Утверждено

 решением Думы

 городского округа

от 19.12.2014 года № 44/11

ПОЛОЖЕНИЕ

«О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАТО СВОБОДНЫЙ»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации и определяет условия, основания, категории граждан, которым предоставляются жилые помещения муниципальном жилищного фонда городского округа ЗАТО Свободный коммерческого использования.

2. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования - это совокупность жилых помещений (отдельные квартиры, комната или несколько комнат в коммунальных квартирах), предоставляемых для проживания граждан на условиях возмездного пользования. Жилые помещения предоставляются физическим лицам во временное владение и пользование по договору коммерческого найма жилого помещения.

3. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования городского округа ЗАТО Свободный формируется посредством включения в его состав жилых помещений:

1) освободившихся в принудительном порядке по решению суда;

2) от которых отказались граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального или специализированного найма.

4. В жилищный фонд коммерческого использования могут быть включены только освободившиеся жилые помещения муниципального жилищного фонда, свободные от прав третьих лиц.

5. Включение жилых помещений в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования и исключение их из указанного фонда осуществляется постановлением администрации городского округа ЗАТО Свободный (далее - администрация городского округа)

6. Наем жилых помещений представляет собой основанное на договоре возмездное владение и пользование жилыми помещениями. Предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма не влечет перехода права собственности к нанимателю (арендатору).

7. Отношения наймодателя и нанимателя регулируются договором, заключенным в простой письменной форме, примерная форма которого утверждается постановлением администрация городского округа.

8. Объектом договора коммерческого найма жилого помещения является изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, в виде отдельной квартиры либо одной или нескольких комнат.

 9. Жилые помещения по договору коммерческого найма в городском округе ЗАТО Свободный не предоставляются гражданам, приобретшим жилые помещения за пределами городского округа ЗАТО Свободный за счет средств Федерального бюджета, кроме граждан, указанных в подпункте 2 пункта 10 настоящего Положения.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

В КОММЕРЧЕСКИЙ НАЕМ

10. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются следующим категориям граждан:

1) работникам предприятий, учреждений не зарегистрированных на территории городского округа ЗАТО Свободный, но осуществляющих деятельность, связанную с обеспечением, обслуживанием, строительством объектов, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, а также занимающихся обслуживанием населения или исполнением полномочий органов местного самоуправления городского округа ЗАТО Свободный;

2) высококвалифицированным специалистам (педагогическим работникам, врачам), ранее обеспеченным жилыми помещения за пределами городского округа ЗАТО Свободный за счет средств Федерального бюджета.

11. При отсутствии заявлений или отказа граждан, указанных в пункте 10 настоящего Положения от предложенных им жилых помещений коммерческого использования, при наличии свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования данные жилые помещения могут предоставляться иным гражданам, осуществляющим свою деятельность на территории городского округа ЗАТО Свободный.

12. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования граждане, указанные в пунктах 10, 11 настоящего Положения подают на имя главы администрация городского округа заявление о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма с приложением следующих документов:

1) ходатайство работодателя в администрацию городского округа о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

2) копии паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина, подающего заявление, и каждого члена его семьи;

3) копии документов, подтверждающих родственные или иные отношения гражданина, подающего заявление, с совместно проживающими с ним членами семьи, в том числе копии свидетельства о заключении брака, свидетельства о рождении детей;

4) копия трудовой книжки, трудового договора (заверенная работодателем);

5) справка, подтверждающая трудовые отношения гражданина с органом государственной власти;

6) справка с места жительства - для лиц, зарегистрированных по месту жительства на территории городского округа ЗАТО Свободный;

7) копия контракта о прохождении службы (предоставляется сотрудниками ОМВД и МЧС);

8) выписка из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности у гражданина и совместно проживающих с ним членов семьи (запрашивается ведущим специалистом, замещающим должность в отделе городского хозяйства администрации городского округа (далее - ведущий специалист администрации городского округа), по желанию, заявитель может предоставить указанные документы самостоятельно).

13. Документы, указанные в пункте 12 настоящего Положения, предоставляется в копиях с одновременным предоставлением оригиналов. Копия документа после проверки ее соответствия оригиналу заверяется лицом, принимающим документы.

14. Заявление с приложенными к нему документами регистрируются администрацией городского округа в день подачи заявления.

15. После регистрации документы проверяются ведущим специалистом администрации городского округа на предмет их соответствия и выносятся на рассмотрение на комиссию по предоставлению муниципальных жилых помещений в городском округе ЗАТО Свободный (далее - Комиссия). Комиссия создана на основании Положения «О жилищной комиссии по предоставлению муниципальных жилых помещений в городском округе ЗАТО Свободный Свердловской области», утвержденного постановлением администрации городского округа ЗАТО Свободный от 01.07.2009 № 1723.

16. Основанием для предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма является решение Комиссии.

17. Жилые помещения по договорам коммерческого найма предоставляются гражданам, указанным в пунктах 10, 11 настоящего Положения, не обеспеченным жилыми помещениями в городском округе, без учета нормы предоставления общей площади жилого помещения по договору социального найма.

18. В предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования может быть отказано в случаях, если:

1) не представлены в полном объеме документы, предусмотренные пунктом 12 настоящего Положения;

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на получение жилого помещения коммерческого использования;

3) в представленных документах выявлены недостоверные сведения;

4) заявитель не относится к категориям граждан, имеющим право на предоставление жилого помещения коммерческого использования;

5) отсутствуют свободные жилые помещения в фонде коммерческого использования.

3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

 КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

19. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на основании постановления администрации городского округа.

20. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок, определенный постановлением администрации городского округа, но не более чем на 5 лет.

21. Договор составляется в трех экземплярах, один из которых хранится в администрации городского округа, второй экземпляр храниться в управляющей организации, третий экземпляр выдается нанимателю.

22. Расторжение и прекращение договора коммерческого найма жилого помещения осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

23. Договор коммерческого найма жилого помещения считается заключенным с момента его подписания нанимателем и наймодателем. В договоре коммерческого найма жилого помещения должны быть указаны члены семьи нанимателя, которые будут постоянно проживать с нанимателем. Наниматель обязан ознакомить их с условиями договора.

24. Наниматель жилого помещения по договору коммерческого найма не вправе осуществлять обмен и отчуждение занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

25. В случае досрочного расторжения договора коммерческого найма жилого помещения, либо в связи с окончанием срока договора коммерческого найма жилого помещения наниматель обязан освободить жилое помещение в течение 3-х рабочих дней и сдать его по акту приема-передачи управляющей организации, обслуживающей дом. Предоставить в администрацию городского округа справки о приемке жилого помещения и о закрытии лицевого счета от управляющей организации.

26. Работники управляющей организации осуществляют сверку состояния сдаваемого жилого помещения с имеющимся планом жилого помещения на момент предоставления данного жилого помещения, при обнаружении самовольной перепланировки отмечают их красным цветом на плане жилого помещения в экземпляре, хранящемся в управляющей организации. В справке о приемке квартиры и закрытии лицевого счета работником управляющей организации делается отметка: «имеется самовольная перепланировка». В течение трех рабочих дней сотрудник управляющей организации сообщает в письменном виде в администрацию городского округа о выявленной самовольной перепланировке в жилом помещении коммерческого найма с приложением плана жилого помещения.

Администрацией городского округа ЗАТО Свободный создается комиссия совместно с сотрудниками управляющей организации. Комиссия в течение двух рабочих дней с момента поступления информации из управляющей организации выходит в адрес с актом проверки и установлением самовольной перепланировки в жилом помещении. Самовольно перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность.

При установлении самовольной перепланировки председатель комиссии вручает нанимателю либо совершеннолетнему члену семьи нанимателя предупреждение об обязанности привести жилое помещение по договору коммерческого найма в прежнее состояние в разумный срок.

Если самовольно перепланировавшее жилое помещение лицо в разумный срок не приведет жилое помещение в прежнее состояние, администрация городского округа ЗАТО Свободный в отношении этого лица направляет исковое заявление в суд общей юрисдикции об обязанности привести жилое помещение в прежнее состояние.

27. В случае самовольной перепланировки, к справке о приемке жилого помещения прилагается план жилого помещения с внесенными изменениями в перепланировке. Лицу, самовольно перепланировавшему жилое помещение, справка о сдаче жилого помещения не выдается, пока им не будет приведено в прежнее состояние жилое помещение.

28. При прекращении, расторжении, заключении договора коммерческого найма жилого помещения, ведущий специалист администрации городского округа направляет в управляющую организацию информацию для осуществления выхода в адрес для сверки плана жилого помещения.

4. ОПЛАТА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПО ДОГОВОРАМ

КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА

29. Плата за наем жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма, устанавливается постановлением администрации городского округа. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги определяется согласно установленным ставкам, тарифам и действующим нормативам на данные услуги в городском округе ЗАТО Свободный.

Приложение №1

Главе администрации городского округа

 ЗАТО Свободный

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

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 проживающего(й) по адресу:

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

 (адрес регистрации)

 контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить мне \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество)

и членам моей семьи:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, год рождения, степень родства)

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, год рождения, степень родства)

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, год рождения, степень родства)

жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования

городского округа ЗАТО Свободный в связи с тем, что

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать причины)

К заявлению прилагаю следующие документы:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись заявителя)