании безвозмездных услуг (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения.

1.1. Исполнитель безвозмездно оказывает услуги по поиску, найму жилого помещения, а Получатель принимает оказанные услуги.

1.2. Поиск жилого помещения в целях настоящего Соглашения включает взаимодействие с органами местного самоуправления, опеки и попечительства, инициирование заключения договора найма жилого помещения, юридическую поддержку на всех этапах заключения сделки.

1.3. Сопровождаемое проживание для целей настоящего Соглашения включает:

подбор специалиста для реализации мероприятий по сопровождаемому проживанию в форме социальных услуг на дому;

оказание помощи в решении социально-бытовых вопросов и психологической адаптации к условиям самостоятельного проживания в рамках мероприятий, указанных в индивидуальной программе реабилитации и абилитации Получателя;

инициирование заключения договора на получение социальных услуг;

информационные услуги по разъяснению прав и обязанностей получателей социальных услуг.

2. Обязанности сторон.

2.1. Исполнитель оказывает услуги силами работников учреждения, а также привлеченных специалистов.

2.2. Исполнитель при оказании услуг действует строго в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.3. Исполнитель обязан добросовестно и своевременно оказывать услуги

в рамках настоящего Соглашения. В ходе осуществления деятельности в соответствии с Соглашением Исполнитель обязан соблюдать законодательство о защите персональных данных.

2.4. Получатель обязан оказывать необходимое содействие Исполнителю в ходе оказания услуг, предоставляя необходимые документы и информацию по запросу Исполнителя.

2.5. Получатель обязан воздерживаться от действий, которые могут нанести ущерб деятельности Исполнителя.

2.6. Получатель не вправе совершать действия, которые повлекут или могут повлечь возникновение у Исполнителя обязательств, которые с ним не согласованы.

3. Порядок оказания услуг

3.1. Исполнитель в интересах Получателя реализует комплекс мероприятий по подбору жилого помещения и заключению договора найма жилого помещения, отвечающего критериям, указанным в п. 3.2 Порядка предоставления жилых помещений для организации сопровождаемого проживания инвалидов в Тамбовской области.

3.2. Исполнитель по запросу Получателя реализует комплекс мер по подбору специалиста для оказания социальных услуг сопровождаемого проживания.

3.3. В случае, если Получатель после заключения Соглашения об оказании услуг сопровождаемого проживания с Исполнителем обращается в государственные органы социальной защиты по месту проживания за получением социальных услуг в стационарной форме, Получатель обязан немедленно об этом уведомить Исполнителя, а вышеуказанное Соглашение с Исполнителем подлежит прекращению и расторжению по письменному соглашению сторон.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае обнаружения существенных недостатков результата оказания услуг Получатель вправе предъявить требование о безвозмездном устранении таких недостатков.

4.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Форс-мажор.

5.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственности за полное или частичное невыполнение любых своих обязательств, если невыполнение будет являться прямым следствием обстоятельств непреодолимого характера, находящихся вне контроля Сторон, возникших после заключения Соглашения.

5.2. Форс-мажорными обстоятельствами являются: военные действия, забастовки, изменения нормативных правовых актов, пожары, молнии, бури, наводнения, землетрясения, иные стихийные бедствия.

5.3. При этом срок исполнения обязательств по Соглашению соразмерно

продлонгируется на время действия таких обстоятельств и их последствий. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Соглашению, о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении вышеуказанных обстоятельств немедленно, в письменной форме, извещает другую Сторону. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств будет продолжаться более 1 (одного) месяца, Стороны вправе расторгнуть Соглашение.

6. Разрешение споров.

6.1. При возникновении споров Стороны принимают все усилия для разрешения разногласий путем переговоров.

6.2. При недостижении результатов на переговорах все споры Сторон, вытекающие из исполнения ими своих обязательств по настоящему Соглашению, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.3. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров является для Сторон обязательным. Претензии друг другу направляются следующими средствами связи: электронная почта (обязательно уведомление о прочтении, претензия прикрепляется отдельным файлом в формате pdf), почтовое отправление с уведомлением, курьерская доставка. Срок ответа на претензию - 7 (семь) календарных дней с момента получения последней виновной Стороной.

7. Прочие условия.

7.1. Запросы, уведомления, письма и иная корреспонденция или информация предоставляются Сторонами друг другу по электронным адресам и телефонам, указанным в Соглашении.

7.2. Стороны своевременно уведомляют друг друга об изменении их реквизитов и контактов.

7.3. Сторона, которая не уведомила другую сторону об изменении своих реквизитов, несет риск неблагоприятных последствий, вызванных таким уведомлением.

7.4. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто в любой момент по инициативе любой из Сторон в порядке одностороннего отказа от исполнения обязательств. При этом Сторона, желающая расторгнуть Соглашение, обязана направить другой Стороне уведомление о расторжении настоящего Соглашения не позднее чем за 7 (дней) дней до даты расторжения.

Соглашение прекращает действие и досрочно расторгается также в следующих случаях:

смерти Получателя услуг;

признания Получателя услуг нуждающимся в предоставлении социальных услуг в стационарной форме социального обслуживания и получения социальных услуг в стационарной форме социального обслуживания у поставщика социальных услуг;

истечения срока действия индивидуальной программы предоставления

социальных услуг;

невыполнения Получателем услуг обязательств по оплате коммунальных платежей и части стоимости найма жилого помещения (по необходимости) более двух месяцев;

неоднократном (более двух раз) нарушении обязанностей по настоящему Соглашению со стороны Получателя;

приобретения (получения) Получателем услуг жилого помещения на основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации (в собственность или по договору социального найма, в доле, равной или превышающей норму жилой площади).

7.5. Во всех иных случаях, не упомянутых в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются положениями и нормами законодательства Российской Федерации.

7.6. Обмен документами, а также направление сообщений и уведомлений может производиться с использованием электронной связи с последующим обязательным направлением оригиналов документов. Документы, направленные посредством электронной связи, признаются Сторонами и имеют юридическую силу до получения Сторонами оригиналов. Адреса электронной почты Сторон указываются в реквизитах.

7.7. Начальным сроком оказания услуг является дата заключения настоящего Соглашения.

7.8. Конечным сроком оказания услуг является дата расторжения или окончания срока действия настоящего договора.

7.9. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.10. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой Стороны.

7.11. Соглашение заключение на срок до «___» _____ 20___ г.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Исполнитель:

Получатель:

Приложение № 2
к Порядку предоставления жилых
помещений для организации
сопровождаемого проживания инвалидов
в Тамбовской области

Форма документа

**Договор
найма жилого помещения**

г. Тамбов "____" _____ 20__ г.
_____, паспорт: серия _____ № _____, выдан _____,
зарегистрированный по адресу: _____,
именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны
и _____, паспорт: серия _____ № _____,
выдан _____,
зарегистрированный по адресу: _____,
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны заключили
настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Наймодатель обязуется передать, а Наниматель - принять жилое
помещение _____, расположенную
по адресу: _____,
состоящую из _____ комнат, общей площадью
_____ кв.м, (далее — жилое помещение) во временное
возмездное владение и пользование для проживания.

1.2. Вместе с Нанимателем в жилом помещении будут проживать:

1.3. Жилое помещение принадлежит Наймодателю на праве
собственности, что подтверждается записью в Едином
государственном реестре недвижимости от _____
№ _____.

1.4. Наймодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего
Договора жилое помещение не сдано внаем, не отчуждено, не находится под
залогом, арестом, не обременено правами пользования/проживания третьих
лиц.

1.5. Наймодатель передает жилое помещение с имуществом, указанным
в приложении.

1.6. Наниматель осмотрел жилое помещение до заключения настоящего
Договора и не имеет претензий к ее месторасположению, техническим
характеристикам и состоянию.

1.7. Жилое помещение передается во временное владение и пользование на срок до _____ 20 _____ г. включительно.

1.8. Контроль за исполнением обязательств сторонами Договора осуществляется министерством социальной защиты и семейной политики Тамбовской области.

2. Права и обязанности Наймодателя.

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Передать Нанимателю по Акту приема-передачи жилое помещение, пригодное для проживания, отвечающее необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям, свободное от проживания каких-либо лиц, в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

2.1.2. Предупредить Нанимателя о готовящемся отчуждении жилого помещения (мене, продаже, дарении и т.д.) не позднее чем за 30 (календарных) дней до отчуждения.

2.1.3. Нести ответственность за недостатки сданного внаем жилого помещения и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора Наймодатель не знал об этих недостатках.

2.1.4. Устранять последствия аварий и повреждений оборудования и имущества, произошедших не по вине Нанимателя и/или проживающих с ним лиц, своими силами и средствами.

2.2. Наймодатель вправе ежемесячно осуществлять проверку состояния жилого помещения и находящегося в ней имущества в предварительно согласованное время с Нанимателем и министерством социальной защиты и семейной политики Тамбовской области.

3. Права и обязанности Нанимателя.

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Использовать жилое помещение исключительно по прямому назначению, только для собственного проживания и проживания лиц, указанных в п. 1.2 настоящего Договора.

3.1.2. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением в согласованном с Наймодателем порядке, а также иные платежи, указанные в настоящем Договоре, и предоставлять по требованию Наймодателя оплаченные счета, квитанции по указанным платежам.

3.1.3. Содержать жилое помещение в чистоте и исправности, обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем имущества.

3.1.4. Устранять последствия аварий, произошедших в жилом помещении по вине Нанимателя и/или проживающих с ним лиц.

3.1.5. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений при пользовании жилым помещением.

3.1.6. Беспрепятственно допускать Наймодателя в жилое помещение в соответствии с п. 2.2 настоящего Договора.

3.1.7. Возвратить Наймодателю жилое помещение, находящееся в ней имущество в том же состоянии, в котором они были переданы Нанимателю, с учетом их естественного физического износа, возвратить ключи от жилого помещения по истечении срока найма, установленного Договором, либо при досрочном расторжении Договора.

3.1.8. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу Наймодателя в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т.д. незамедлительно известить об этом Наймодателя, а при его отсутствии - заявить об этом в соответствующие компетентные органы.

3.1.9. Своевременно передавать Наймодателю все документы и почтовые отправления, а также любую предназначенную для Наймодателя информацию.

3.2. Наниматель не вправе без письменного предварительного согласования с Наймодателем:

3.2.1. Устанавливать какое-либо дополнительное санитарно-техническое или иное оборудование в жилом помещении (укрепление дверей, установка сигнализации, охранных систем и т.д.).

3.2.2. Передавать жилое помещение третьим лицам, вселять временных жильцов, а также сдавать жилое помещение в поднаем.

3.2.3. Осуществлять переустройство и реконструкцию жилого помещения.

3.2.4. Вселять в жилое помещение иных лиц, кроме лиц, указанных в п. 1.2 настоящего Договора.

4. Плата за наем. Порядок оплаты.

4.1. Плата за наем жилого помещения составляет _____ в месяц.

4.2. Наниматель осуществляет оплату найма ежемесячно не позднее _____ числа расчетного месяца.

4.3. Установленная плата за наем жилого помещения не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

4.4. Оплату за коммунальные услуги, услуги связи, в том числе предоставление доступа к сети Интернет (глобальной компьютерной сети) Наниматель производит/не производит самостоятельно согласно квитанциям и _____
(ненужное зачеркнуть)

тарифам соответствующих организаций-поставщиков.

4.5. Оплата осуществляется безналичным путем перевода денежных средств Наймодателю на счет № _____, открытый в _____.

5. Ответственность Сторон. Досрочное прекращение Договора.

5.1. Досрочное прекращение Договора возможно вследствие его досрочного расторжения или вследствие одностороннего отказа Нанимателем от его исполнения по основаниям, указанным в настоящем Договоре.

5.2. Наниматель жилого помещения вправе с согласия министерства социальной защиты и семейной политики Тамбовской области, в любое время

расторгнуть Договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

5.3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

невнесения Нанимателем платы за жилое помещение более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа;

разрушения или порчи жилого помещения Нанимателя и проживающих с ним лиц.

5.4. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон Договора.

5.5. Если Наниматель и проживающие с ним лиц, используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, Наймодатель может предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушения.

Если Наниматель и проживающие с ним лиц, после предупреждения продолжают использовать жилое помещение не по назначению или нарушать права и интересы соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть Договор.

5.6. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный жилому помещению и имуществу Наймодателя, за вред, причиненный владельцам прилегающих помещений, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности Нанимателя и лиц, с ним проживающих.

6. Особые условия.

6.1. В целях получения правовых гарантий по настоящему Договору Наниматель лично удостоверяется в подлинности представленных Наймодателем документов о праве собственности на жилое помещение и проверяет их содержание до подписания настоящего Договора.

6.2. Перечисленные в п. 1.2 настоящего Договора лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут все обязанности по настоящему Договору наравне с Нанимателем.

6.3. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанимателем без письменного согласования с Наймодателем, переходят к Наймодателю без возмещения их стоимости.

7. Разрешение споров.

7.1. В случае возникновения споров Стороны направляют друг другу претензии в письменной форме. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

7.2. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия

у другой Стороны). Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий.

7.3. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения претензии.

7.4. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.3 настоящего Договора, спор передается в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения.

8.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими Сторонами.

8.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9. Приложение.

9.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

9.2. Перечень имущества.

9.3. Акт приема-передачи жилого помещения.

10. Подписи Сторон.

Наймодатель:

Наниматель:

Согласовано:

Представитель министерства
социальной защиты и семейной
политики Тамбовской области