



АДМИНИСТРАЦИЯ
СУЗУНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

р.п. Сузун
Новосибирская область

От А.В.С.С.С.С.С.

№ 237

О внесении изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги по предоставлению жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, утвержденный постановлением администрации Сузунского района от 12.09.2016 № 196

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», постановлениями Правительства Российской Федерации от 08.09.2010 № 697 «О единой системе межведомственного электронного взаимодействия», от 07.07.2011 № 553 «О порядке оформления и представления заявлений и иных документов, необходимых для предоставления государственных и (или) муниципальных услуг, в форме электронных документов», Уставом Сузунского района, Положением «О порядке предоставления жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования Сузунского района», утвержденное решением Совета депутатов от 16.03.2017 № 96 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования Сузунского района»,

администрация Сузунского района постановляет:

1. Внести в административный регламент предоставления муниципальной услуги по предоставлению жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования

(далее-административный регламент), утвержденный постановлением администрации Сузунского района от 16.03.2017 № 96 «Об утверждении административного регламента по предоставлению жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования», следующие изменения:

- 1.1. абзац 2 пункта 1.3. части 1 отменить;
 - 1.2. в пункте 2.6. части 2 слова «45 дней» заменить словами «50 дней»;
 - 1.3. подпункт 2.9.1. пункта 2.9. части 2 изложить в следующей редакции:
«2.9.1. Заявитель представляет в администрацию:
 - 1) заявление о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (приложение № 1 к настоящему регламенту);
 - 2) копии документов, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;
 - 3) копии документов, подтверждающих отнесение к членам семьи заявителя (решение об усыновлении (удочерении) и др.);
 - 4) копии документов, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);
 - 5) копия свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния (в случае изменения фамилии, имени, отчества, места и даты рождения заявителя и (или) членов его семьи, смерти членов семьи заявителя);
 - 6) копии документов, подтверждающие отнесение заявителя к следующим категориям граждан (если такое имеется):
 - дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
 - многодетные семьи, инвалиды и семьи имеющих детей инвалидов;
 - малоимущие граждане;
 - семьи, имеющие двух детей;
 - одинокая мать (отец);
 - ветераны труда РФ и ветераны труда Новосибирской области;
 - граждане, основное место работы которых являются учреждения здравоохранения;
 - граждане, основное место работы которых являются учреждения культуры;
 - граждане, основное место работы которых являются государственные, муниципальные органы власти, учреждения и предприятия;
 - пенсионеры по старости;
 - граждане, основное место работы которых являются учреждения образования.
- 1.4. подпункт 2.9.2. пункта 2.9. части 2 изложить в следующей редакции:
«2.9.2. Специалист администрации, не вправе требовать от заявителя:

1) представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги;

2) представления документов и информации, в том числе подтверждающих внесение заявителем платы за предоставление муниципальной услуги, которая находится в распоряжении органов, предоставляющих муниципальную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенный частью 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в органы, предоставляющие муниципальную услугу, по собственной инициативе;

3) осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения муниципальной услуги и связанных с обращением в иные государственные органы, органы местного самоуправления, организации, за исключением получения услуг и получения документов и информации, предоставляемых в результате предоставления таких услуг, включенных в перечни, указанные в части 1 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

4) представления документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления государственной или муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги, за исключением следующих случаев:

а) изменение требований нормативных правовых актов, касающихся предоставления муниципальной услуги, после первоначальной подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги;

б) наличие ошибок в заявлении о предоставлении муниципальной услуги и документах, поданных заявителем после первоначального отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги и не включенных в представленный ранее комплект документов;

в) истечение срока действия документов или изменение информации после первоначального отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги;

г) выявление документально подтвержденного факта (признаков) ошибочного или противоправного действия (бездействия) должностного лица органа, предоставляющего государственную услугу, или органа, предоставляющего муниципальную услугу, государственного или муниципального служащего, работника многофункционального центра, работника организации, предусмотренной частью 1.1 статьи 16 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги, о чем в письменном виде за подписью руководителя органа, предоставляющего муниципальную услугу, руководителя многофункционального центра при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо руководителя организации, предусмотренной частью 1.1 статьи 16 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», уведомляется заявитель, а также приносятся извинения за доставленные неудобства.»;

1.5. в абзаце 12 пункта 2.15. части 2 слова «25 дней» заменить словами «30 дней»;

1.6. абзац 2 подпункта 3.2.2. пункта 3.2. части 3 отменить;

1.7. в подпункте 3.2.5. пункта 3.2. части 3 слова «45 дней» заменить словами «30 дней»;

1.8. подпункт 3.4.6. пункта 3.4. части 3 изложить в следующей редакции:

«3.4.6. После подписания договора найма заявителем специалист администрации осуществляет его регистрацию в книге учета договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, один из которых выдается заявителю, второй остается в делах администрации Сузунского района.»;

1.9. Приложения № 1, № 5 и № 6 изложить отдельно в новой редакции согласно приложению, к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в периодически печатном издании «Вестник органов местного самоуправления Сузунского района» разместить на официальном сайте администрации Сузунского района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Сузунского района Осипова А.А.

Глава Сузунского района

Л.В. Некрасова

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации Сузунского района
«О внесении изменений в административный регламент
предоставления муниципальной услуги по
предоставлению жилых помещений по договорам найма
жилых помещений муниципального жилищного фонда
коммерческого использования»

от 20.08.2017 № 237

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к административному регламенту
предоставления муниципальной услуги
по предоставлению жилых помещений
по договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования

Главе Сузунского района

(инициалы, фамилия)

(фамилия, имя, отчество заявителя)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда
коммерческого использования

Прошу предоставить жилое помещение муниципального жилищного фонда
коммерческого использования в _____.
(указывается населенный пункт)

К заявлению прилагаю следующие документы:

Даю согласие на обработку
персональных данных _____

« ____ » _____ Г.

(подпись заявителя)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к административному регламенту
предоставления муниципальной услуги
по предоставлению жилых помещений
по договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования

Договор

найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования
№ _____

р.п. Сузун

« ____ » _____ г.

Администрация Сузунского района, именуемая в дальнейшем Наймода́тель, в _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуемый в дальнейшем Нанима́тель, с другой стороны, на основании _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймода́тель предоставляет для проживания Нанима́телю, в возмездное владение и пользование изолированное жилое помещение являющимся муниципальной собственностью, что подтверждается регистрационной записью в ЕГРН от _____ № _____, общей площадью ___ кв. м, по адресу: _____

1.2. С Нанима́телем в жилом помещении имеют право проживать граждане:

1). _____ .
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанима́теля и степень родства с ним)

1.3. Срок найма жилого помещения, указанного в п. 1.1. настоящего договора, устанавливается с «__» _____ года по «__» _____ года.

1.4. Настоящий договор вступает в силу после подписания его всеми сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

2. Обязанности сторон

2.1. Наймода́тель обязуется:

2.1.1. Предоставить Нанима́телю свободное жилое помещение, указанное в подпункте 1.1 договора, в состоянии пригодном для проживания.

2.1.2. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение, обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

2.2. Нанима́тель обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением - только для проживания.

- 2.2.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования.
- 2.2.3. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии. При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению, в необходимых случаях сообщать о них Наймодателю или в соответствующую аварийную службу.
- 2.2.4. Содержать в надлежащем санитарном состоянии жилое и подсобные помещения, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор, бытовые и пищевые отходы в специально отведенные для этого места.
- 2.2.5. Соблюдать правила содержания домашних животных.
- 2.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, балконов, лоджий.
- 2.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого и подсобных помещений, коммуникаций и других принадлежностей жилого помещения.
- 2.2.8. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, доступ в жилое помещение для осмотра его технического и санитарного состояния и выполнения необходимых ремонтных работ.
- 2.2.9. Не производить перепланировку, реконструкцию жилого и подсобных помещений, балконов, лоджий, помещений общего пользования, а также установку дополнительного санитарно-технического или иного оборудования без письменного согласия Наймодателя.
- При самовольной перепланировке или реконструкции привести жилое помещение в прежнее состояние за свой счет в установленный Наймодателем срок.
- 2.2.10. Вносить ежемесячно плату за пользование жилым помещением Наймодателю согласно расчета, являющимся приложением к договору и за коммунальные услуги поставщикам услуг через организации, управляющие многоквартирными домами, в которых находится данное жилое помещение, либо в ином порядке, предусмотренном ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 2.2.11. Не допускать выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче или нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях.
- 2.2.12. Отапливать жилые и подсобные помещения в домах с печным отоплением.
- 2.2.13. При освобождении жилого помещения сдать его Наймодателю по акту в технически исправном состоянии.
- Невыполнение Нанимателем работ по текущему ремонту, а также по устранению имеющихся неисправностей фиксируется в акте сдачи жилого помещения. Стоимость указанного ремонта и расходы по устранению повреждений возмещаются Нанимателем.
- Акт сдачи жилого помещения составляется и подписывается Наймодателем и Нанимателем.
- В случае отказа от подписи со стороны Нанимателя акт сдачи жилого помещения составляется Наймодателем в присутствии не менее 2-х членов жилищной комиссии.

3. Права сторон

3.1. Наймода́тель вправе:

3.1.1. Предупреждать Нанимателя о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов соседей.

3.1.2. Изменять в одностороннем порядке размер платы за пользование жилым помещением, но не чаще одного раза в год.

3.1.3. Выселить Нанимателя из занимаемого им жилого помещения в порядке и по основаниям, установленным действующим законодательством.

3.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Наниматель вправе:

3.2.1. С согласия Наймодателя вселить в занимаемое жилое помещение других граждан.

Граждане, проживающие с Нанимателем, пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору наравне с Нанимателем.

3.2.2. С предварительного уведомления Наймодателя, вселить временных жильцов на срок не превышающий 3-х месяцев.

3.2.3. Осуществлять другие права по использованию жилого помещения, предусмотренные действующим законодательством.

4. Ответственность сторон

4.1. Наймода́тель не отвечает за недостатки жилого помещения, которые были оговорены при заключении договора, либо были заранее известны Нанимателю, либо должны были быть обнаружены Нанимателем во время осмотра жилого помещения при заключении договора.

Передача жилого помещения по договору найма осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения, подписанного сторонами договора.

4.2. При невнесении Нанимателем оплаты за пользование жилым помещением в установленный подпунктом 2.2.10 договора срок, Наймода́тель вправе начислить пеню в соответствии со п.14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3. Наниматель несет ответственность перед Наймода́телем за действия граждан, проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора.

4.4. Наймода́тель обязан компенсировать Нанимателю расходы по ликвидации последствий аварий, произошедших по его вине.

4.5. Наниматель обязан внести Наймода́телю плату за пользование жилым помещением при просрочке возврата жилого помещения.

4.6. При нарушении условий настоящего договора стороны несут предусмотренную действующим законодательством ответственность, а виновная сторона возмещает причиненные убытки.

5. Изменение и расторжение договора

5.1. Изменение и расторжение настоящего договора оформляется дополнительным соглашением.

5.2. Наниматель вправе в любое время расторгнуть договор, предупредив Наймодателя в письменной форме за 30 (тридцать) дней.

5.3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в следующих случаях:

использования Нанимателем или гражданами, за действия которых он

отвечает, жилого помещения не по назначению, несмотря на предупреждение Наймодателя о необходимости устранения этих нарушений;

разрушения или порчи жилого помещения нанимателем и другими гражданами, за действия которых он отвечает;

систематического нарушения Нанимателем или гражданами, за действия которых он отвечает, прав и интересов соседей, несмотря на предупреждение Наймодателя о необходимости устранения этих нарушений;

невнесения Нанимателем платы за пользованием жилым помещением и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

пользования жилым помещением с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

в иных случаях, предусмотренных жилищным и гражданским законодательством.

5.4. В случае расторжения договора Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

6. Прочие условия

6.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

6.3. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7. Адреса сторон

Наймодатель:

 _____ / _____ /
 (подпись)

« _____ » _____ г.

Наниматель:

 _____ / _____ /
 (подпись)

« _____ » _____ г.

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к договору найма жилого помещения
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования
от _____ № _____

Расчет платы за наем жилого помещения, находящегося по адресу:

1. Размер платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Сузунского района определяется по следующей формуле:

$$P_n = S \times B_r \times P_k \times C_3,$$

где:

P_n – размер платы за наем в месяц;

S – общая площадь жилого помещения;

B_r – базовый размер за наем жилого помещения;

P_k – коэффициент качества и благоустройства жилого помещения;

C_3 – коэффициент соответствия платы.

2. Базовый размер (B_r) платы определяется по формуле:

$$B_r = C_j \times 0,001$$

где:

C_j – средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики на конец __ квартала __ года – __ рублей.

3. Коэффициент качества и благоустройства жилого помещения (P_k) определяется по формуле:

$$P_k = \frac{K_m + K_b + K_r}{3},$$

где:

K_m - коэффициент вида строительного материала жилого дома;

K_b - коэффициент благоустройства жилого помещения;

K_r - коэффициент места размещения жилого помещения;

4. Коэффициент соответствия платы (C_3):

$$P_n = S \times B_r \times P_k \times C_3 = \text{_____ руб.}$$

Плата за наем жилого помещения в месяц составляет: _____ руб. _____ коп.

Оплата производится по следующим реквизитам:

Наймодатель:

_____ / _____ /

« ____ » _____ г.

Наниматель:

_____ / _____ /

« ____ » _____ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к административному регламенту
предоставления муниципальной услуги
по предоставлению жилых помещений
по договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования

КНИГА
учета договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
коммерческого использования

№ п/п	Дата заключения договора	Фамилия, имя, отчество нанимателя	Адрес места жительства нанимателя и членов его семьи	Площадь, занимаемого жилого помещения	Дата внесения изменений в договор	Основание внесения изменений в договор	Дата расторжения договора
1	2	3	4	5	6	7	8