

С О В Е Т Д Е П У Т А Т О В
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВОСКРЕСЕНСКОЕ
ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 24.12.2008

№ 16/61

**Об утверждении Положения
«О порядке и условиях найма за плату жилых помещений, находящихся
в муниципальной собственности сельского поселения Воскресенское
Ленинского муниципального района Московской области»**

В целях установления на территории муниципального образования сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района единых правил найма за плату жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом муниципального образования сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области

Совет депутатов Р Е Ш И Л :

1. Утвердить Положение «О порядке и условиях найма за плату жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области» (приложение № 1).
2. Уполномочить МУП «Управляющая компания ЖКХ» производить начисление и сбор платежей за пользование жилым помещением по договорам социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (плата за наем).
3. Установить, что средства, получаемые от сбора платы за наем, ежедневно перечисляются в бюджет сельского поселения Воскресенское, как неналоговые доходы, за минусом комиссионных сборов, удерживаемых кредитными организациями и почтой.
4. Средства, поступившие в бюджет от оплаты за наем, направлять на проведение капитального и текущего ремонта жилищного фонда.
5. Направить настоящее решение Совета депутатов и Положение главе сельского поселения для рассмотрения, подписания и официального опубликования в газете «Видновские вести».
6. Просить главу сельского поселения Воскресенское обеспечить практическую реализацию настоящего решения.

**Глава сельского поселения
Воскресенское**

О.Я. Дикая

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке и условиях найма за плату жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение «О порядке и условиях найма за плату жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области» (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, уставом муниципального образования сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления администрацией муниципального образования сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности поселения и входящих в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, по договорам найма физическим лицам.

1.3. Настоящее Положение не применяется к отношениям, возникающим при передаче физическим лицам по договору социального найма жилых помещений, входящих в муниципальный жилищный фонд социального использования (ст. 672 ГК РФ).

1.4. Договор найма жилого помещения – соглашение, по которому администрация сельского поселения Воскресенское (наймодатель) предоставляет физическому лицу (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем на определенный срок, а наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и выполнять обязанности по договору.

1.5. Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме.

1.6. Объектом договора найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома), отвечающее санитарным и техническим нормам. Жилое помещение, передаваемое по договору найма, должно быть свободно от любых обязательств.

1.7. Нанимателями по договору найма жилого помещения могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, работающие по трудовым договорам в организациях на территории сельского поселения Воскресенское и в установленном порядке зарегистрированные на территории Российской Федерации.

1.8. Размер платы за жилое помещение определяется по методике, установленной настоящим Положением.

2. Порядок рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения в наем и заключения договора найма

2.1. Для рассмотрения вопроса о передаче жилого помещения в наем гражданин представляет в администрацию сельского поселения Воскресенское следующие документы:

а) письменное заявление, подписанное всеми лицами, которые будут постоянно проживать с нанимателем;

б) копию трудового договора или выписку из трудовой книжки, заверенные работодателем;

в) ходатайство работодателя о предоставлении гражданину жилого помещения в наем;

г) полученные от балансодержателя муниципального жилого помещения и заверенные им справку о наличии свободного жилого помещения и, при наличии, выписку из технического паспорта и экспликацию на данное жилое помещение;

д) документы, подтверждающие законность проживания (пребывания) гражданина на территории Российской Федерации.

2.2. Заявление гражданина подлежит регистрации, если гражданин предоставил в администрацию сельского поселения Воскресенское документы, предусмотренные подпунктами «б» – «д» пункта 2.1 настоящего Положения.

2.3. В месячный срок со дня регистрации заявления при отсутствии оснований для отказа в передаче жилого помещения в наем администрация сельского поселения Воскресенское готовит заключение, в котором должны содержаться следующие сведения с приложением необходимых документов (копий документов):

а) наниматель и лица, постоянно с ним проживающие (Ф.И.О., сведения о документах, удостоверяющих личность, адрес места жительства и места пребывания);

б) адрес, площадь (общая и жилая) жилого помещения, подлежащего передаче по договору найма, с приложением, при наличии, выписки из технического паспорта и экспликации на данное жилое помещение;

в) срок, на который может быть заключен договор найма жилого помещения.

К заключению могут прилагаться и другие документы (копии документов), полученные от гражданина и балансодержателя.

2.4. В соответствии с заключением администрация сельского поселения Воскресенское в месячный срок готовит проект распоряжения главы сельского поселения Воскресенское о передаче гражданину жилого помещения в наем по договору найма.

2.5. На основании распоряжения главы сельского поселения Воскресенское в недельный срок со дня его издания или в срок, указанный в распоряжении, администрация сельского поселения Воскресенское готовит договор найма жилого помещения по форме, установленной в приложении к настоящему Положению.

2.6. Согласование вселения граждан, постоянно проживающих с нанимателем, вселения временных жильцов, а также замены нанимателя в договоре найма жилого помещения производится на основании распоряжения главы сельского поселения Воскресенское.

3. Плата за жилое помещение, предоставленное по договору найма

3.1. Плата за наем муниципального жилья взимается с граждан, проживающих в муниципальном жилом фонде.

3.2. Целью платы за наем является возмещение собственнику жилищного фонда (жилого помещения) затрат на восстановление жилищного фонда.

3.3. Плата (цена) за социальный наем жилого помещения – размер дохода собственника жилищного фонда (жилого помещения), взимаемого с нанимателя за право пользования единицей площади этого помещения. Плата (цена) за социальный наем жилых помещений устанавливается за 1 кв. м общей площади.

3.4. Размер платы за жилое помещение, предоставленное по договору найма, определяется по следующей формуле:

$$P_{\text{п}} = C_{\text{п}} \times S_{\text{общ}} \times K_{\text{из}} \times K_{\text{тер}}, \text{ где}$$

$P_{\text{п}}$ – размер платы за жилое помещение, предоставленное по договору найма, в год,

$C_{\text{п}}$ – ставка платы за 1 квадратный метр жилого помещения в год,

$S_{\text{общ}}$ – общая площадь жилого помещения,

$K_{\text{из}}$ – коэффициент учета износа жилого помещения (процент износа определяется по данным балансодержателя):

| Процент износа, % | $K_{\text{из}}$ |
|-------------------|-----------------|
| до 20 | 1,0 |
| 21-50 | 0,8 |
| 51 и более | 0,6 |

$K_{\text{тер}}$ – коэффициент территориальности:

– городская местность $K_{\text{тер}} = 1$,

– сельская местность $K_{\text{тер}} = 0,5$.

3.5. Средства, полученные от уплаты гражданами за социальный наем жилых помещений, подлежат ежедневному перечислению в бюджет сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области.

3.6. Плата за жилищно-коммунальные и иные услуги, оказываемые нанимателю, перечисляется нанимателем балансодержателю в соответствии с заключенным между ними договором.

Балансодержатель жилых помещений обязан производить расчет платежей нанимателя за жилищно-коммунальные услуги с учетом льгот, установленных действующим законодательством для определенных категорий граждан.

4. Сбор платежей и использование средств, полученных с нанимателей

4.1. Начисление, сбор платежей за наем жилого помещения, учет средств, поступающих от нанимателей за пользование жилыми помещениями (плата за наем), осуществляются администрацией сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области или предприятиями жилищно-коммунального хозяйства и организациями, наделенными правом управления жилищным фондом, с которыми администрацией сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области заключен соответствующий договор на оказание услуг.

4.2. Средства, собранные в виде платы за наем жилых помещений, перечисленные в бюджет сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области используются в соответствии с действующим законодательством, в том числе могут направляться на строительство и приобретение жилищного фонда, проведение реконструкции, модернизации, текущего и капитального ремонта жилищного фонда.

4.3. Начисления и учет поступлений платы за наем жилого помещения производятся по каждому дому и каждому нанимателю.

5. Контроль за соблюдением порядка сбора платы за наем

5.1. Контроль за соблюдением порядка сбора платы за наем жилого помещения осуществляет администрация сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящее Положение применяется к отношениям, возникающим в связи с предоставлением администрацией муниципального образования сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности поселения и входящих в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, по договорам найма физическим лицам, после вступления его в силу.

6.2. Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.