Проект

подготовлен управлением

учёта и распределения жилья

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменений

в постановление Администрации города

от 16.09.2015 № 6457 «Об утверждении

административного регламента

предоставления муниципальной

услуги «Предоставление жилых

помещений муниципального

жилищного фонда коммерческого

использования»

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением Администрации города от 17.03.2016 № 1873 «О порядке разработки, проведения экспертизы и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг», решением Сургутской городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте», постановлениями Администрации города от 17.03.2016 № 1873 «О порядке разработки, проведения экспертизы и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг», от 25.04.2018 № 2942 «Об утверждении порядка подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) органов местного самоуправления городского округа город Сургут, их должностных лиц, муниципальных служащих, муниципального казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг города Сургута» и его работников», распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города»:

1. Внести в постановление Администрации города от 16.09.2015 № 6457 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования» (с изменениями от 11.02.2016 № 936, 08.04.2016 № 2652, 08.09.2016 № 6724, 24.10.2016 № 7895, 25.09.2017 № 8345, 24.05.2018 № 3757, 08.06.2018 № 4309, 10.12.2018 № 9509, 09.10.2019 № 7440, 11.10.2019 № 7546) следующие изменения:

в приложении к постановлению:

* 1. Пункт 2.3 раздела 2 дополнить подпунктами 2.3.1.6, 2.3.1.7 следующего содержания:

«2.3.1.6. На условиях договора коммерческого найма - граждане, проживающие на территории города Сургута, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов в городе Сургуте и в отношении которых застройщик не выполнил взятые на себя обязательства по строительству объекта недвижимого имущества и передаче в установленный договором срок доли построенного объекта для оформления права собственности, при условии, что они и члены их семей (супруги, дети) не имеют других жилых помещений в собственности, на условиях договора социального найма или по договорам найма специализированного жилого помещения на территории города Сургута (далее - участники долевого строительства, чьи права нарушены):

а) продавшие единственное жилое помещение не позднее первоначального срока передачи застройщиком объекта долевого строительства, предусмотренного договором с застройщиком, с целью участия в долевом строительстве для улучшения жилищных условий и проживающие в съёмном жилье и выплачивающие ипотеку (кредит);

б) многодетные семьи, инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов, выплачивающие ипотеку (кредит).

Граждане вправе обратиться по вопросу предоставления жилого помещения не ранее, чем через шесть месяцев после наступления предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства.

2.3.1.7. На условиях договора коммерческого найма – сотрудники Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Сургуту, проходящие службу в должности участкового уполномоченного полиции или старшего участкового уполномоченного полиции, и члены   
их семей, не обеспеченные жилыми помещениями на территории города Сургута, на период выполнения сотрудниками служебных обязанностей   
по указанной должности (далее – участковые уполномоченные полиции)».

1.2. Пункт 2.4.2 дополнить абзацами следующего содержания:

«Жилое помещение на условиях договора коммерческого найма предоставляется гражданам, указанным в подпункте 2.3.1.6 пункта 2.3.1 раздела 2 настоящего административного регламента до момента устранения нарушенных жилищных прав граждан, без права выкупа, сроком на один год, который может ежегодно пролонгироваться до момента устранения нарушенных жилищных прав граждан (ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, передачи жилого помещения гражданину, восстановления нарушенных прав граждан в судебно-претензионном порядке).

При проверке нуждаемости семей данной категории граждан для предоставления жилого помещения коммерческого использования учитывать наличие других жилых помещений на территории города Сургута у всех членов семьи, которые были зарегистрированы в проданном жилом помещении.

Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования предоставляется из расчёта 6 кв. м жилой площади на одного члена семьи. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются во внеочередном порядке категориям граждан, указанным в подпунктах 2.3.1.4, 2.3.1.6 пункта 2.3.1 раздела 2 настоящего административного регламента.

Гражданам, указанным в подпункте 2.3.1.7 пункта 2.3.1 раздела 2 настоящего административного регламента, жилое помещение на условиях договора коммерческого найма предоставляется из жилищного фонда, который ранее был закреплён за Управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Сургуту как служебный, без права выкупа, сроком на пять лет, который может пролонгироваться».

1.3. Подпункт 2.7.1.1 пункта 2.7.1 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.7.1.1. Заявление на имя Главы города о предоставлении муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма (приложение 3, 11, 12), за исключением граждан, указанных в подпункте 2.3.1.1 пункта 2.3 раздела 2 настоящего административного регламента, и управляющих компаний, указанных в подпункте 2.3.4 пункта 2.3 раздела 2 настоящего административного регламента.

Граждане, указанные в подпункте 2.3.1.1 пункта 2.3 раздела 2 настоящего административного регламента, подают заявление на имя руководителя органа (учреждения), с которым состоят в трудовых отношениях, о предоставлении жилого помещения на условиях договора поднайма. Указанное заявление направляется в адрес Главы города совместно с ходатайством (приложение 4), указанным в подпункте 2.7.1.7 пункта 2.7 раздела 2 настоящего административного регламента.

Управляющие компании города, указанные в подпункте 2.3.4 пункта 2.3 раздела 2 настоящего административного регламента, обращаются с ходатайством на имя Главы города о предоставлении муниципального жилого помещения по договору аренды (приложение 5)».

1.4. Подпункт 2.7.1.1 пункта 2.7.1 раздела 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«Граждане, указанные в подпункте 2.3.1.6, 2.3.1.7 пункта 2.3.1 раздела 2 настоящего административного регламента, подают заявление на имя Главы города Сургута в Администрацию города (приложение 11, 12)».

1.5. Подпункт 2.7.1.6 пункта 2.7.1 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.7.1.6. Копия трудовой книжки, копия трудового договора с работником, заверенная подписью ответственного лица и печатью организации с последнего места работы заявителя (для граждан, указанных в [подпунктах 2.3.1.1](#sub_2311), [2.3.1.2](#sub_2312), [2.3.1.3](#sub_2313), [2.3.1.5](#sub_2315), 2.3.1.7, [2.3.3.3 пункта 2.3 раздела 2](#sub_2333) настоящего административного регламента)».

1.6. В первом абзаце подпункта 2.7.1.7 пункта 2.7.1 раздела 2 после «2.3.1.5» дополнить подпунктом «2.3.1.7».

1.7. Подпункт 2.7.1.7 пункта 2.7.1 раздела 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«- для категории граждан, указанных в подпункте 2.3.1.7 пункта 2.3.1 раздела 2 настоящего административного регламента – Управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Сургуту (приложение 13)».

1.8. Подпункт 2.7.1.11 пункта 2.7.1 раздела 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«Категория граждан, указанная в пункте 2.3.1.6 пункта 2.3.1 раздела 2 настоящего административного регламента предоставляют, в том числе следующие документы:

- в случае обращения взыскания на жилое помещение - соответствующее решение суда;

- документы, подтверждающие, что денежные средства гражданина привлечены для строительства многоквартирного дома и что его права нарушены (договор долевого участия в строительстве (инвестировании) либо договор уступки права требования с приложениями и дополнительными соглашениями к нему (в случае заключения) и кредитный договор (в случае заключения); документы, подтверждающие оплату (платежные поручения, банковские выписки о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца) - для участников долевого строительства, чьи права нарушены;

После сличения копий с оригиналами документов последние возвращаются заявителю специалистом управления. В случае представления нотариально заверенных копий документов оригиналы к заявлению не прикладываются».

1.9. Подпункт 3.2.2.1 пункта 3.2.2 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«3.2.2.1. Осуществляет прием заявления по форме, согласно [приложению 3](#sub_1300), 11, 12 к настоящему административному регламенту либо ходатайства (согласно [приложениям 4](#sub_1400), [5](#sub_1500), 13 к настоящему административному регламенту) и проверяет полноту документов в соответствии с требованиями [пункта 2.7.1](#sub_271) настоящего административного регламента».

1.10. Подпункт 3.4.3.3 пункта 3.4.3 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«3.4.3.3. О включении жилого помещения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования и о предоставлении по договору коммерческого найма - для получателей муниципальной услуги, указанных в [пунктах 2.3.1.2](#sub_2312), [2.3.1.3](#sub_2313), [2.3.1.4](#sub_2314), 2.3.1.6, 2.3.1.7, [2.3.3](#sub_233) настоящего административного регламента».

1.11. Подпункт 3.5.1.1 пункта 3.5.1 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«3.5.1.1. На основании постановления Администрации города о предоставлении заявителю жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования специалистом управления, ответственным за предоставление муниципальной услуги, подготавливается проект договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - договор) и направляется на согласование и подписание начальнику управления в течение трех рабочих дней со дня издания постановления Администрации города о предоставлении жилого помещения ([приложения 7](#sub_1700), [8](#sub_1800), [9](#sub_1900), 14, 15)».

1.12. Абзац четвертый пункта 5.13 раздела 5 изложить в следующей редакции:

«- требование представления заявителем документов или информации либо осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги».

1.13. Пункт 5.13 раздела 5 дополнить абзацем следующего содержания:

«- требование у заявителя при предоставлении муниципальной услуги документов или информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг». В указанном случае досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и действий (бездействия) МКУ «МФЦ г. Сургута» или его работника возможно в случае, если на МКУ «МФЦ г. Сургута» возложена функция по предоставлению соответствующей муниципальной услуги в полном объеме в порядке, определенном частью 1.3 статьи 16 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

1.14. Пункт 5.20 раздела 5 дополнить абзацами следующего содержания:

« В случае признания жалобы, подлежащей удовлетворению в ответе заявителю, указанном в абзаце первом настоящего пункта, дается информация о действиях, осуществляемых органом, предоставляющим муниципальную услугу, либо МКУ «МФЦ г. Сургута» в целях незамедлительного устранения выявленных нарушений при оказании муниципальной услуги, а также приносятся извинения за доставленные неудобства и указывается информация о дальнейших действиях, которые необходимо совершить заявителю в целях получения муниципальной услуги.

В случае признания жалобы, не подлежащей удовлетворению в ответе заявителю, указанном в абзаце первом настоящего пункта, даются аргументированные разъяснения о причинах принятого решения, а также информация о порядке обжалования принятого решения».

2. Приложение 3 к административному регламенту «Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования» изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования» дополнить приложениями 11, 12, 13, 14, 15 в редакции согласно приложению 2, 3, 4, 5, 6 к настоящему постановлению.

4. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

5. Управлению документационного и информационного обеспечения разместить настоящее постановление на официальном портале Администрации города.

6. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

7. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города Кривцова Н.Н.

Глава города В.Н. Шувалов

СОГЛАСОВАНО

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Должность, Ф.И.О. | Подпись  (возможные замечания) | Дата согласования документов | |
| Заместитель Главы города  Н.Н. Кривцов |  | Дата вх.  «\_\_.\_\_.\_\_» | Дата исх.  «\_\_.\_\_.\_\_» |
| Начальник управления документационного и информационного обеспечения  И.С. Вербовская |  | Дата вх.  «\_\_.\_\_.\_\_» | Дата исх.  «\_\_.\_\_.\_\_» |
| Правовое управление |  | Дата вх.  «\_\_.\_\_.\_\_» | Дата исх.  «\_\_.\_\_.\_\_» |
| Директор муниципального казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных  и муниципальных услуг в городе Сургут»  Т.В. Симакова |  | Дата вх.  «\_\_.\_\_.\_\_» | Дата исх.  «\_\_.\_\_.\_\_» |
| Начальник отдела  социально-экономического прогнозирования  С.Г. Мединцева |  | Дата вх.  «\_\_.\_\_.\_\_» | Дата вх.  «\_\_.\_\_.\_\_» |
| Начальник управления учёта и распределения жилья  А.Ю. Шевченко |  | Дата вх.  «\_\_.\_\_.\_\_» | Дата исх.  «\_\_.\_\_.\_\_» |

Рассылка:

Управление учёта и распределения жилья

Управление документационного и информационного обеспечения, МКУ «Наш город»

Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Сургут»

Правовая система «Гарант»

Ткачук А.Н.

тел. (3462) 52-45-57

Приложение 1

к постановлению

Администрации города

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

Образец

Главе города  
 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявление**

Прошу Вас оформить (продлить) договор коммерческого найма на муниципальное жилое помещение по адресу:

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

На состав семьи:

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

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

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

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

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

Я и члены моей семьи подтверждаем, что сведения, сообщенные нами в управление учета и распределения жилья в настоящем заявлении, точны и исчерпывающи, насколько мне и моим членам семьи известно.

Я и члены моей семьи сознаем, что за представление ложных сведений мы несем ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Я и члены моей семьи даем разрешение управлению учета и распределения жилья в случае необходимости провести проверку информации, сообщенной в данном заявлении и содержащейся в прилагаемых документах, а так же даем согласие на обработку личных персональных данных.

Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи совершеннолетних членов семьи:

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

Приложение:

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

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

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

             (подпись)                                   (Ф.И.О.)

Приложение 2

к постановлению

Администрации города

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

Образец

Главе города  
 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявление**

Прошу Вас предоставить жилое помещение на условиях договора коммерческого найма по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На состав семьи:

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

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

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

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

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

Я и члены моей семьи подтверждаем, что сведения, сообщенные нами в управление учета и распределения жилья в настоящем заявлении, точны и исчерпывающи, насколько мне и моим членам семьи известно.

Я и члены моей семьи сознаем, что за представление ложных сведений мы несем ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Я и члены моей семьи даем разрешение управлению учета и распределения жилья в случае необходимости провести проверку информации, сообщенной в данном заявлении и содержащейся в прилагаемых документах, а так же даем согласие на обработку личных персональных данных.

Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи совершеннолетних членов семьи:

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

Приложение:

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

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

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

             (подпись)                                   (Ф.И.О.)

Приложение 3

к постановлению

Администрации города

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

Образец

Главе города  
 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявление**

Прошу Вас предоставить жилое помещение на условиях договора коммерческого найма по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ На состав семьи:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

по категории:

* продавшие единственное жилое помещение не позднее первоначального срока передачи застройщиком объекта долевого строительства, предусмотренного договором с застройщиком с целью участия в долевом строительстве для улучшения жилищных условий и проживающие в съемном жилье и выплачивающие ипотеку (кредит);
* многодетные семьи, инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов, выплачивающие ипотеку (кредит).

Я и члены моей семьи подтверждаем, что сведения, сообщенные нами в управление учета и распределения жилья в настоящем заявлении, точны и исчерпывающи, насколько мне и моим членам семьи известно.

Я и члены моей семьи сознаем, что за представление ложных сведений мы несем ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Я и члены моей семьи даем разрешение управлению учета и распределения жилья в случае необходимости провести проверку информации, сообщенной в данном заявлении и содержащейся в прилагаемых документах, а так же даем согласие на обработку личных персональных данных.

Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи совершеннолетних членов семьи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ФИО подпись

Приложение 4

к постановлению

Администрации города

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

Образец

|  |  |
| --- | --- |
| Бланк предприятия | Главе города  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Ходатайство

В соответствии с решением Сургутской городской Думы городской Думы от 28.12.2005 № 553-IIIГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте», руководство Управления Министерства внутренних дел России по городу Сургуту обращается к Вам с ходатайством о предоставлении муниципального жилого помещения на условиях договора коммерческого найма сотруднику ФИО УМВД России по городу Сургуту, проходящим службу в должности участковых уполномоченных полиции, принятого на учет (число, месяц, год) и состоящего в списках очередности на получение жилого помещения по договору коммерческого найма, составом семьи:

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

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

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

Приложение:

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

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись

Исп.\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 5

к постановлению

Администрации города

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

Образец

Договор №

коммерческого найма жилого помещения

муниципального жилищного фонда

г. Сургут Дата

Администрация города Сургута, в лице начальника управления учёта и распределения жилья ФИО**,** действующего на основании доверенности Администрации города от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_, именуемого в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин ФИОпаспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, на основании постановления Администрации города от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ «О включении жилого помещения в состав жилищного фонда коммерческого использования и об оформлении договора коммерческого найма ФИО», заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.Наймодатель передаёт нанимателю в срочное возмездное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящееиз отдельной \_\_\_\_\_\_комнатной квартиры общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,расположеннойпо адресу: город Сургут, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, изложены в акте приёма-передачи, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Члены семьи, имеющие право в течение срока действия договора проживать вместе с Нанимателем в указанной квартире:

ФИО.

4. Жилое помещение на условиях договора коммерческого найма предоставляется участнику долевого строительства, чьи права нарушены, до момента устранения нарушенных жилищных прав граждан, без права выкупа, сроком на один год, который может ежегодно пролонгироваться до момента устранения нарушенных жилищных прав граждан (ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, передачи жилого помещения гражданину, восстановления нарушенных прав граждан в судебно-претензионном порядке).

5. Наниматель обязан:

5.1.Ежемесячно в установленные сроки вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с представленными платежными документами.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.2. Зарегистрироваться с членами семьи, включенными в договор, по месту жительства в установленном порядке. 5.3.Принять от Наймодателя жилое помещение по акту приёма-передачи жилого помещения в срок, не превышающий 10 дней с момента подписания договора.

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

1) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

2) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них в соответствующую управляющую организацию;

3) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

4) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нём, либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счёт наймодателя организацией, предложенной им;

5) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;

6) переселиться с членами семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения нанимателя), в предоставляемое наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям;

7) при расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, оплатить стоимость не произведённого нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, или произвести его за свой счёт, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

8) 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 нём, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий – в любое время;

9) не заселять в занимаемое жилое помещение в качестве постоянно проживающих с нанимателем членов семьи без письменного разрешения наймодателя;

10) соблюдать правила пожарной безопасности.

6. Наймодатель обязан:

6.1. Передать нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

6.2. Обеспечить свободный доступ нанимателя в жилое помещение.

6.3. Обеспечить предоставление нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

III. РАЗМЕР ПЛАТЕЖЕЙ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК ИХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

7. За жилое помещение, указанное в пункте 1 договора, наниматель выплачивает наймодателю плату за найм жилого помещения коммерческого использования ежемесячно в размере, установленном постановлением Администрации города (с учетом изменений), не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным, по реквизитам, предоставленным управлением учёта и распределения жилья.

8. Наниматель вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным, согласно платежным документам, представленным управляющей организацией (товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг) в соответствии с размерами платы, установленными Администрацией города для муниципального жилищного фонда.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9. Несвоевременное внесение Нанимателем платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги влечет за собой начисление пени в размере, установленном ч.14 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Несвоевременное внесение Нанимателем платы за наем жилого помещения коммерческого использования влечет за собой начисление пени в размере, установленном ч.14 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

V. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

10. Стороны за месяц до истечения срока действия договора обязаны письменно уведомить друг друга о намерении продлить договор либо прекратить его.

11. Наниматель жилого помещения вправе, с согласия других членов семьи, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением наймодателя за три месяца.

12. Настоящий договор прекращается, а наниматель и члены его семьи, указанные в п.3 договора, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения в случаях:

1) предоставления нанимателю и гражданам, указанным в п.3 договора, муниципальных жилых помещений жилищного фонда по договорам найма жилых помещений на условиях договора социального найма, либо договора специализированного жилищного фонда, либо субсидии на строительство и (или) приобретение жилья;

2) самостоятельного улучшения жилищных условий;

3) устранение нарушенных жилищных прав (ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, передачи жилого помещения гражданину, восстановления нарушенных прав граждан в судебно-претензионном порядке).

13. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях, предусмотренных ст.687 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14.В случае выезда нанимателя и членов семьи, постоянно проживающих совместно с ним, на постоянное место жительства в другое место, настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

15. Предоставленное по настоящему договору жилое помещение не подлежит отчуждению.

16. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, третий – у Нанимателя.

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

VII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Наймодатель – Администрация города Сургута, ул. Энгельса, д. 8, г. Сургут, ХМАО-Югра, Тюменская область, 628408;

Наниматель– ФИО.

НАЙМОДАТЕЛЬ: НАНИМАТЕЛЬ:

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

Приложение 6

к постановлению

Администрации города

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

Образец

Договор №

коммерческого найма жилого помещения

муниципального жилищного фонда

г. Сургут Дата

Администрация города Сургута, в лице начальника управления учёта и распределения жилья ФИО**,** действующего на основании доверенности Администрации города от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_, именуемого в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин ФИОпаспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, на основании постановления Администрации города от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ «О включении жилого помещения в состав жилищного фонда коммерческого использования и об оформлении договора коммерческого найма ФИО», заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.Наймодатель передаёт нанимателю в срочное возмездное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящееиз отдельной \_\_\_\_\_\_комнатной квартиры общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,расположеннойпо адресу: город Сургут, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, изложены в акте приёма-передачи, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Члены семьи, имеющие право в течение срока действия договора проживать вместе с Нанимателем в указанной квартире:

ФИО.

4. Жилое помещение на условиях договора коммерческого найма предоставляется участковым уполномоченным полиции из жилищного фонда, который ранее был закреплён за Управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Сургуту как служебный, без права выкупа, сроком на пять лет, который может пролонгироваться.

5. Наниматель обязан:

5.1.Ежемесячно в установленные сроки вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с представленными платежными документами.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.2. Зарегистрироваться с членами семьи, включенными в договор, по месту жительства в установленном порядке. 5.3.Принять от Наймодателя жилое помещение по акту приёма-передачи жилого помещения в срок, не превышающий 10 дней с момента подписания договора.

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

1) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

2) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них в соответствующую управляющую организацию;

3) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

4) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нём, либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счёт наймодателя организацией, предложенной им;

5) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;

6) переселиться с членами семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения нанимателя), в предоставляемое наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям;

7) при расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, оплатить стоимость не произведённого нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, или произвести его за свой счёт, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

8) 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 нём, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий – в любое время;

9) не заселять в занимаемое жилое помещение в качестве постоянно проживающих с нанимателем членов семьи без письменного разрешения наймодателя;

10) соблюдать правила пожарной безопасности.

6. Наймодатель обязан:

6.1. Передать нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

6.2. Обеспечить свободный доступ нанимателя в жилое помещение.

6.3. Обеспечить предоставление нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

III. РАЗМЕР ПЛАТЕЖЕЙ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК ИХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

7. За жилое помещение, указанное в пункте 1 договора, наниматель выплачивает наймодателю плату за найм жилого помещения коммерческого использования ежемесячно в размере, установленном постановлением Администрации города (с учетом изменений), не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным, по реквизитам, предоставленным управлением учёта и распределения жилья.

8. Наниматель вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным, согласно платежным документам, представленным управляющей организацией (товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг) в соответствии с размерами платы, установленными Администрацией города для муниципального жилищного фонда.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9. Несвоевременное внесение Нанимателем платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги влечет за собой начисление пени в размере, установленном ч.14 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Несвоевременное внесение Нанимателем платы за наем жилого помещения коммерческого использования влечет за собой начисление пени в размере, установленном ч.14 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

V. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

10. Стороны за месяц до истечения срока действия договора обязаны письменно уведомить друг друга о намерении продлить договор либо прекратить его.

Если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а наниматель не отказался от продления договора, договор считается продлённым на тех же условиях ещё на один год.

11. Наниматель жилого помещения вправе, с согласия других членов семьи, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением наймодателя за три месяца.

12. Настоящий договор прекращается, а наниматель и члены его семьи, указанные в п.3 договора, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения в случаях:

1) прекращение трудовых отношений с Управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Сургуту;

2) расторжения трудового договора (контракта о прохождении службы в органах внутренних дел);

3) самостоятельного улучшения жилищных условий.

13. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях, предусмотренных ст.687 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14.В случае выезда нанимателя и членов семьи, постоянно проживающих совместно с ним, на постоянное место жительства в другое место, настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

16. Предоставленное по настоящему договору жилое помещение не подлежит отчуждению.

17. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, третий – у Нанимателя.

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

VII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Наймодатель – Администрация города Сургута, ул. Энгельса, д. 8, г. Сургут, ХМАО-Югра, Тюменская область, 628408;

Наниматель– ФИО.

НАЙМОДАТЕЛЬ: НАНИМАТЕЛЬ:

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления «О внесении изменений в постановление Администрации города от 16.09.2015 № 6457 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования».

На 28, 29 заседании Думы города принято решение о внесении изменений в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами   
о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте» дополнив следующими категориями:

- на условиях договора коммерческого найма - граждане, проживающие на территории города Сургута, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов в городе Сургуте и в отношении которых застройщик не выполнил взятые на себя обязательства по строительству объекта недвижимого имущества и передаче в установленный договором срок доли построенного объекта для оформления права собственности, при условии, что они и члены их семей (супруги, дети) не имеют других жилых помещений в собственности, на условиях договора социального найма или по договорам найма специализированного жилого помещения на территории города Сургута (далее - участники долевого строительства, чьи права нарушены):

а) продавшие единственное жилое помещение не позднее первоначального срока передачи застройщиком объекта долевого строительства, предусмотренного договором с застройщиком, с целью участия в долевом строительстве для улучшения жилищных условий и проживающие в съёмном жилье и выплачивающие ипотеку (кредит);

б) многодетные семьи, инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов, выплачивающие ипотеку (кредит).

- на условиях договора коммерческого найма – сотрудники Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Сургуту, проходящие службу в должности участкового уполномоченного полиции или старшего участкового уполномоченного полиции, и члены   
их семей, не обеспеченные жилыми помещениями на территории города Сургута, на период выполнения сотрудниками служебных обязанностей   
по указанной должности (далее – участковые уполномоченные полиции).

Предлагаемый проект постановления Администрации города дополнен приложениями 11, 12, 13, 14, 15, в которых предусмотрены заявления о предоставлении муниципальных услуг, а также проекты договоров коммерческого найма для участников долевого строительства, чьи права нарушены; для участковых уполномоченных полиции.

Кроме того, в представленном проекте внесены изменения в Раздела 5 действующего административного регламента в соответствии с принятым постановлением Администрации города от 16.10.2019 № 7725 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 25.04.2018 № 2942 «Об утверждении порядка подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) органов местного самоуправления городского округа город Сургут, их должностных лиц, муниципальных служащих, муниципального казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг города Сургута» и его работников»

Просим согласовать предлагаемый проект.

Начальник управления

учёта и распределения жилья А.Ю. Шевченко

Ткачук А.Н.

8(3462)524557