



ДУМА ГОРОДА ПОКАЧИ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

РЕШЕНИЕ

от 24.04.2024

№ 38

О Порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Подачи

Рассмотрев проект решения Думы города Подачи «О Порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Подачи», на основании пункта 5 части 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пункта 33.3 части 1.1 статьи 19 Устава города Подачи, пункта 6 части 1 статьи 5 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Подачи, утвержденного решением Думы города Подачи от 23.06.2020 №41, Дума города Подачи

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Подачи согласно приложению к настоящему решению.
2. Признать утратившими силу следующие решения Думы города Подачи:
 - 1) от 29.04.2021 №23 «О Порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Подачи» (газета «Покачёвский вестник» от 07.05.2021 №17);
 - 2) от 24.09.2021 №55 «О внесении изменений в Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Подачи, утвержденный решением Думы города Подачи от 29.04.2021 №23» (газета «Покачёвский вестник» от 01.10.2021 №38);
 - 3) от 23.06.2022 №59 «О внесении изменений в Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Подачи, утвержденный решением Думы города Подачи от 29.04.2021 №23» (газета «Покачёвский вестник» от 24.06.2022 №24).
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.
4. Опубликовать настоящее решение в газете «Покачёвский вестник».
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы города Подачи седьмого созыва по социальной политике, местному самоуправлению и наградам (председатель Ю.В. Швалёв).



Глава города Подачи
В.М. Татенков

Принято Думой города Подачи
23.04.2024



Председатель Думы города Подачи
А.С. Руденко

Приложение
к решению Думы города Покачи
от 24.04.2024 № 38



**Порядок
предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда
коммерческого использования города Покачи**

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Покачи (далее - Порядок) разработан с целью установления единого механизма предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Покачи.

2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Покачи (далее – жилое помещение коммерческого использования) предоставляются по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Покачи (далее - договор найма) согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

3. Полномочия наймодателя по договорам найма и распределение жилых помещений коммерческого использования осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Покачи (далее - уполномоченный орган).

4. Отнесение жилого помещения к фонду коммерческого использования и исключение жилого помещения из фонда коммерческого использования осуществляется на основании приказа уполномоченного органа.

5. В муниципальный жилищный фонд коммерческого использования города Покачи включаются жилые помещения, приобретенные, построенные за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета города Покачи, а также освобождаемые жилые помещения, свободные от прав третьих лиц.

6. Объектом договора найма может быть изолированное жилое помещение (квартира, комната), отвечающее санитарно-техническим требованиям, установленным действующим законодательством.

7. Жилые помещения коммерческого использования не подлежат приватизации, обмену, сдаче в поднаем.

8. Размер платы за наем жилых помещений коммерческого использования устанавливается постановлением администрации города Покачи. Плата за наем жилых помещений коммерческого использования вносится нанимателем в соответствии с условиями договора найма.

9. Договор найма заключается на срок до одного года. При заключении договора найма на новый срок применяются положения частей 4,5 статьи 3 настоящего Порядка. В случае если гражданин своевременно не обратился в уполномоченный орган для заключения договора найма на новый срок и продолжает проживать в занимаемом жилом помещении коммерческого использования, плата за наем жилого помещения коммерческого использования производится до момента передачи жилого помещения коммерческого использования по акту приема-передачи в уполномоченный орган.

10. Для рассмотрения вопроса о включении в список очередности на предоставление жилого помещения коммерческого использования по договору найма (далее – список) необходимо:

1) на указанных в пунктах 1, 4 части 1 статьи 2 настоящего Порядка граждан, работодателей, направить на уполномоченный орган ходатайство, с приложением документов, указанных в пунктах 2-9 части 1, части 2 статьи 3 настоящего Порядка;

2) указанным в пунктах 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 части 1 статьи 2 настоящего Порядка гражданам, направить на уполномоченный орган заявление в свободной форме и документы, указанные в пунктах 2-9 части 1, части 2 статьи 3 настоящего Порядка.

11. Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней со дня регистрации документов, указанных в части 10 статьи 3 настоящего Порядка направляет письменное уведомление гражданам о включении в список либо об отказе во включении в список по основаниям, предусмотренным частью 11 статьи 3 настоящего Порядка.

12. В уполномоченном органе список формируется по дате и номеру входящей регистрации ходатайства. Ходатайства от работодателей на уполномоченный орган оформляются на каждого гражданина отдельно.

13. В случае перехода гражданина в другое государственное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальное учреждение города Покачи и при наличии ходатайства работодателей, с приложением документа, указанного в пункте 3 части 1 статьи 3 настоящего Порядка, разрешается переоформление договора найма.

14. В случае прекращения трудовых отношений гражданина с прежним работодателем, разрешается переоформление договора найма на члена семьи, указанного в договоре найме, при условии, что член семьи относится к одной из категорий граждан, указанных в части 1 статьи 2 настоящего Порядка и наличии для граждан, указанных в пунктах 1, 4 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, ходатайства работодателей, с приложением документа, указанного в пункте 3 части 1 статьи 3 настоящего Порядка

15. В случае отсутствия необходимости в предоставлении жилых помещений коммерческого использования по ранее направленным ходатайствам работодатели обязаны отозвать их в течение 5 рабочих дней.

16. Членами семьи гражданина являются супруг (-а), дети и родители.

17. Вселение в жилое помещение коммерческого использования города Покачи иных лиц, не являющихся членами семьи, не допускается.

Статья 2. Основания предоставления жилых помещений коммерческого использования

1. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются:

1) осуществляющим свою деятельность на территории города Покачи работникам (в том числе приглашенным специалистам):

а) федеральных и региональных органов государственной власти, органов местного самоуправления;

б) суда, прокуратуры, полиции;

в) государственных учреждений Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в случае заключенного соглашения о сотрудничестве между государственным учреждением Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и администрацией города Покачи;

г) организаций, учредителем либо акционером которых является федеральный, региональный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

д) муниципальных учреждений города Покачи;

2) гражданам, попавшим в экстремальную жизненную ситуацию согласно Закону Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.12.2007 №197-ОЗ «О государственной социальной помощи и дополнительных мерах социальной помощи населению Ханты Мансийского автономного округа-Югры»;

3) гражданам, являющимся спортсменами-инвалидами, включенным в список сборных команд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и Российской Федерации по адаптивным видам спорта;

4) гражданам, достигшим результатов мирового и (или) международного уровня в области культуры, спорта и образования в период проживания на территории города Покачи, осуществляющим трудовую деятельность в области своих достижений в муниципальных учреждениях города Покачи;

5) гражданам, ранее проживавшим в приспособленных для проживания строениях – «балках», которым предоставлены жилые помещения маневренного фонда города Покачи;

6) гражданам, являющимися одиноко проживающими инвалидами 1 группы.

К одиноко проживающим инвалидам 1 группы относятся граждане, не имеющие членов семьи зарегистрированных совместно с ними по месту жительства или по месту пребывания;

7) лицам из числа детей-сирот своевременно не обеспеченным жилым помещением, по договору найма специализированного жилого помещения, на основании личного заявления, поданного в уполномоченный орган до момента предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда города Покачи;

8) семьям, имеющим детей-инвалидов, граждан старше 18 лет, инвалидность «инвалидность с детства» у которых установлена вследствие заболевания, травмы или дефекта, возникших в детстве, наступила до достижения возраста 18 лет;

9) священнослужителям религиозных организаций на период несения службы на территории города Покачи;

10) семьям, имеющим шестерых детей и более, не достигших 18 лет или старше этого возраста, если они стали инвалидами до достижения 18 лет, а также обучающиеся в образовательных учреждениях (организациях), до окончания обучения или до достижения 23 лет, имеющим регистрацию по месту жительства на территории города Покачи, состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

2. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам, указанным в части 1 статьи 2 настоящего Порядка, если они и члены их семей не имеют жилых помещений в собственности (долевой собственности), социальном найме в городе Покачи, и не ухудшившим свои жилищные условия на территории города Покачи в течение пяти лет, предшествующих обращению о рассмотрении вопроса о предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

3. Под ухудшением жилищных условий следует понимать совершение гражданами действий и гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями, совершение которых привело к их отчуждению на территории города Покачи, а именно:

1) переселение из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма либо находящегося в собственности (долевой собственности) гражданина и/или членов семьи;

2) отчуждение жилого помещения (доли в жилом помещении), принадлежавшего гражданину и/или членам его семьи на праве собственности.

4. Действие частей 2, 3 статьи 2 настоящего Порядка не распространяется на граждан, указанных в пунктах 7, 10 части 1 статьи 2 настоящего Порядка.

5. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам, указанным в пункте 10 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, если они не имеют жилые помещения в социальном найме на территории города Покачи и жилые помещения в собственности (долевой собственности) на территории Российской Федерации или имеют жилые помещения в социальном найме на территории города Покачи и жилые помещения в собственности (долевой собственности) на территории Российской Федерации, но при этом признаны нуждающимися в жилых помещениях по тем же основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также не ухудшившим свои жилищные условия в соответствии со статьей 53 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. В первую очередь жилые помещения коммерческого использования предоставляются лицам, указанным в пункте 1 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, приглашенным главой города Покачи на работу (службу) по трудовому договору (контракту).

7. Граждане, указанные в пункте 1 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, отнесенные к категории «руководитель, специалист», в соответствии с действующим

законодательством имеют преимущественное право на предоставление жилого помещения коммерческого использования перед гражданами, не отнесенными в соответствии с действующим законодательством к категории «руководитель, специалист».

8. Вне очереди жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам, указанным в пунктах 2, 4, 5, 10 части 1 статьи 2 настоящего Порядка.

9. В случае освобождения жилого помещения коммерческого использования преимущественное право на заключение договора найма сохраняется за гражданами из этого же учреждения либо за гражданами, указанными в пунктах 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 части 1 статьи 2 настоящего Порядка.

10. Преимущественное право на освободившееся жилое помещение коммерческого использования, в котором проживают несколько нанимателей по отдельным договорам найма, предоставляется проживающим в этом жилом помещении коммерческого использования нанимателям на основании их заявления с соблюдением части 11 статьи 2 настоящего Порядка при условии отсутствия в очереди граждан, указанных в части 9 статьи 2 настоящего Порядка.

11. Норма предоставления жилого помещения коммерческого использования:

1) комната в квартире или однокомнатная квартира для одного человека и комната, две комнаты в квартире или одно-, двухкомнатная квартира для двух человек;

2) от комнаты в квартире до трех комнат в квартире, одно-, двухкомнатная квартира для трех или четырех человек;

3) от комнаты в квартире до четырех комнат в квартире, одно-, двух-, трех-, четырех-, пятикомнатная квартира для четырех человек и более.

12. В случае увеличения (уменьшения) состава семьи граждан, указанных в пунктах 1, 4 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, граждане направляют на имя работодателей заявление, с приложением подтверждающих документов, о предоставлении взамен занимаемого жилого помещения коммерческого использования другого жилого помещения коммерческого использования большей или меньшей площадью, на основании которого работодатели направляют на уполномоченный орган ходатайство с приложением подтверждающих документов указанных в настоящей части.

13. В случае увеличения (уменьшения) состава семьи граждан, указанных в пунктах 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, граждане самостоятельно направляют на уполномоченный орган заявление, с приложением подтверждающих документов, о предоставлении взамен занимаемого жилого помещения коммерческого использования другого жилого помещения коммерческого использования большей или меньшей площадью.

14. В случае увеличения (уменьшения) состава семьи граждан, жилые помещения коммерческого использования предоставляются согласно очереди, указанной в части 12 статьи 1 настоящего Порядка с соблюдением части 11 статьи 2 настоящего Порядка.

15. Гражданам, указанным в пункте 1 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, не отнесенным к категории «руководитель, специалист», и гражданам, указанным в пункте 2 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, жилое помещение коммерческого использования предоставляется только в виде комнат (ы).

16. Гражданам, указанным в пункте 1 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, отнесенным к категории «руководитель, специалист» жилое помещение коммерческого использования предоставляется только в виде отдельной квартиры.

17. В случае если граждане, указанные в части 1 статьи 2 настоящего Порядка отказались от предложенных жилых помещений коммерческого использования в виде отдельных квартир, то данные жилые помещения коммерческого использования в виде отдельных квартир предоставляются гражданам, указанным в части 15 статьи 2 настоящего Порядка.

18. В случаях, указанных в частях 12, 13 статьи 2 настоящего Порядка граждане продолжают проживать в занимаемом ими жилом помещении коммерческого использования и сохраняют право на заключение договора найма на новый срок до

момента предоставления им другого жилого помещения коммерческого использования большей или меньшей площадью.

19. Граждане, проживающие в жилом помещении коммерческого использования состав семьи которых не изменился, могут обратиться с заявлением о замене ранее занимаемого ими жилого помещения коммерческого использования на другое жилое помещение коммерческого использования, по норме предоставления, указанной в части 11 статьи 2 настоящего Порядка и согласно очереди, указанной в части 12 статьи 1 настоящего Порядка.

Статья 3. Порядок предоставления гражданам жилых помещений коммерческого использования:

1. Для предоставления жилого помещения коммерческого использования граждане представляет в уполномоченный орган:

1) заявление на имя руководителя уполномоченного органа о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Покачи по договору найма согласно приложению 2 к настоящему Порядку;

2) копии паспортов заявителя и членов его семьи;

3) копию трудового договора, контракта или выписку из трудовой книжки, заверенную отделом кадров или сведения о трудовой деятельности, оформленные в установленном законодательством порядке для граждан, указанных в пункте 1, 4 части 1 статьи 2 настоящего Порядка;

4) выписку из протокола комиссии по оказанию социальной помощи при Управлении социальной защиты населения, опеки и попечительства по городу Лангепасу и городу Покачи Департамента социального развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (с указанием принятого решения о признании (непризнании) семьи (гражданина) оказавшейся в экстремальной жизненной ситуации) для граждан, указанных в пункте 2 части 1 статьи 2 настоящего Порядка;

5) документ, подтверждающий отнесение к спортсменам-инвалидам, включенным в список сборных команд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и Российской Федерации по адаптивным видам спорта для граждан, указанных в пункте 3 части 1 статьи 2 настоящего Порядка;

6) документ, подтверждающий достижение результатов мирового и (или) международного уровня в области культуры, спорта и образования в период проживания на территории города Покачи, осуществляющим трудовую деятельность в области своих достижений в муниципальных учреждениях города Покачи для граждан, указанных в пункте 4 части 1 статьи 2 настоящего Порядка;

7) справку, выписку из акта освидетельствования для граждан, указанных в пунктах 3, 6, 8, 10 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, подтверждающие факт установления инвалидности;

8) документ, подтверждающий назначение для несения службы на территории города Покачи для граждан, указанных в пункте 9 части 1 статьи 2 настоящего Порядка;

9) свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданные компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык (при наличии).

2. Перечень документов, которые граждане вправе предоставить по собственной инициативе:

1) документы, подтверждающие регистрацию заявителя и членов его семьи (в случае наличия регистрации по месту пребывания или по месту жительства на территории города Покачи);

2) сведения о государственной регистрации рождения, сведения о государственной регистрации заключения брака, сведения о государственной регистрации расторжения брака, содержащиеся в Едином государственном реестре записей актов гражданского состояния (при наличии).

3. Уполномоченный орган в течение одного рабочего дня со дня регистрации заявления делает запросы в соответствующие органы для получения дополнительной информации:

1) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на заявителя и всех членов его семьи;

2) документа, подтверждающего регистрацию заявителя и членов его семьи (в случае наличия регистрации по месту пребывания или по месту жительства на территории города Покачи);

3) сведения из бюджетного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Центр имущественных отношений» о правах заявителя и членов его семьи на имеющиеся (имевшиеся) у них объекты недвижимого имущества на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

4) сведения о государственной регистрации рождения, сведения о государственной регистрации заключения брака, сведения о государственной регистрации расторжения брака, содержащиеся в Едином государственном реестре записей актов гражданского состояния.

4. При заключении договора найма на новый срок граждане представляют в уполномоченный орган документы, указанные в частях 1, 2 статьи 3 настоящего Порядка, а также справку об отсутствии задолженности за наем занимаемого жилого помещения коммерческого использования.

5. При заключении договора найма на новый срок с гражданами, не указанными в части 1 статьи 2 настоящего Порядка, которым ранее, до вступления в силу настоящего Порядка, были предоставлены жилые помещения коммерческого использования, граждане представляют в уполномоченный орган не позднее, чем за 30 календарных дней до окончания срока действия договора найма документы, указанные в пунктах 1, 2, 9 части 1, части 2 статьи 3 настоящего Порядка.

6. Рассмотрение поступивших заявлений и документов о предоставлении жилого помещения коммерческого использования осуществляется уполномоченным органом.

7. Неоднократный (не более двух раз) отказ гражданина от предложенных жилых помещений коммерческого использования является основанием для его исключения из очереди, за исключением следующих случаев:

1) наличия заболевания, при котором ему рекомендовано на основании медицинского заключения проживание в жилом помещении не выше определенного этажа;

2) если предлагаемое жилое помещение коммерческого использования менее учетной нормы площади жилого помещения на одного человека, установленной на территории города Покачи.

8. Граждане, указанные в части 7 статьи 3 настоящего Порядка утрачивают право на предоставление жилых помещений коммерческого использования и при поступлении повторного заявления или повторного ходатайства от работодателей им отказывается в предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

9. При наличии свободного жилого помещения коммерческого использования, заявления о предстоящем досрочном расторжении договора найма, письменного уведомления работодателей о прекращении трудовых отношений с гражданином, уполномоченный орган в течение двух рабочих дней (в соответствии с установленной очередностью) направляет письменное уведомление гражданам о предоставлении жилого помещения коммерческого использования и необходимости предоставления документов, установленных частью 1 статьи 3 настоящего Порядка в уполномоченный орган.

10. По результатам рассмотрения заявления и представленных документов уполномоченный орган принимает решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования либо об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

11. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования принимается в случаях:

1) если гражданин, обратившийся за предоставлением жилого помещения коммерческого использования не относится к категории лиц, указанных в части 1 статьи 2 настоящего Порядка;

2) если гражданин или члены его семьи имеют жилые помещения в собственности (долевой собственности), социальном найме на территории города Покачи с учетом части 4, 5 статьи 2 настоящего Порядка;

3) если гражданин или члены его семьи ухудшили свои жилищные условия на территории города Покачи в течение пяти лет, предшествующих обращению о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Покачи с учетом части 4, 5 статьи 2 настоящего Порядка;

4) при отсутствии, одного или нескольких документов, указанных в части 1 статьи 3 настоящего Порядка или их недостоверности;

5) непредставление документов, указанных в части 1, статьи 3 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней с даты получения гражданином письменного уведомления о предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

12. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования может быть обжаловано гражданином в установленном законом судебном порядке.

13. Уполномоченный орган сообщает заявителю о принятом решении в течение 30 дней со дня регистрации заявления путем направления письменного уведомления.

14. При предоставлении жилого помещения коммерческого использования уполномоченный орган готовит проект приказа и составляет договор найма. Основанием для вселения граждан в жилое помещение коммерческого использования является заключенный договор найма.

15. Работодатели обязаны в течение пяти рабочих дней в письменной форме уведомить уполномоченный орган о прекращении трудовых отношений с гражданином, которому по ходатайству предоставлялось жилое помещение коммерческого использования, что является основанием для прекращения договора найма.

16. При расторжении или прекращении договора найма гражданин обязан на дату расторжения или прекращения договора найма освободить ранее занимаемое жилое помещение коммерческого использования, сняться с регистрационного учета по месту жительства (месту пребывания) и сдать его по акту приема-передачи в уполномоченный орган, а также предоставить в уполномоченный орган справку об отсутствии задолженности за наем занимаемого жилого помещения коммерческого использования, с учетом норм частей 13, 14 статьи 1, частей 18, 19 статьи 3 настоящего Порядка.

17. В случае отказа освободить жилое помещение коммерческого использования граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

18. В случае окончания срока действия договора найма и утраты оснований для заключения договора найма на новый срок с одиноко проживающими гражданами, достигшими возраста старше 55 лет для женщин и 65 лет для мужчин, договор найма заключается на новый срок на тех же условиях при условии отсутствия у таких граждан жилых помещений в собственности (долевой собственности), социальном найме на территории Российской Федерации.

К одиноко проживающим гражданам, достигшим возраста старше 55 лет для женщин и 65 лет для мужчин относятся граждане, не имеющие членов семьи зарегистрированных совместно с ними по месту жительства или по месту пребывания.

19. Не могут быть выселены из жилого помещения коммерческого использования граждане, уволившиеся из государственного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и (или) муниципального учреждения города Покачи, в связи с выходом на пенсию по старости, если они 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 на территории города Покачи и не выехали за пределы города Покачи в другое место жительства.

20. Граждане исключаются из очереди в следующих случаях:

- 1) предоставления жилого помещения коммерческого использования;
- 2) неоднократного (не более двух раз) отказа от предложенных жилых помещений коммерческого использования;
- 3) личного заявления гражданина, письменного уведомления работодателя;
- 4) в связи с утратой оснований, предусмотренных статьей 2 настоящего Порядка.

Приложение 1

к Порядку предоставления жилых помещений
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования города Покачи,
утвержденного решением Думы города
Покачи
от 24.04.2024 № 38

Типовой договор
найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
коммерческого использования города Покачи № _____

г. Покачи

«___» _____ 20__ года

(собственник жилого помещения или уполномоченный орган)

в лице _____

(занимаемая должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____

(указать наименование документа, его № и дату)

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны,

(Ф.И.О., паспортные данные)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Покачи (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании _____

(Приказ уполномоченного органа)

Наймодатель передает, а Наниматель принимает в срочное возмездное владение и пользование жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Покачи, расположенное по адресу: _____,

ул. _____, д. _____, кв. _____, _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью - _____ кв. м, для использования в целях проживания Нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, с правом регистрации по месту жительства:

1)

(Ф.И.О., год рождения, родственные отношения)

2)

(Ф.И.О., год рождения, родственные отношения)

3)

(Ф.И.О., год рождения, родственные отношения)

1.2. Наниматель уплачивает плату за пользование жилым помещением в порядке и на условиях, предусмотренных в разделе 3 настоящего договора.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается с «___» _____ 20__ по «___» _____ 20__. По истечении срока действия настоящего договора

Наниматель имеет право на заключение договора найма на новый срок при наличии нуждаемости в занимаемом жилом помещении.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Передать Нанимателю в течение 10 дней после подписания настоящего договора свободное жилое помещение, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, в состоянии, пригодном для проживания, по акту приема-передачи жилого помещения, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.2. Обеспечить свободный доступ Нанимателя в жилое помещение.

2.1.3. Обеспечить предоставление коммунальных и иных услуг в соответствии с правилами, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и муниципального образования город Покачи, на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим договором.

2.1.4. Обеспечить техническое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, а также бесперебойную работу общедомового инженерного оборудования.

2.1.5. Обеспечить ремонт мест общего пользования и конструктивных элементов жилого дома.

2.1.6. Обеспечить уборку мест общего пользования жилого дома, а также придомовой территории.

2.1.7. Обеспечить своевременную подготовку жилого дома, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.8. Не позднее, чем за три месяца до истечения срока настоящего договора предложить нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях.

2.1.9. Не позднее, чем за три месяца до истечения срока настоящего договора предупредить нанимателя об отказе от заключения настоящего договора на новый срок в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем.

2.2. Наймодатель вправе:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за наем жилого помещения и коммунальных услуг.

2.2.2. Требовать от Нанимателя проведения текущего ремонта занимаемого жилого помещения.

2.2.3. В порядке и в случаях, установленных настоящим договором, требовать расторжения настоящего договора.

2.2.4. При расторжении или прекращении настоящего договора требовать возврата жилого помещения.

2.2.5. Если Наниматель не возвратил занимаемое жилое помещение после расторжения или прекращения настоящего договора либо возвратил его несвоевременно, Наймодатель вправе потребовать внесения платы за наем за все время просрочки.

2.2.6. Принимать меры в рамках действующего законодательства Российской Федерации по устранению допущенных Нанимателем и лицами, совместно с ним проживающими, нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов соседей.

2.2.7. Наймодатель вправе запретить вселение других граждан в качестве постоянно и временно проживающих с Нанимателем при условии несоблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека, кроме случая вселения несовершеннолетних детей.

2.3. Наниматель обязан:

2.3.1. Принять от Наймодателя по акту приема-передачи жилое помещение в срок, не превышающий 10 дней календарных с момента подписания настоящего договора.

2.3.2. Заключение договора с управляющей компанией и своевременно вносить установленные договором платежи.

2.3.3. Содержать помещение в технически исправном состоянии собственными силами либо путем заключения договоров с организациями, осуществляющими ремонт и эксплуатацию жилого дома.

2.3.4. Допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.5. При расторжении или прекращении настоящего договора на дату расторжения или прекращения настоящего договора освободить ранее занимаемое жилое помещение, сняться с регистрационного учета по месту жительства (месту пребывания) и передать по акту приема-передачи жилое помещение Наймодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа, а также оплатить задолженность по всем обязательствам, предусмотренным настоящим договором. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и граждане, постоянно либо временно проживающие с Нанимателем подлежат выселению в судебном порядке.

2.3.6. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

- 1) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;
- 2) бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них Наймодателю или в соответствующую аварийную службу;
- 3) бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;
- 4) содержать в чистоте и порядке жилое и подсобные помещения, балконы и лоджии;
- 5) соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- 6) не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие бытовые отходы в мусоропровод (при наличии);
- 7) соблюдать правила противопожарного режима при пользовании электрическими приборами;
- 8) не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- 9) своевременно производить за свой счет текущий ремонт занимаемого жилого помещения;
- 10) своевременно обеспечить проведение проверок индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, а также их замену за свой счет;
- 11) обеспечить устранение за свой счет повреждений жилого помещения, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя, постоянно либо временно проживающих с ним граждан;
- 12) не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без

предварительно полученного письменного разрешения Наймодателя и межведомственной комиссии;

13) не заселять в занимаемое им жилое помещение в качестве постоянно либо временно проживающих с Нанимателем граждан без письменного разрешения Наймодателя;

14) обеспечить сохранность жилого помещения.

2.3.7. Не допускать выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях, в том числе создающих повышенный шум или вибрацию.

2.3.8. Не позднее, чем за 30 календарных дней до окончания срока действия настоящего договора обязан предоставить Наймодателю письменное заявление, с приложением необходимых документов, указанных в Порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Покачи, утвержденном решением Думы города Покачи для заключения договора найма на новый срок.

2.3.9. Не позднее, чем за три месяца уведомить Наймодателя о предстоящем освобождении жилого помещения при досрочном расторжении настоящего договора.

2.3.10. В случае освобождения Нанимателем жилого помещения до истечения срока найма или в связи с окончанием срока действия настоящего договора, он обязан оплатить Наймодателю стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности ремонта помещений или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по всем дополнительным обязательствам, о которых он был извещен заранее.

2.3.11. Ежемесячно вносить плату за наем жилого помещения, относящегося к фонду коммерческого использования, до 25 числа месяца, следующего за текущим месяцем.

2.4. Наниматель вправе:

2.4.1. Требовать от Наймодателя предоставления жилого помещения, указанного в пункте 1.1 настоящего договора.

2.4.2. Требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения.

2.4.3. Вселять с согласия в письменной форме Наймодателя и граждан, постоянно с ним проживающих в жилое помещение членов семьи в качестве постоянно либо временно проживающих с Нанимателем.

3. РАЗМЕР ПЛАТЕЖЕЙ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2. Плата за наем жилого помещения, плата за коммунальные услуги вносятся Нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением.

3.3. За указанное в пункте 1.1 настоящего договора жилое помещение Наниматель, на основании

_____,
(постановление администрации города Покачи)

вносит плату за наем жилого помещения, относящегося к фонду коммерческого использования в муниципальном жилом фонде, из расчета _____ за один квадратный метр - _____, ежемесячно на счет Наймодателя:
Получатель:

3.4. В случае изменения размера платы за наем жилого помещения Наймодатель обязан в течение одного месяца письменно уведомить Нанимателя о произошедших изменениях.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. При нарушении Правил пользования жилым помещением и придомовой территорией Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

4.3. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно и временно проживающих совместно с Нанимателем.

4.4. Ликвидация последствий аварий, произошедших по вине Нанимателя, производится за счет Нанимателя.

4.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения настоящего договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

5.2. К обстоятельствам, указанным в пункте 5.1 настоящего договора, относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, акты органов власти, непосредственно затрагивающие предмет настоящего договора, и другие события, которые компетентный орган признает и объявит случаями непреодолимой силы.

5.3. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

5.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьей, при условии соблюдения требований пункта 5.3 настоящего договора продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

5.5. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящей статьей, длятся более 3 месяцев, Стороны совместно определяют дальнейшую юридическую судьбу настоящего договора.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение и изменение настоящего договора допускается по соглашению сторон.

6.2. Настоящий договор расторгается в случае предоставления другого жилого помещения.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

1) если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, после предупреждения продолжают использовать жилое помещение не по назначению или нарушают права и интересы соседей;

2) разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) если Наниматель не внес платежи, указанные в пунктах 3.1, 3.2 настоящего договора, более двух раз по истечении установленного настоящим договором срока платежа;

5) при выезде Нанимателя и граждан, проживающих с ним, на инос место жительства;

6) если Наниматель систематически нарушает иные обязательства, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в настоящем договоре:

1) если жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случаях его аварийного состояния;

2) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.5. Настоящий договор прекращается в связи:

1) прекращением трудовых отношений с ____;

2) с истечением срока предоставления жилого помещения.

6.6. В случае смерти Нанимателя настоящий договор прекращается, а граждане, постоянно проживающие с первоначальным нанимателем обязаны в течение трех месяцев освободить занимаемое жилое помещение за исключением случаев, предусмотренных частью 14 статьи 1 Порядка предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Покачи, утвержденного решением Думы города Покачи от « ____ » _____ 20 ____ № ____.

7. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

7.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей. При исполнении своих обязательств по настоящему договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции и легализации (отмывании) доходов, полученных преступным путем.

7.2. В случае возникновения у Стороны добросовестных и обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме не позднее пяти рабочих дней с момента возникновения указанных подозрений. В письменном уведомлении указываются лица, причастные к нарушению условий настоящего договора, фактические обстоятельства дела и предоставляются материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение настоящего раздела договора.

7.3. Каналы уведомления о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела указаны в разделе 9 настоящего договора.

7.4. Сторона, получившая письменное уведомление о нарушении положений настоящего раздела договора, обязана в течение 10 рабочих дней с даты его получения рассмотреть его и в течение пяти рабочих дней с даты окончания рассмотрения сообщить уведомившей Стороне об итогах его рассмотрения.

7.5. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений настоящего раздела договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений условий настоящего раздела договора.

7.6. В случае подтверждения факта нарушений одной Стороной положений настоящего раздела договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения письменного уведомления о нарушении условий настоящего раздела договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Заключение настоящего договора не влечет изменения права собственности на жилое помещение.

8.2. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами, за исключением подпункта 3.3.1 пункта 3.3 настоящего договора.

8.3. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке.

8.4. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий договор составлен на ____ листах в двух экземплярах, из которых один хранится у Наймодателя, один - у Нанимателя. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.6. Неотъемлемой частью настоящего договора является Акт приема-передачи жилого помещения (приложение к настоящему договору).

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Наймодатель	Наниматель
(полное наименование юридического лица, индекс, почтовый адрес)	(Ф.И.О., год рождения, паспортные данные)
_____ (подпись) М.П.	_____ (подпись)

Приложение

к типовому договору найма жилого
помещения муниципального жилищного
фонда коммерческого использования города
Покачи

от 24.04.2024 №38

АКТ
приема-передачи жилого помещения

г. _____

«___» _____ 20__ г.

_____, в лице _____, действующего на
основании _____, именуемый в дальнейшем
«Наймодатель», с одной стороны, и

_____,
(Ф.И.О., паспортные данные)
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем
«Стороны», составили настоящий акт приема-передачи жилого помещения, в
соответствии с которым Наниматель _____, а
Наймодатель _____ жилое помещение, состоящее из _____
комнатной квартиры, общей площадью _____ кв. м, расположенной по адресу:
_____, дом _____, квартира № _____, в состоянии,
пригодном для проживания.

Стороны друг к другу по вышеуказанному жилому помещению претензий не
имеют (имеют, указать какие)

показания счетчиков:

ГВС -

ХВС -

электроэнергия: Т1-

Т2-

Наймодатель _____	Наниматель _____
_____ (подпись) _____ год	_____ (подпись) _____ год

Приложение 2

к Порядку предоставления жилых помещений
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования города Покачи,
утвержденного решением Думы города
Покачи
от 24.04.2024 №38

В уполномоченный орган

от _____
(Ф.И.О. заявителя)

почтовый адрес: _____

телефон: _____

адрес электронной почты: _____

(при наличии)

Заявление

Прошу предоставить жилое помещение муниципального жилищного фонда
коммерческого использования по договору найма.

В договор найма прошу включить:

1. _____ - наниматель;
(Ф.И.О.)
2. _____ - _____;
(Ф.И.О.) (степень родства)
3. _____ - _____;
(Ф.И.О.) (степень родства)
4. _____ - _____;
(Ф.И.О.) (степень родства)

Я _____ подтверждаю, что
члены моей семьи не имеют жилые помещения в собственности, социальном найме на
территории города Покачи и не ухудшали свои жилищные условия на территории города
Покачи в течение пяти лет, предшествующих обращению о предоставлении жилого
помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по
договору найма (в случае предоставления жилого помещения муниципального
жилищного фонда коммерческого использования по договору найма только одному
заявителю).

В соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ
«О персональных данных» (далее – Федеральный закон №152-ФЗ) даю согласие
уполномоченному органу на обработку предоставленных мной персональных данных в
целях обмена информацией по заключенному/расторгнутому (прекращенному) договору
найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого
использования города Покачи с управляющими компаниями и ресурсоснабжающими
организациями.

Под персональными данными понимается следующая информация:

Фамилия, имя, отчество, дата рождения, сведения о гражданстве, данные
документа, удостоверяющего личность, сведения о социальных льготах, адрес
регистрации и адрес фактического места жительства, контактный телефон, место работы.

Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с
персональными данными в рамках выполнения Федерального закона №152-ФЗ, а именно:
сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, обновление, извлечение, изменение,

использование, передача третьим лицам для осуществления действий по обмену информацией, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Настоящее согласие предоставляется работникам уполномоченного органа на осуществление любых действий при автоматизированной и неавтоматизированной обработке с передачей по сети Интернет в отношении моих персональных данных, которые необходимы или желаемые для достижения указанных выше целей.

Я (-Мы) согласен (-а, ы) с тем, что мои (-наши) персональные данные будут ограниченно доступны органам для решения задач, связанных с решением вопроса, указанного в обращении.

Я (-Мы) проинформирован (-а, ы), что конфиденциальность персональных данных соблюдается в рамках исполнения операторами законодательства Российской Федерации.

Данное согласие действует до достижения целей обработки персональных данных.

Данное согласие может быть отозвано в любой момент по письменному заявлению.

Я (Мы) подтверждаю (-ем), что, давая такое согласие, я (-мы) действую (-ем) по собственной воле и в своих интересах (за несовершеннолетних детей расписываются законные представители).

«___» _____ 20__ года	_____	_____
	(подпись)	(Ф.И.О.)
«___» _____ 20__ года	_____	_____
	(подпись)	(Ф.И.О.)
«___» _____ 20__ года	_____	_____
	(подпись)	(Ф.И.О.)

К заявлению прилагаются следующие документы:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____

«___» _____ 20__ года _____
(подпись заявителя) (Ф.И.О.)