РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СУЗДАЛЬ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

17.11.2026 № 70

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности городского округа Суздаль Владимирской области

Рассмотрев представление главы администрации города Суздаля, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Совет народных депутатов городского округа Суздаль решил:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности городского округа Суздаль Владимирской области, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу с 01.01.2027:

- решение Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 20.09.2022 № 56 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Суздаля»;

- решение Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 20.09.2022 № 57 «Об утверждении Порядка формирования и использования муниципального маневренного жилищного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда города Суздаля»;

- решение Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 16.10.2007 № 83 «О порядке передачи жилых помещений в собственность граждан, Порядке передачи приватизированных помещений в муниципальную собственность, форме заявления на передачу квартиры (комнаты) в собственность города, договора на передачу квартиры (комнаты) (деприватизацию)»;

- решение Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 18.12.2012 № 103 «Об утверждении Положения о пользовании жилым

помещением по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования в муниципальном образовании город Суздаль»;

- решение Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 21.02.2017 № 24 «О внесении изменений в Положение о пользовании жилым помещением по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в муниципальном образовании город Суздаль, утвержденное решением Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 18.12.2012 № 103»;

- решение Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 16.07.2024 № 43 «О внесении изменений в Положение о пользовании жилым помещением по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в муниципальном образовании город Суздаль, утвержденное решением Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 18.12.2012 № 103»;

- решение Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 15.10.2024 № 66 «О внесении изменений в Положение о пользовании жилым помещением по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в муниципальном образовании город Суздаль, утвержденное решением Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 18.12.2012 № 103»;

- решение Совета народных депутатов городского округа Суздаль от 21.07.2026 № 41 «О внесении изменений в Положение о пользовании жилым помещением по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в муниципальном образовании город Суздаль, утвержденное решением Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 18.12.2012 № 103».

3. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2027 года и подлежит официальному опубликованию в газете «Суздальская новь».

Председатель Совета народных депутатов городского округа Суздаль Владимирской области	Временно исполняющий полномочия Главы городского округа Суздаль Владимирской области
В.В.Малашкин	Р.В.Кавинов

Приложение
к решению Совета народных депутатов
городского округа Суздаль
Владимирской области
от 17.11.2026 № 70

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Суздаль Владимирской области

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Суздаль, разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Владимирской области от 23.12.2025 № 146-ОЗ «Об образовании муниципального округа и городского округа в границах муниципального образования Суздальский муниципальный район Владимирской области и признании утратившими силу отдельных законов Владимирской области».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Суздаль (далее - муниципальный жилищный фонд).

1.3. В зависимости от цели использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на следующие виды:

- жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Суздаль;

- специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами городского округа жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены лицам во владение и (или) в пользование.

1.4. Городскому округу Суздаль, как собственнику, принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

От имени городского округа Суздаль права собственника в пределах предоставленных им полномочий осуществляют Совет народных депутатов городского округа Суздаль (далее - Совет) и администрация городского округа Суздаль (далее - администрация).

1.5. Для осуществления полномочий собственника муниципального жилищного фонда органы местного самоуправления вправе создавать или

привлекать действующие муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения в соответствии с утвержденными уставами.

1.6. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает:

- формирование и учет муниципального жилищного фонда;
- заключение сделок с жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;
- контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;
- защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;
- иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

1.7. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в наем в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в аренду, обменены, отчуждены, в том числе в порядке приватизации, в соответствии с действующим законодательством.

1.8. В состав муниципального жилищного фонда входят следующие жилые дома и жилые помещения:

- зарегистрированные в качестве объектов недвижимого имущества, принадлежащие городскому округу Суздаль, в том числе:
- завершенные строительством или реконструированные за счет средств федерального, регионального или местного бюджетов и принятые в эксплуатацию в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- перешедшие в установленном законодательством порядке в собственность городского округа Суздаль;
- признанные жилыми помещениями после перевода нежилого помещения в жилое помещение в установленном законодательством порядке.

1.9. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются средствами бюджета городского округа Суздаль.

1.10. Бюджетное финансирование развития муниципального жилищного фонда осуществляется путем выделения бюджетных средств:

- для финансирования жилищного строительства, в том числе реконструкции, капитального ремонта;
- для предоставления в установленном порядке жителям городского округа Суздаль, нуждающимся в жилых помещениях, субсидии для приобретения или строительства жилых помещений;
- для предоставления гражданам жилых помещений в связи со сносом домов, признанных в установленном законодательством порядке непригодным для проживания;

- для обеспечения жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;

- на другие цели, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда

2.1. Совет:

- определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

- определяет порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования;

- устанавливает норму предоставления и учетную норму площади жилого помещения;

- осуществляет контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения в области жилищных отношений;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, а также Законом Владимирской области от 23.12.2025 № 146-ОЗ «Об образовании муниципального округа и городского округа в границах муниципального образования Суздальский муниципальный район Владимирской области и признании утратившими силу отдельных законов Владимирской области».

2.2. Администрация:

- разрабатывает и утверждает проекты планов и программ, направленных на обеспечение жильем граждан;

- владеет, пользуется и распоряжается жилыми помещениями муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством в порядке, определяемом Советом;

- осуществляет общее руководство муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

- распоряжается средствами местного бюджета, направленными на управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом;

- принимает решения об отнесении жилых помещений муниципального жилищного фонда к фонду социального использования, специализированному жилищному фонду или к жилищному фонду коммерческого использования, а также об исключении жилых помещений из указанных фондов в порядке, установленном законодательством;

- устанавливает размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- предоставляет гражданам по договорам найма жилые помещения специализированного фонда и фонда коммерческого использования;

- ведет учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

- устанавливает расчетную стоимость 1 кв.м общей площади жилых помещений для определения размера дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими;

- предоставляет малоимущим гражданам по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда;

- принимает решения об изъятии жилых помещений при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;

- признает жилые помещения муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

- принимает решения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

- согласовывает переустройство и перепланировку помещений в многоквартирном доме;

- осуществляет подготовку документов для распределения жилых помещений муниципального жилищного фонда с учетом реализации программ, размера бюджетных ассигнований, введения в эксплуатацию новых и заселения освободившихся жилых помещений;

- утверждает порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- определяет порядок направления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда из местного бюджета на проведение благоустройства и капитального ремонта многоквартирного дома, в котором находятся жилые помещения муниципального жилищного фонда;

- обеспечивает сохранность и эффективное использование муниципального жилищного фонда;

- осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда на территории округа;

- приобретает в муниципальную собственность объекты жилищного фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- издает муниципальные правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

- осуществляет контроль за исполнением муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.3. Правоотношения, входящие в компетенцию органов местного самоуправления и касающиеся порядка использования муниципального жилищного фонда, не урегулированные настоящим Положением, устанавливаются муниципальными правовыми актами городского округа Суздаля.

3. Формирование и учет муниципального жилищного фонда

3.1. Муниципальный жилищный фонд формируется путем:

- передачи жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством;

- приобретения жилых помещений по гражданско-правовым сделкам.

3.2. Порядок приобретения жилых помещений в муниципальную собственность определяется действующим законодательством.

3.3. Жилые дома и жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в Реестре муниципального имущества городского округа Суздаль.

3.4. Порядок ведения Реестра и учета жилых домов и жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения

Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения муниципального жилищного фонда устанавливаются решением Совета народных депутатов городского округа Суздаль в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма

5.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда (далее - жилые помещения) по договорам социального найма предоставляются в порядке и по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством.

5.2. Ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного имущества, осуществляется администрацией в порядке, установленном законом Владимирской области.

5.3. Порядок принятия решений о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма устанавливается постановлением администрации городского округа Суздаль.

6. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма

6.1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями жилых помещений по договорам социального найма осуществляется с согласия администрации на основании заявлений нанимателей и заключенного между нанимателями договора об обмене жилыми помещениями.

6.2. Согласие на обмен жилыми помещениями оформляется распоряжением администрации городского округа Суздаль после проверки соответствия условий обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма нормам жилищного законодательства.

6.3. Учет, регистрацию документов об обмене жилыми помещениями муниципального жилищного фонда осуществляет администрация.

7. Предоставление жилых помещений по договорам коммерческого найма

7.1. Основным документом, регулирующим отношения наймодателя с нанимателем, является договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, заключаемый в письменной форме.

7.2. Договор найма жилого помещения (далее - договор) (приложение № 1) - соглашение, по которому собственник жилого помещения в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования (далее - наймодатель) передает другой стороне (далее - наниматель) жилое помещение за плату во временное владение и пользование, а наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязательства по договору. Договор считается заключенным со дня его подписания наймодателем и нанимателем.

В договоре должны быть указаны граждане, которые будут постоянно проживать в жилом помещении вместе с нанимателем. Наниматель обязан ознакомить их с условиями договора.

7.3. Объектом договора может быть изолированное жилое помещение, пригодное для проживания, в виде отдельной квартиры или комнаты с долей в праве на места общего пользования, благоустроенное применительно к условиям городского округа Суздаль и отвечающее санитарным и техническим нормам.

Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта передачи жилого помещения.

7.4. Сдача жилого помещения в наем не влечет передачу права собственности на него. Переход права собственности на сданное в наем жилое помещение не является основанием для изменения или расторжения договора. При этом новый собственник становится наймодателем на условиях ранее заключенного договора.

7.5. Предоставление жилых помещений по договору не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

7.6. Жилое помещение, передаваемое по договору, должно быть свободно от любых обязательств.

7.7. Условия коммерческого найма:

7.7.1 Наймодателем жилого помещения по договору от имени городского округа Суздаль выступает структурное подразделение органа местного самоуправления городского округа Суздаль.

7.7.2. Нанимателем жилого помещения по договору может быть гражданин Российской Федерации, проживающий или работающий на территории городского округа Суздаль, при наличии одного из следующих условий:

- обеспеченный на территории городского округа Суздаль жилыми помещениями менее учётной нормы, установленной на территории городского

округа Суздаль, нормативным правовым актом на момент подачи соответствующего заявления;

- состоящий на учете в качестве нуждающегося в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Нанимателем жилого помещения по договору может быть:

- муниципальный служащий, работник бюджетной сферы;
- работник муниципальных предприятий и учреждений;
- работник ресурсоснабжающих организаций любой формы собственности;
-работник предприятий, осуществляющих обслуживание и эксплуатацию жилищного фонда любой формы собственности;
-работник организаций, оказывающих услуги общественного питания любой формы собственности;
- работник организаций гостиничного бизнеса любой формы собственности;
-священнослужитель, церковнослужитель, работник религиозной организации Русской Православной Церкви;
-работник образовательной организации, вне зависимости от формы собственности;
-инвалиды, ветераны и участники специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей;
-граждане Российской Федерации, находящиеся на государственном пенсионном обеспечении в соответствии с Законом от 15.12.2001 № 166-ФЗ «О государственном пенсионном обеспечении в Российской Федерации».

При наличии у гражданина и (или) членов его семьи, которые будут проживать вместе с ним, нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

Предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма осуществляется в порядке очередности поступления заявлений.

7.7.3. Договор заключается на срок, определенный договором, но не более чем на 5 лет. Если срок найма жилого помещения коммерческого использования в договоре не определен, договор считается заключенным на 5 лет.

7.7.4. К договору, заключенному на срок до одного года, не применяются правила, предусмотренные пунктами 7.7.5, 7.7.6, 7.7.15.

7.7.5. Наниматель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

Если наниматель продолжает пользоваться жилым помещением после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны наймодателя, договор считается продленным на тех же условиях.

7.7.6. В случае смерти нанимателя либо признания его недееспособным или его выбытия из жилого помещения договор продолжает действовать на тех же условиях, а нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним нанимателем и указанных в договоре, по общему согласию между ними,

наймодатель не вправе отказать такому гражданину во вступлении в договор на оставшийся срок его действия.

7.7.7. Договор сохраняет действие при временном отсутствии нанимателя. При этом наниматель или по его поручению уполномоченное лицо обязаны вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено нормами гражданского законодательства.

7.7.8. Наниматель несет ответственность перед наймодателем за действия граждан, совместно проживающих с ним в жилом помещении, предоставленном ему по договору, которые нарушают условия договора.

В случае заключения нанимателем с совместно проживающими с ним гражданами договора о солидарной ответственности, при условии уведомления об этом наймодателя, указанные граждане несут солидарную с нанимателем ответственность перед наймодателем.

7.7.9. Если наниматель не возвратил жилое помещение, либо возвратил его несвоевременно, наймодатель вправе потребовать от нанимателя внесения платы за жилое помещение за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных наймодателю убытков, он вправе потребовать их возмещения в полном объеме.

7.7.10. Наниматель обязан в установленные договором сроки вносить плату за наем жилого помещения, своевременно вносить плату за коммунальные услуги, а также плату за содержание и ремонт жилого помещения.

7.7.11. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги устанавливается в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и равняется плате за содержание и ремонт, установленной для собственников жилых помещений в доме наймодателя.

7.7.12. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги по договору вносится нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением ежемесячно в сроки, предусмотренные договором.

7.7.13. Наниматель обязан использовать жилое помещение по назначению исключительно для проживания, а также содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

7.7.14. Наниматель с письменного согласия наймодателя и граждан, постоянно с ним проживающих, вправе вселить в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем при условии, если в результате вселения указанных лиц размер жилой площади на одного человека будет не менее установленной учетной нормы.

При вселении несовершеннолетних детей такого согласия не требуется.

7.7.15. Иные права и обязанности наймодателя и нанимателя жилого помещения по договору, а также порядок и условия изменения и расторжения договора определяются договором.

7.8. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования:

7.8.1. Предоставление гражданам жилых помещений по договору осуществляется на основании постановления администрации городского округа Суздаль с учетом решения жилищной комиссии администрации городского округа Суздаль. Заключение договоров найма жилого помещения коммерческого

использования осуществляет структурным подразделением органа местного самоуправления городского округа Суздаль.

7.8.2. Основанием для вселения в жилое помещение является договор, заключаемый в установленном законом порядке наймодателем и нанимателем.

7.8.3. Для предоставления жилого помещения по договору гражданин (далее - заявитель) представляет в администрацию:

- заявление по месту жительства;
- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;
- документы о составе семьи (свидетельства о рождении, о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебные решения и др.);
- документы, подтверждающие право собственности гражданина и членов его семьи на недвижимое имущество, подлежащее налогообложению, а также иные документы, подтверждающие право пользование жилыми помещениями.

7.8.4. Заявление о предоставлении жилого помещения заявителю по договору рассматривается жилищной комиссией администрации городского округа Суздаль в течение тридцати рабочих дней со дня поступления заявления и документов, установленных п. 7.8.3 настоящего положения.

7.8.5. После принятия постановления администрацией городского округа Суздаль структурное подразделение органа местного самоуправления городского округа Суздаль оформляет договор.

7.9. Порядок расчета платы за наем жилых помещений в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования:

7.9.1. Плата за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - плата за наем) устанавливается в размере платы за жилое помещение по договорам социального найма.

7.9.2. Изменение платы за наем жилого помещения возможно в одностороннем порядке наймодателем в случае изменений порядка расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального найма, но не чаще одного раза в календарный год.

Сроки внесения платы за наем жилого помещения, порядок перечисления платы, а также порядок и сроки уведомления нанимателя об изменении наймодателем платы за наем определяются договором.

8. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

8.1. Порядок формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда городского округа Суздаль (далее - Порядок) определяет процедуру формирования и предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда администрации городского округа Суздаль и разработан в целях обеспечения условий для осуществления гражданами права на жилище.

8.2. Использование жилого помещения в качестве маневренного фонда допускается только после отнесения такого помещения к специализированному

жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Основания для предоставления жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда:

8.3.1. Категории граждан, имеющих право на получение жилых помещений маневренного жилищного фонда, жилых помещений маневренного фонда предназначенных для временного проживания:

1) Граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) Граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

3) Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

Жилые помещения маневренного фонда предоставляются данным категориям граждан, имеющим постоянное место жительства на территории городского округа Суздаль, не имеющим других жилых помещений пригодных для проживания.

8.3.2. Перечень необходимых документов для получения жилого помещения маневренного фонда:

1) заявление (Приложение 2);

2) документ, удостоверяющий личность заявителя и членов его семьи (копия при наличии оригинала);

3) свидетельство о заключении брака (копия при наличии оригинала, подлежит возврату);

4) свидетельство о рождении лиц (граждан Российской Федерации), не достигших 14-летнего возраста (копия при наличии оригинала, подлежит возврату);

5) свидетельство о расторжении брака (копия при наличии оригинала);

6) свидетельство об усыновлении (копия при наличии оригинала);

7) выписка из домовой книги;

8) копия финансового лицевого счета;

9) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (копия договора найма частного жилого помещения);

10) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (судебное решение);

8.4. Основания для отказа в предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда:

1) выявление в представленных документах недостоверной, искаженной или неполной информации, в том числе представление заявителем документов, срок

действительности которых на момент поступления в администрацию городского округа Суздаль в соответствии с действующим законодательством истек;

2) подача заявления и документов лицом, не входящим в перечень лиц, установленных законодательством и пунктом 8.3.1. настоящего Порядка;

3) непредставление заявителем одного или более документов, указанных в пункте 8.3.2. настоящего Порядка.

8.5. Порядок предоставления гражданам жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда:

8.5.1. Порядок учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда:

1. Администрация городского округа Суздаль производит учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального маневренного жилищного фонда, на основании поступивших заявлений граждан о предоставлении им жилых помещений в маневренном фонде.

Срок рассмотрения заявлений граждан на предоставление жилого помещения маневренного жилищного фонда составляет не более 30 рабочих дней со дня регистрации соответствующего заявления и пакета вышеперечисленных документов в администрацию городского округа Суздаль.

2. При наличии всех документов, указанных в пункте 8.3.2. администрация городского округа Суздаль формирует пакет документов, предоставляет его на рассмотрение жилищной комиссии администрации городского округа Суздаль, после чего издается постановление администрации городского округа Суздаль о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения в маневренном фонде.

Отказ в предоставлении жилого помещения в маневренном фонде может быть обжалован в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. В случае возникновения чрезвычайной ситуации, сложившейся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия (в том числе пожар), администрация городского округа Суздаль осуществляет подготовку проекта постановления администрации городского округа Суздаль о предоставлении жилого помещения в маневренном фонде без документов, указанных в пункте 8.3.2.

В этом случае администрация городского округа Суздаль организует сбор документов, указанных в пункте 8.3.2., в течение 10 рабочих дней с даты возникновения чрезвычайной ситуации.

4. Администрация городского округа Суздаль составляет списки граждан, подлежащих вселению в маневренный фонд, и представляет их главе городского округа Суздаль за год до начала капитального ремонта или реконструкции жилых домов, а в случае чрезвычайной ситуации, сложившейся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия (в том числе пожар), - в течение 10 рабочих дней или немедленно.

5. Администрация городского округа Суздаль представляет главе городского округа Суздаль за год до начала ремонта или реконструкции жилого дома заявку на требуемое количество жилых помещений под переселение в маневренный

фонд, а в случае чрезвычайной ситуации, сложившейся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия (в том числе пожар), - в течение 10 рабочих дней или немедленно.

6. Администрация городского округа Суздаль информирует граждан о предстоящем капитальном ремонте или реконструкции жилого дома, многоквартирного дома и сроках переселения в маневренный фонд, необходимости представления в администрацию городского округа Суздаль пакета документов, установленных настоящим Порядком.

7. Администрация городского округа Суздаль организует переселение граждан в маневренный фонд и обратно за счет средств, предусмотренных в бюджете городского округа Суздаль.

8.5.2. Жилые помещения маневренного фонда должны отвечать установленным санитарным, техническим, экологическим, пожарным и иным требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Быть благоустроенными применительно к условиям городского округа Суздаль.

8.5.3. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание;

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств. .

8.5.4. Помещения маневренного фонда предоставляются категориям граждан, указанным в пункте 8.3.1. без расторжения договоров социального найма, либо с сохранением за гражданами-собственниками права собственности на жилое помещение, находящееся в многоквартирном доме, подлежащем капитальному ремонту или реконструкции.

При этом наниматели жилых помещений освобождаются от выполнения обязательств по договору социального найма, а собственники жилых помещений от внесения платы за коммунальные услуги на время капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома.

8.5.5. Плата за коммунальные услуги с граждан по договору найма маневренного фонда взимается в размере и на условиях, установленных для граждан, занимающих жилые помещения по договору социального найма.

8.5.6. Окончание срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда является основанием прекращения данного договора, а в случае не завершения работ по капитальному ремонту или реконструкции договор продлевается на тех же условиях и на срок, необходимый для завершения капитального ремонта или реконструкции.

8.5.7. По истечении срока действия договора найма маневренного фонда граждане, временно переселенные в жилые помещения маневренного фонда, освобождают жилое помещение и сдают его администрацию городского округа Суздаль в технически исправном состоянии по акту.

8.5.8. Обязанность по проведению текущего ремонта жилого помещения, относящегося к маневренному фонду, возлагается на нанимателя за счет собственных средств.

8.5.9. В случае расторжения или прекращения договора найма маневренного фонда наниматель и члены его семьи обязаны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору. В случае отказа освободить жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке.

8.5.10. Взамен предоставления жилого помещения маневренного фонда наймодатель, с согласия нанимателя и членов его семьи, может предоставить им в пользование другое благоустроенное жилое помещение с заключением договора социального найма. Договор социального найма жилого помещения в доме, подлежащем капитальному ремонту или реконструкции, подлежит расторжению.

8.5.11. В случае отсутствия жилых помещений маневренного фонда или их недостаточности для расселения граждан, указанных в пункте 1 настоящего порядка, данные граждане имеют право на съем жилых помещений, расположенных в черте городского округа Суздаль, по договору. При этом гражданам ежемесячно возмещаются расходы за съем жилых помещений в сумме, указанной в договоре, но не превышающей сумму, установленную постановлением администрации городского округа Суздаль об установлении платы за социальный найм.

8.6. Порядок формирования маневренного жилищного фонда:

8.6.1. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к маневренному фонду и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации городского округа Суздаль.

Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, передаче в аренду, сдаче в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам социального найма в порядке, установленном действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

Отнесение жилых помещений к маневренному фонду осуществляется в соответствии с требованиями Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» (в ред. Постановления Правительства РФ от 18.07.2016 № 689).

8.6.2. Маневренный фонд может состоять из квартир, комнат, находящихся в муниципальной собственности городского округа Суздаль.

8.6.3. Маневренный фонд формируется за счет:

- освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- жилых помещений специализированного жилищного фонда;
- строительства жилых помещений на основании муниципального контракта на выполнение работ по строительству жилых помещений и последующего оформления построенных жилых помещений в муниципальную собственность;
- приобретения жилых помещений на основании договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, предусматривающего

строительство жилых помещений в многоквартирном доме и передачу указанных жилых помещений, входящих в состав такого дома, в муниципальную собственность;

- приобретения по договорам купли-продажи, предусматривающим передачу жилых помещений;

- передачи в муниципальную собственность жилых помещений, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- совершения иных сделок по оформлению жилых помещений в собственность муниципального образования, в том числе в результате исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи, завещаний, совершенных в пользу муниципального образования;

- передачи в муниципальную собственность жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации, собственности Владимирской области;

- перехода жилого помещения в муниципальную собственность в порядке наследования выморочного имущества и по процедуре признания права муниципальной собственности на бесхозную вещь;

- перевода нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в жилые помещения;

- перехода жилых помещений в собственность муниципального образования во исполнение судебных постановлений.

8.6.4. Определение потребности в жилых помещениях маневренного жилищного фонда.

1) Администрация городского округа Суздаль:

- проводит ежегодный анализ потребности в предоставлении жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда;

- формирует списки граждан, подлежащих обеспечению жилыми помещениями маневренного жилищного фонда на плановый период;

- производит расчет потребности в маневренном жилищном фонде.

Расчет потребности в маневренном жилищном фонде определяется по формуле, где:

S - общая площадь жилых помещений, приобретение или строительство которой необходимо в следующем году (кв.м);

Д - количество граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на жилые помещения, приобретенные ими за счет кредита банка или иной кредитной организации, если на момент обращения взыскания такие

жилые помещения являются у них единственными (при формировании данного показателя используются среднестатистические данные по муниципальному образованию);

Д 1 - количество граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, (при формировании данного показателя используются среднестатистические данные по муниципальному образованию);

А - количество граждан, подлежащих переселению в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

Н - норма предоставления жилья для соответствующей категории граждан (кв.м).

- подготавливает план приобретения (строительства) жилых помещений маневренного жилищного фонда на 3 года, который должен включать в себя:

- количество и сроки приобретения готовых жилых помещений;

- количество и сроки приобретения жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве;

- мероприятия по переводу нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в жилые;

- формирует предложения для застройщиков (необходимое количество, общая площадь жилых помещений, максимальная цена планируемых к приобретению муниципальным образованием в плановом периоде).

2) Финансовый орган городского округа Суздаль предусматривает выделение средств местного бюджета на формирование, эксплуатацию и содержание помещений маневренного фонда на основании предоставленных данных структурных подразделений администрации городского округа Суздаль.

9. Передача жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации

9.1. Граждане, занимающие жилые помещения в муниципальном жилищном фонде на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти жилые помещения в собственность на условиях, предусмотренных Законом Российской Федерации от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», иными нормативными актами Российской Федерации. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместного проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

9.2. Передача жилых помещений в собственность граждан производится на основании договора передачи жилого помещения в собственность.

9.3. Для приобретения в собственность жилых помещений в порядке приватизации граждане предоставляют в администрацию следующие документы:

1) заявление на приватизацию занимаемого жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи, а также несовершеннолетними членами семьи в возрасте от 14 до 18 лет;

2) в случае отказа совершеннолетних членов семьи от участия в приватизации занимаемого жилого помещения заявление о не включении их в число участников общей собственности приватизируемого жилого помещения;

3) правоустанавливающий документ на жилой дом, квартиру, комнату (ордер, договор социального найма, договор найма служебного жилого помещения);

4) копии документов, удостоверяющих личность на всех членов семьи;

5) справку, подтверждающую неиспользование права на приватизацию жилого помещения с прежнего места жительства;

6) согласие законных представителей, органов опеки и попечительства в случае передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет;

9.4. Решение вопроса о приватизации жилых помещений принимается по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

9.5. Договор передачи жилого помещения в собственность граждан подписывается главой городского округа Суздаль с одной стороны, гражданином (-нами) или его (их) законным (-и) представителем (-ями), получающим (-и) жилое помещение в собственность, с другой стороны, и руководителем структурного подразделения органа местного самоуправления городского округа Суздаль.

9.6. Договор передачи жилого помещения в собственность граждан регистрируется в реестре (журнале) структурного подразделения органа местного самоуправления городского округа Суздаль.

9.7. Отказ в передаче жилого помещения в собственность в порядке приватизации дается по следующим основаниям:

1) предоставлен неполный пакет документов, указанных в пункте 8.3 настоящей статьи;

2) гражданин ранее использовал свое право на приватизацию жилого помещения.

9.8. Отказ в передаче жилого помещения в собственность в порядке приватизации оформляется администрацией в письменном виде, и направляется в адрес гражданина не позднее 3 рабочих дней со дня подписания. Отказ может быть обжалован гражданином в установленном порядке.

10. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда

10.1. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда осуществляют администрация и лица, уполномоченные администрацией на выполнение функций наймодателя жилых помещений по договорам социального найма, коммерческого найма и найма специализированных жилых помещений, в пределах своих полномочий.

10.2. Контроль за соответствием жилых помещений муниципального жилищного фонда санитарным и техническим требованиям осуществляет межведомственная комиссия для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда, созданная администрацией.

10.3. Совет осуществляет контроль за исполнением администрацией полномочий в области управления и распоряжения объектами муниципального жилищного фонда, соблюдением муниципальных правовых актов, регулирующих порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом.

11. Защита прав городского округа Суздаль в отношении муниципального жилищного фонда

11.1 Защита прав городского округа Суздаль в отношении муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

11.2. Жилые помещения могут быть истребованы из чужого незаконного владения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

11.3. Органы местного самоуправления и организации, осуществляющие права собственника, вправе требовать устранения нарушений их прав.

Приложение № 1
к Положению

ДОГОВОР № _____
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

г. Суздаль «___» _____ 20__г.

_____ в лице _____,
действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка) _____ (паспорт №, серия, кем и когда выдан), именуемый(ая) в дальнейшем наниматель, с другой стороны, на основании постановления администрации городского округа Суздаль от _____ № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает нанимателю и гражданам, постоянно с ним проживающим, во временное владение и пользование изолированное пригодное для проживания жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности городского округа Суздаль, состоящее из _____, по адресу: _____, для проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг:

электроснабжение, газоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), горячее водоснабжение и теплоснабжение (отопление).

1.2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте жилого помещения.

1.3. Совместно с нанимателем в жилое помещение вселяются граждане: _____

1.4. Срок найма жилого помещения устанавливается на _____ с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года.

2. Права и обязанности наймодателя

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. В десятидневный срок со дня подписания настоящего договора передать нанимателю указанное в разделе 1 настоящего договора свободное от прав иных лиц жилое помещение в надлежащем состоянии по акту приема-передачи жилого помещения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1).

2.1.2. Принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное жилое помещение.

2.1.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

2.1.4. Обеспечить предоставление нанимателю коммунальных услуг надлежащего качества.

2.1.5. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором, а также действующим законодательством и иными правовыми актами, содержащими условия найма жилых помещений.

2.2. Наймодатель вправе:

2.2.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные

услуги.

2.2.2. С предварительным уведомлением нанимателя производить осмотры жилого дома и жилых помещений, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, с целью проверки их состояния и соблюдения нанимателем условий их использования.

2.2.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством, содержащим условия найма жилых помещений.

3. Права и обязанности нанимателя

3.1. Наниматель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок со дня подписания настоящего договора принять по акту приема-передачи жилое помещение.

3.1.2. Вносить ежемесячно плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

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;

бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;

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;

не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;

производить за свой счет не реже одного раза в пять лет текущий ремонт занимаемого жилого помещения и мест общего пользования в квартире;

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 либо других лиц, совместно с ним проживающих;

не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без предварительно полученного письменного разрешения наймодателя и согласования с органом местного самоуправления, принимающим решение о согласовании или об отказе в переустройстве или перепланировке жилого помещения.

3.1.4. 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.

3.1.5. Обеспечить доступ в занимаемое жилое помещение представителям наймодателя, включая работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт жилого дома и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем, а работникам указанных организаций также и для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема.

В случае отсутствия в жилом помещении вместе со всеми совместно проживающими с

ним членами его семьи и иными лицами более одного месяца наниматель обязан уведомить об этом наймодателя.

3.1.6. При расторжении настоящего договора освободить и сдать наймодателю жилые и подсобные помещения, санитарно-техническое и иное оборудование по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.

Акт приема-передачи жилого помещения составляется и подписывается наймодателем и нанимателем.

3.1.7. Ознакомить всех совместно проживающих с ним совершеннолетних членов своей семьи с условиями настоящего договора.

3.1.8. В течение месяца с момента возникновения изменений, оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма, информировать наймодателя.

3.1.9. Наниматель обязан застраховать жилое помещение от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования жилого помещения по назначению или ухудшению его состояния, за свой счет и на его полную стоимость на весь срок договора. Копию договора страхования предоставить наймодателю в недельный срок со дня его страхования.

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами, применимые к условиям найма жилых помещений.

3.2. Наниматель вправе в установленном порядке:

3.2.1. Вселить в занимаемое им жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем, получив на это письменное согласие наймодателя и всех постоянно проживающих с ним совершеннолетних членов семьи. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, такого согласия не требуется.

3.2.2. С согласия граждан, постоянно с ним проживающих, и, с предварительным уведомлением наймодателя, наниматель вправе разрешить безвозмездное проживание в жилом помещении временным жильцам на срок до 6 (шести) месяцев.

3.2.3. С согласия наймодателя по договору поднайма жилого помещения передать на срок, не превышающий срока действия договора коммерческого найма
жилого помещения, часть или все нанятое им помещение в пользование поднанимателю. Ответственным перед наймодателем по договору найма жилого помещения остается наниматель.

3.2.4. Осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные действующим законодательством, содержащим условия найма жилых помещений.

4. Платежи по договору

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением, платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателя жилого помещения со дня заключения договора.

4.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

плату за пользование жилым помещением;

плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

плату за коммунальные услуги.

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

4.6. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки

рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты, по день фактической выплаты включительно.

4.7. Подлежащая к оплате сумма и установленные в соответствии с настоящим договором пени вносятся нанимателем единовременно.

4.8. Размер платы за пользование жилым помещением определяется нормативными актами органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с их компетенцией.

5. Особые условия

5.1. По истечении срока настоящего договора наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования на новый срок.

5.2. В случае заключения договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования на срок до одного года не применяются положения, предусмотренные пп. 3.2.2, 3.2.3, 5.1 настоящего договора.

6. Изменение и расторжение договор

6.1. Изменения и дополнения вносятся в настоящий договор по соглашению сторон.

6.2. Договор расторгается:

6.2.1. По требованию нанимателя.

6.2.2. По соглашению сторон.

6.2.3. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства.

6.2.4. По требованию наймодателя в судебном порядке по причинам:

6.2.4.1. Невнесения нанимателем в течение более шести месяцев платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

6.2.4.2. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.

6.2.4.3. Использования помещения не по назначению.

6.2.4.4. При неисполнении нанимателем и проживающими вместе с ним членами его семьи обязательств по настоящему договору.

6.2.4.5. В связи с разрушением или повреждением жилого помещения нанимателем или другими членами его семьи с дальнейшей ответственностью за указанные действия.

6.3. Договор прекращает свое действие по истечении срока предоставления жилого помещения.

6.4. Все изменения договора оформляются дополнительным соглашением, подписываются наймодателем и нанимателем в соответствии с условиями настоящего договора, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

7. Ответственность

7.1. Сторона настоящего договора, не исполняющая обязанности, предусмотренные настоящим договором и жилищным законодательством, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

7.2. Ликвидацию последствий аварий, произошедших по вине нанимателя или совместно проживающих с ним членов его семьи, обеспечивает наймодатель за счет средств нанимателя либо наниматель с согласия наймодателя.

7.3. Наймодатель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы.

7.4. Наниматель несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности».

8. Прочие положения

8.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по договору, разрешаются путем переговоров либо в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8.2. По вопросам, не урегулированным договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.3. Договор вступает в силу со дня передачи жилого помещения по акту приема-передачи.

8.4. Договор составлен в двух экземплярах, первый из которых находится у наймодателя, второй - у нанимателя.

Наймодатель: Наниматель:

_____ _____

Приложение
к договору

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Суздаль «___» _____ 20___г.

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка) _____ (паспорт №, серия, кем и когда выдан), именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании постановления администрации городского округа Суздаль от _____ № _____ составили настоящий акт о нижеследующем:

Наймодатель в соответствии с договором коммерческого найма жилого помещения № ___ от «___» _____ 20__ г. передает, а Наниматель принимает жилое помещение муниципального жилищного фонда, состоящее из _____.

Помещение оборудовано: _____.

Жилое помещение и его оборудование находятся в исправном состоянии.

Претензий по качеству технического состояния и функциональных свойств жилого помещения наниматель не имеет.

Наймодатель: Наниматель:

_____ _____

Приложение № 2
к Положению

Главе городского округа Суздаль
от _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество заявителя)

паспорт серия ____ № _____ выдан _____ дата выдачи _____, прошу предоставить мне жилое помещение маневренного фонда.

Состав моей семьи _____ человек:

1._____
(степень родства, Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

2. _____
(степень родства, Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

3. _____
(степень родства, Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

4. _____
(степень родства, Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

К заявлению прилагаю:

1. _____

2. _____

3._____

4. _____

5. _____

На обработку моих персональных данных, содержащихся в заявлении и прилагаемых к нему документах, согласен (согласна).

Подпись заявителя _____ Дата _____

Приложение № 3 к Положению

Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность гражданину (приватизация)

Администрация городского округа Суздаль, в лице главы городского округа Суздаль _____, действующего на основании Устава городского округа, с одной стороны и _____, место рождения _____, паспорт _____, выдан _____ года _____ зарегистрирован (ная) по адресу: _____, с другой стороны, на основании Закона РФ №1541-1 от 04.07.1991г. «О приватизации жилищного фонда в РФ», статьи 16 Жилищного кодекса РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Администрация городского округа Суздаль передала, а _____ получил(а) безвозмездно в собственность, занимаемую им(ею) квартиру (комнату) по адресу: _____ общей площадью _____ кв.м., кадастровый номер квартиры (комнаты)_____.

Члены семьи участвующие в приватизации квартиры:

1_____

2_____

3_____

2. Согласно статьям 36, 37, 38 Жилищного кодекса Российской Федерации, _____, передается доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорционально размеру общей площади указанного помещения.

3. В соответствии со ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 7 Закона РФ № 1541-1 от 04.06.1991 г. «О приватизации жилищного фонда в РФ» _____ приобретает право собственности на указанную квартиру (квартиру) с момента регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

4. Обслуживание и ремонт приватизированной квартиры осуществляется в соответствии с договором с эксплуатирующей организацией.

5. Один экземпляр настоящего договора хранится в делах администрации городского округа Суздаль и один экземпляр выдается на руки _____.

Подписи: **Подписи:**

_____ _____

Зарегистрировано в реестре за № _____ от _____

Руководитель структурного подразделения
органа местного самоуправления городского округа Суздаль