

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДУМА  
ЖЕЛЕЗНОГОРСК – ИЛИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**Р Е Ш Е Н И Е**

О внесении изменений в Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», утвержденное решением Думы Железногорск-Илимского городского поселения от 21.12.2017 г. № 32

Принято на 25 заседании  
Городской Думы четвертого созыва

№ 91  
от 30 мая 2024 г.

Руководствуясь главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», Дума Железногорск-Илимского городского поселения

**РЕШИЛА:**

1. Внести следующие изменения в Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» (далее по тексту – Положение), утвержденное решением Думы Железногорск-Илимского городского поселения от 21.12.2017 г. № 32 (далее по тексту – Положение):

1.1. В Приложении N 1 к Положению «Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»» (далее по тексту – Договор):

1) в Разделе V «ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА» Договора:

- подпункт г) пункта 6 исключить;

- подпункт д) пункта 6 считать подпунктом г) пункта 6.

2) пункт 6 «Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.» считать пунктом 7 и изложить в новой редакции:

«7. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Наймодателя в случае невнесения Нанимателем платы за наем жилого помещения и (или) платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги более двух раз по истечении установленного договором срока платежа.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального

опубликования в Вестнике городской Думы муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» и администрации и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» - zhel-ilimskoe.mo38.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на председателя постоянной депутатской комиссии по муниципальной собственности Сизых Антона Александровича.

**Председатель Думы Железногорск-Илимское городское поселение**



**И.Ю. Таранюк**

**Глава муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»**

**М.П.**

**П.Н. Березовский**

Подготовил:

Главный специалист ОУМИ

С.В. Пепелко

Согласовано:

Начальник ОУМИ

А.И. Пушмина

Начальник ЮО

М.Ю. Татауров

Заместитель Главы по экономике и финансам

Н.С. Найда

Начальник ООАР

А.И. Татаурова



Вышел 161 от 14.12.22  
Вышел 266 от 17.06.22  
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДУМА

ЖЕЛЕЗНОГОРСК – ИЛИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Положения о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»

Принято на 5 заседании  
Городской Думы четвертого созыва

№ 32  
от 21.12. 2017 г.

Руководствуясь главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» Дума Железногорск-Илимского городского поселения

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» (приложение).

2. Со дня вступления настоящего решения в силу, признать утратившими силу решения Думы Железногорск-Илимского городского поселения:

а) № 111 от 11.06.2014 г. «Об утверждении Положения о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

б) № 134 от 12.11.2014 г. «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», утвержденное решением Думы Железногорск-Илимского городского поселения от 11.06.2014 г. № 111».

в) № 213 от 23.12.2015 г. «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», утвержденное решением Думы Железногорск-Илимского городского поселения от 11.06.2014 г. № 111».


г) № 265 от 12.10.2016 г. «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», утвержденное решением Думы Железногорск-Илимского городского поселения от 11.06.2014 г. № 111».

3. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Вестник городской Думы и администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское


поселение» и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на комиссию по муниципальной собственности Думы Железногорск-Илимского городского поселения.


Председатель Думы  
Железногорск-Илимского  
городского поселения




А.Р. Зайдулин



Глава муниципального образования  
«Железногорск-Илимское  
городское поселение»  
Для  
Документов



А.Ю. Козлов





Приложение к решению  
Думы Железногорск-  
Илимского городского  
поселения  
№ 32 от 21.12.2017 г.

ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,  
НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЖЕЛЕЗНОГОРСК-ИЛИМСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

1. Общее положение.

1.1. Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» разработано в соответствии с гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации и устанавливает порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» (далее - жилищный фонд коммерческого использования), основания и порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, порядок заключения и прекращения договоров найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования (далее - договоры найма).

1.2. Жилищный фонд коммерческого использования формируется за счет:

- жилых помещений во вновь построенных жилых домах муниципального жилищного фонда муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»;

- высвобожденных жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» (вторичное жилье).

1.3. Администрация муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» ведет реестр жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования (далее - Реестр).

1.4. Исключение жилых помещений из жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в случаях:

- отсутствия потребности в предоставлении жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования;

- признания в установленном законодательством порядке жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования непригодным для проживания или многоквартирного дома, в котором находится данное жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- необходимости предоставления, включенного в Реестр жилого помещения, по договору социального найма.

1.5. Отнесение жилых помещений к жилищному фонду коммерческого использования, а также исключение жилых помещений из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

1.6. Право на предоставление жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования имеют граждане, состоящие в трудовых отношениях с предприятиями, учреждениями, организациями, индивидуальными предпринимателями, а так же сами индивидуальные предприниматели, осуществляющие свою деятельность на территории города Железногорска-Илимского (далее по тексту - организации), пенсионеры.

1.7. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования



предоставляются по договору коммерческого найма гражданам, указанными в п. 1.6. настоящего положения, проживающим на территории г. Железнодорожска-Илимского и не обеспеченным жилыми помещениями по договору социального найма или на праве собственности.

1.8. По договору коммерческого найма предоставляются изолированные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания граждан.

## 2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Основанием предоставления жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования является совокупность следующих условий:

- наличие свободного жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;
- отсутствие у заявителя и членов его семьи жилого помещения на праве собственности на территории города Железнодорожска-Илимского;
- наличие у заявителя или членов его семьи жилого помещения по договору социального найма, которое по общей площади менее учетной нормы на состав семьи заявителя, либо отсутствие жилого помещения по договору социального найма на территории города Железнодорожска-Илимского;
- наличие ходатайства руководителя организации, с которой заявитель состоит в трудовых отношениях (за исключением пенсионеров).

2.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования заявитель представляет в отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» (далее по тексту - ОУМИ) заявление на имя Главы муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение», а также следующие документы:

а) документы, удостоверяющие личность заявителей и членов их семей, паспорта, свидетельства о рождении на несовершеннолетних детей (с копиями);

б) справка о составе семьи заявителя (справка с места жительства, копия поквартирной карточки);

в) справки из органа технической инвентаризации г. Железнодорожска-Илимского об отсутствии у заявителя и всех совместно проживающих членов семьи (родившихся до 1999 года) на праве собственности жилого помещения.

г) справки с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области об отсутствии у заявителя и всех совместно проживающих членов семьи на праве собственности жилого помещения, полученные не позднее 30 дней перед подачей заявления;

д) копию трудовой книжки, заверенную надлежащим образом (за исключением пенсионеров);

е) ходатайство руководителя организации, с которой заявитель состоит в трудовых отношениях (за исключением пенсионеров);

ж) копия пенсионного удостоверения, либо справка с пенсионного фонда (для пенсионеров).

Документы, указанные в подпунктах а, б, в, д, е, ж, настоящего пункта предоставляются лично заявителем (представителем заявителя) в 1 экземпляре.

Документы, указанные в подпункте г настоящего пункта, в случае если права на данные жилые помещения зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним могут быть представлены заявителем по собственной инициативе.

В случае непредставления заявителем (представителем заявителя) документов, указанных в подпункте г настоящего пункта запрашивается администрацией в рамках



межведомственного информационного взаимодействия в федеральном органе государственной власти, ответственном за ведение данных реестров.

Сведения из правоустанавливающих документов на объекты недвижимости запрашиваются администрацией в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии в случае если данные документы не были предоставлены лично заявителем (представителем заявителя).

2.3. Заявления регистрируются специалистом ОУМИ в отдельном журнале регистрации не позднее следующего дня после подачи заявления.

2.4. Заявления граждан о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования рассматриваются в течение 30 дней со дня регистрации заявления.

В результате рассмотрения принимается решение о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, либо об отказе в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

2.4.1. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования являются:

- отсутствие свободного жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

- наличие у заявителя или членов его семьи жилого помещения по договору социального найма, которое по общей площади больше учетной нормы на состав семьи заявителя, либо на праве собственности, расположенное на территории города Железногорска-Илимского;

- представление неполного пакета документов, указанных в п. 2.2 настоящего Положения.

При отсутствии оснований для предоставления жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования в соответствии с настоящим Положением, специалист ОУМИ направляет заявителю мотивированный письменный ответ в 30-дневный срок с момента регистрации заявления.

2.4.2. В случае принятия решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования с заявителем в течение 30 дней заключается договор (Приложение N 1 к Положению).

2.5. Гражданин в течение 5 рабочих дней со дня прекращения трудовых отношений с организацией, по ходатайству которой ему было предоставлено жилое помещение по договору найма, обязан в письменной форме уведомить об этом ОУМИ. В этом случае гражданину предоставляется месячный срок для трудоустройства на территории города Железногорска-Илимского.

### 3. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1. Специалист ОУМИ заключает договор коммерческого найма (Приложение N 1 к Положению) с гражданами, в отношении которых принято решение о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

3.2. Распоряжение администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма и договор коммерческого найма являются основанием для вселения нанимателя в жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования.

3.3. Договор коммерческого найма заключается на срок, не превышающий трех лет. По истечении срока договора коммерческого найма, наниматель имеет преимущественное право на заключение договора коммерческого найма, на данное жилое помещение на новый срок. Для продления договора коммерческого найма



гражданин обращается за месяц до окончания срока договора в ОУМИ с заявлением и представляет следующий пакет документов:

а) копию трудовой книжки, заверенную надлежащим образом (за исключением пенсионеров);  
б) справку об отсутствии задолженности на занимаемое им жилое помещение по договору коммерческого найма за наём жилого помещения, которая выдается в 104 кабинете администрации муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение»;

в) справку об отсутствии задолженности за коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт на занимаемое им жилое помещение по договору коммерческого найма.

Документы, указанные в подпунктах а, в, настоящего пункта предоставляются лично заявителем (представителем заявителя) в 1 экземпляре.

В случае если документы, указанные в пункте б настоящего пункта, не были представлены гражданином самостоятельно, специалист ОУМИ запрашивает указанные документы и (или) информацию в соответствующем структурном подразделении администрации.

3.4. Пользование жилыми помещениями жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25.

3.5. Граждане, которым предоставлены жилые помещения в соответствии с настоящим Положением, вносят плату за пользование жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования (далее - плата за наём), плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги, утвержденные в установленном порядке.

Размер платы за наём жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования рассчитывается в соответствии с методикой расчета, платы за коммерческий наём жилого помещения (Приложение № 2) и в полном размере поступает в бюджет муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение».

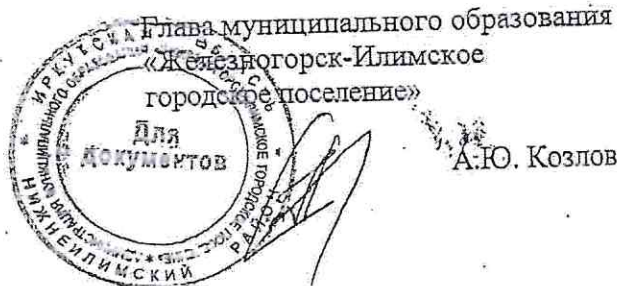
3.6. Договор коммерческого найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон, либо в судебном порядке по требованию любой из сторон по основаниям, указанным в договоре коммерческого найма.

3.7. При выезде нанимателя и членов его семьи в другое место жительства, а также при прекращении трудовых отношений нанимателя с организацией, по ходатайству которой ему было предоставлено жилое помещение по договору коммерческого найма, если в течение месяца наниматель не трудоустроился на территории города Железнодорожска-Илимского, договор считается расторгнутым со дня выезда или по истечению месячного срока для трудоустройства на территории города Железнодорожска-Илимского. Граждане, которые утратили право на проживание в жилом помещении жилищного фонда коммерческого использования, обязаны освободить занимаемое ими жилое помещение и передать его в течение 7 дней наймодателю.

3.8. В случае отказа нанимателя, а также членов его семьи освободить жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования они подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Председатель Думы  
Железнодорожск-Илимского  
городского поселения

А.Р. Зайдулин





Приложение N 1  
к Положению о порядке и условиях  
коммерческого найма жилых помещений,  
находящихся в собственности муниципальной образования  
«Железнодорожск-Илимское городское поселение»

ДОГОВОР  
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЖЕЛЕЗНОГОРСКО-ИЛИМСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

N \_\_\_\_\_

г. Железнодорожск-Илимский

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Администрация муниципальной образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» в лице Главы \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (паспортные данные, адрес места жительства) именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. По настоящему договору Наймодатель передает, а Наниматель и члены его семьи принимают на основании распоряжения администрации муниципальной образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. в возмездное владение и пользование изолированное жилое помещение, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат(ы) в \_\_\_\_\_ квартире (доме) общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенное по адресу: г. Железнодорожск-Илимский, ул. \_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_\_, кв. N \_\_\_\_\_.

2. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие члены его семьи:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

3. За пользование жилым помещением Наниматель вносит плату за наем в размере \_\_\_\_\_ руб., а также ежемесячно вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в установленном порядке.

4. Срок найма жилого помещения устанавливается с " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. по " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

1. Наниматель обязан:

а) принять от Наймодателя по акту приема-передачи в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, жилое помещение, указанное в п. 1 настоящего договора;

б) соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 (далее - Правила пользования жилыми помещениями);

в) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением - только для проживания;

г) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение, санитарно-



техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую аварийную службу;

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

е) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

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

ж) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без письменного согласия Наймодателя;

з) оплачивать ежемесячно не позднее 10-го числа следующего месяца:

- плату за наем жилого помещения в установленном размере путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования «Железнодорожно-Илимское городское поселение» на счет \_\_\_\_\_;

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги организации, уполномоченной Наймодателем осуществлять сбор платы по установленным тарифам;

и) при расторжении настоящего договора освободить в 7-дневный срок и сдать по акту приема-передачи Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по плате за наем жилого помещения, плате за содержание и ремонт жилого помещения и плате за коммунальные услуги;

к) допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

л) информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма, не позднее 5 рабочих дней со дня такого изменения.

м) информировать Наймодателя о прекращении трудового договора с организацией, по ходатайству которой предоставлено жилое помещение не позднее 5 рабочих дней со дня такого изменения.

2. Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю по акту приема-передачи в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-техническим и иным требованиям;

б) принять жилое помещение у Нанимателя по акту приема-передачи жилого помещения после расторжения настоящего договора;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

г) обеспечивать предоставление Нанимателю за плату услуг по содержанию и ремонту жилого помещения и коммунальных услуг надлежащего качества в установленном порядке.



### III. ПРАВА СТОРОН

1. Наниматель вправе:

- а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;
- б) расторгнуть в любое время настоящий договор в соответствии с гражданским законодательством;
- в) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные действующим законодательством.

Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с Нанимателем права и обязанности, вытекающие из настоящего договора.

2. Наймодатель вправе:

- а) требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;
- б) требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время.

### IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия настоящего договора.

3. При нарушении установленного пп. "з" п. 1 раздела II настоящего договора срока внесения платы за наем жилого помещения Наниматель уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4. В случае возникновения у Наймодателя ущерба, причиненного Нанимателем вследствие нарушения Правил пользования жилыми помещениями, Наниматель в указанный Наймодателем срок возмещает ущерб в полном объеме.

5. В случае самовольной перепланировки и (или) переоборудования жилого помещения, являющегося предметом настоящего договора, произведенной без письменного согласия Наймодателя, приводит жилое помещение в первоначальное состояние за счет собственных средств в указанный Наймодателем срок.

### V. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

1. Настоящий договор действует с момента подписания его сторонами и до истечения срока его действия.

2. По истечении срока договора коммерческого найма, наниматель имеет преимущественное право на заключение договора коммерческого найма, на данное жилое помещение на новый срок. Для продления договора коммерческого найма гражданин обращается за месяц до окончания срока договора в ОУМИ с заявлением и представляет следующий пакет документов:

а) копию трудовой книжки, заверенную надлежащим образом (за исключением пенсионеров);

б) справку об отсутствии задолженности на занимаемое им жилое помещение по договору коммерческого найма за наём жилого помещения, которая выдается в 104 кабинете администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»;

в) справку об отсутствии задолженности за коммунальные услуги, содержание и



текущий ремонт на занимаемое им жилое помещение по договору коммерческого найма.

3. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению сторон.

4. Наниматель вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением об этом Наймодателя за три месяца.

5. При выезде нанимателя и членов его семьи в другое место жительства, а также при прекращении трудовых отношений нанимателя с организацией, по ходатайству которой ему было предоставлено жилое помещение по договору коммерческого найма, если в течение месяца наниматель не трудоустроился на территории города Железногорска-Илимского, договор считается расторгнутым со дня выезда или по истечению месячного срока для трудоустройства на территории города Железногорска-Илимского. Граждане, которые утратили право на проживание в жилом помещении жилищного фонда коммерческого использования, обязаны освободить занимаемое ими жилое помещение и передать его в течение 7 дней наймодателю.

6. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- а) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;
- б) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- в) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- г) невнесение нанимателем платы за наем жилого помещения и (или) платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги в течение более трех месяцев;
- д) расторжения трудового договора с организацией, по ходатайству которой предоставлено жилое помещение.

6. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

## VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

2. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, имеющих одинаковую юридическую силу.

Наймодатель:

Наниматель:

(подпись)

(подпись)

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Железногорск-Илимский

от " \_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Администрация муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» в лице

\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_, гражданин(ка) \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Наймодатель в соответствии с договором найма жилого помещения N \_\_\_\_ от "

" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. передает, а Наниматель принимает жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования, расположенное по адресу: г. Железногорск-Илимский, ул. \_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_\_, кв. N \_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_\_.

2. Помещение оборудовано: водопроводом, канализацией, отоплением (центральным), электроосвещением, радиотрансляционной сетью, телевизионной сетью (нужное подчеркнуть).

3. Жилое помещение и его оборудование находятся в исправном состоянии.

4. Жилое помещение Нанимателем осмотрено. Претензий по техническому и санитарному состоянию жилого помещения Наниматель не имеет.

Наймодатель:

Наниматель:



Приложение N 2  
к Положению о порядке и условиях  
коммерческого найма жилых помещений,  
находящихся в собственности муниципального образования  
«Железногорск-Илимское городское поселение»

Методика  
расчета платы за коммерческий наем жилых помещений,  
находящихся в муниципальной собственности муниципального образования  
«Железногорск-Илимское городское поселение»

1. Методика расчета платы за коммерческий наем жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» (далее по тексту - Методика), устанавливает порядок определения величины платы за коммерческий наем жилых помещений на территории города Железногорска-Илимского.

2. Плата за коммерческий наем жилых помещений не включает в себя эксплуатационные и коммунальные расходы на содержание жилых помещений.

3. Расчет платы за коммерческий наем жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Железногорска-Илимского.

3.1. Для определения величины платы за коммерческий наем жилых помещений используется базовая ставка, которая определяется исходя из величины средней рыночной стоимости строительства 1 кв.м, и ежегодно утверждается постановлением администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

3.2. Размер платы регулируется коэффициентом качества строительного материала, коэффициентом этажности жилого дома, коэффициентом типа строения, коэффициентом изоляции комнат, коэффициентом физического износа здания.

3.3. Размер годовой платы за коммерческий наем жилого помещения определяется по формуле:

$$P_{гп} = Сб \times Км \times Кэ \times Кт \times Ки \times Пк \times S,$$

где:

$P_{гп}$  - размер годовой платы за коммерческий наем

$Сб$  - стоимость строительства 1 кв.м жилья

$Км$  - коэффициент качества строительного материала:

Кирпич - 0,7

Ж/бетон и прочие - 0,6

Дерево - 0,25

Каркасно-засыпной - 0,2

$Кт$  - коэффициент типа строения

до трех этажей - 0,7

до девяти этажей - 0,6

более девяти этажей - 0,5

$Кэ$  - коэффициент этажности квартиры

1,7-9 и выше - 0,35

2-6 - 0,4

$Ки$  - коэффициент изоляции комнат

Изолированное - 0,25

Неизолированное - 0,2

Для однокомнатных квартир и комнат применяется коэффициент изоляции комнат равный 0,2

**Пк** – понижающий коэффициент

Применяется для жилых помещений коридорного типа – 0,1

Применяется для жилых помещений, находящихся в бывших общежитиях города секционного типа – 0,5

Применяется для работников образования и здравоохранения – 0,2



## Пояснительная записка

к проекту решения ДУМЫ Железногорск-Илимского городского поселения «Об утверждении Положения о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»»

Представленным проектом решения Думы предлагаем принять нормативно правовой акт «Об утверждении Положения о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»» в целях реализации прав граждан на жилище и привлечения денежных средств в бюджет муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

В 2014 году было принято решением Думы Железногорск-Илимского городского поселения № 111 от 11.06.2014 г. Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», в данный нормативно правовой акт неоднократно вносились изменения и дополнения. На сегодняшний день требуется внесение изменений в методику расчета платы за коммерческий наем жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» в части применения понижающего коэффициента 0,2 для работников здравоохранения и образования в целях привлечения специалистов данной сферы на территорию нашего муниципального образования.

В результате применения данного коэффициента плата за коммерческий наем, для жилых помещений любого типа в двухкомнатной квартире каменного, кирпичного дома, общей площадью 48 кв.м. составит 1135,68 руб. (без понижающего коэффициента 6384 руб. в месяц), в однокомнатной квартире каменного, кирпичного дома, общей площадью 30 кв.м. составит 567,87 руб. (без понижающего коэффициента 2839,2 руб. в месяц).

С целью систематизации нормативных документов предлагаем принять Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» в новой редакции, с учетом всех внесенных в него изменений.

Со дня вступления настоящего решения в силу, признать утратившими силу решения Думы Железногорск-Илимского городского поселения:

а) № 111 от 11.06.2014 г. «Об утверждении Положения о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

б) № 134 от 12.11.2014 г. «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», утвержденное решением Думы Железногорск-Илимского городского поселения от 11.06.2014 г. № 111».

в) № 213 от 23.12.2015 г. «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», утвержденное решением Думы Железногорск-Илимского городского поселения от 11.06.2014 г. № 111».

г) № 265 от 12.10.2016 г. «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», утвержденное решением Думы Железногорск-Илимского городского поселения от 11.06.2014 г. № 111».

Начальник ОУМИ

Л.А. Алексеева



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДУМА

ЖЕЛЕЗНОГОРСК – ИЛИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Р Е Ш Е Н И Е

О внесении изменений в Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», утвержденное решением Думы Железногорск-Илимского городского поселения от 21.12.2017 г. № 32

Принято на 66 заседании  
городской Думы четвертого созыва

№ 251  
от «17» марта 2022 года

Руководствуясь главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»  
Дума Железногорск-Илимского городского поселения

Р Е Ш И Л А:

1. Внести следующие изменения в Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», утвержденное решением Думы Железногорск-Илимского городского поселения от 21.12.2017 г. № 32 (далее по тексту – Положение):

1.1. в пункте 2.2 раздела 2:

а) подпункт б) изложить в следующей редакции: «адресная справка по регистрации в Нижнеилимском районе»;

б) в подпункте г) заменить слово «справки» на «выписки»;

в) девятый абзац изложить в следующей редакции: «Документы, указанные в подпунктах а, б, д, е, ж, настоящего пункта предоставляются лично заявителем (представителем заявителя) в 1 экземпляре»;

г) одиннадцатый абзац изложить в следующей редакции: «В случае непредставления заявителем (представителем заявителя) документов, указанных в подпункте в, г настоящего пункта, запрашивается администрацией в рамках межведомственного информационного взаимодействия в федеральном органе государственной власти, ответственном за ведение данных реестров».

1.2. в пункте 3.3 приложения № 2 слова: «Сб – стоимость строительства 1 кв.м. жилья» заменить на слова: «Сб - как стоимость 1 квадратного метра жилого помещения на вторичном рынке, на территории города Железногорска-Илимского, подлежащая применению для расчета стоимости жилого помещения, приобретаемого в целях реализации муниципальной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории муниципального образования «Железногорск-Илимское городское



поселение», из аварийного жилищного фонда», утверждаемой Постановлением администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

2. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Вестник городской Думы и администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Думы Железногорск-Илимского городского поселения



А.Р. Зайдулин

И.о. Главы муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»



Н.С. Найда

Пояснительная записка  
к проекту решения Думы Железногорск-Илимского городского поселения

«О внесении изменений в Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», утвержденное решением Думы Железногорск-Илимского городского поселения от 21.12.2017 г. № 32»

В связи с поступлением в адрес администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» письма Министерства цифрового развития и связи Иркутской области от 12.11.2021 года за № 02-65-522/21 «Об исключении справок о составе семьи, выписок из домовых книг» о направлении распоряжения Правительства Иркутской области от 9 ноября 2021 года № 662-рп «Об утверждении плана-графика внесения изменений в правовые акты Иркутской области в части исключения случаев истребования справок о составе семьи, выписок из домовых книг», в соответствии с которым вносятся изменения в настоящее решение Думы в части исключения из перечня предоставляемых документов заявителем о рассмотрении вопроса о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

Также уточняется показатель «Сб» в методике расчета платы за коммерческий наем жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

Начальник ОУМИ



Л.А. Алексеева



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ДУМА  
ЖЕЛЕЗНОГОРСК-ИЛИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», утвержденного решением Думы Железногорск-Илимского городского поселения от 21.12.2017 г. № 32

Принято на 69 заседании  
городской Думы четвертого созыва

№ 266  
от « 17 » июня 2022 года

Руководствуясь главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»,  
Дума Железногорск-Илимского городского поселения

РЕШИЛА:

1. Внести следующие изменения в Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», утвержденное решением Думы Железногорск-Илимского городского поселения от 21.12.2017 г. № 32 (далее по тексту – Положение):

1.1. в пункте 1.1 раздела I слова «(далее – договоры найма)» заменить на слова «(далее – договор коммерческого найма)»;

1.2. пункт 1.6 раздела I изложить в следующей редакции «Право на предоставление жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования имеют граждане, состоящие в трудовых отношениях с организациями, с индивидуальными предпринимателями, а также сами индивидуальные предприниматели, осуществляющие свою деятельность на территории города Железногорска-Илимского пенсионеры»;

1.3. в пункте 2.2 раздела II:

а) слова: «с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» заменить на слова: «с Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»;

б) слова «в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» заменить на слова: «в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»;

1. 4 в пункте 2.5 раздела II слова «договору найма» заменить на слова «договору коммерческого найма»;

- 1.5. в абзаце 4 пункта 3.3 раздела III слова: «содержание и текущий ремонт на занимаемое им жилое помещение» заменить на слова «содержание жилого помещения»;
- 1.6. в пункте 3.5 раздела III исключить слова: «и ремонт»;
- 1.7. изложить Приложение № 1 в новой редакции:

«Приложение N 1  
к Положению о порядке и условиях  
коммерческого найма жилых помещений,  
находящихся в собственности муниципального образования  
«Железнодорожск-Илимское городское поселение»

**ДОГОВОР**  
**НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**  
**КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«ЖЕЛЕЗНОГОРСК-ИЛИМСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**  
N \_\_\_\_\_

г. Железнодорожск-Илимский « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Администрация муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» в лице Главы \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) (паспортные данные, адрес места жительства) именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. По настоящему договору Наймодатель передает, а Наниматель и члены его семьи принимают на основании распоряжения администрации муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» № \_\_\_\_\_ от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. в возмездное владение и пользование изолированное жилое помещение, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат(ы) в \_\_\_\_\_ квартире (доме) общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенное по адресу: г. Железнодорожск-Илимский, ул. \_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_\_, кв. N \_\_\_\_\_.

2. Совместно с нанимателем в жилом помещении постоянно проживают следующие граждане:

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_

3. За пользование жилым помещением Наниматель вносит плату за наем в размере руб., а также ежемесячно вносит плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в установленном порядке.

4. Срок найма жилого помещения устанавливается с " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. по " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

### II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

1. Наниматель обязан:

а) принять от Наймодателя по акту приема-передачи в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, жилое помещение, указанное в п. 1 настоящего договора;

б) соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 (далее -



Правила пользования жилыми помещениями);

в) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением - только для проживания;

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

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

е) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

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

ж) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без письменного согласия Наймодателя;

з) оплачивать ежемесячно не позднее 10-го числа следующего месяца:

- плату за наем жилого помещения в установленном размере путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» на счет \_\_\_\_\_;

- плату за содержание жилого помещения, плату за коммунальные услуги в организации, осуществляющие сбор платы по установленным тарифам;

и) при расторжении настоящего договора освободить в 7-дневный срок и сдать по акту приема-передачи Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по плате за наем жилого помещения, плате за содержание жилого помещения и плате за коммунальные услуги;

к) допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

л) информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма, не позднее 5 рабочих дней со дня такого изменения.

м) информировать Наймодателя о прекращении трудового договора с организацией, по ходатайству которой предоставлено жилое помещение не позднее 5 рабочих дней со дня такого изменения.

2. Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю по акту приема-передачи в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-техническим и иным требованиям;

б) принять жилое помещение у Нанимателя по акту приема-передачи жилого помещения после расторжения настоящего договора;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

г) обеспечивать предоставление Нанимателю за плату услуг по содержанию



жилого помещения и коммунальных услуг надлежащего качества в установленном порядке.

### III. ПРАВА СТОРОН

1. Наниматель вправе:

- а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;
- б) расторгнуть в любое время настоящий договор в соответствии с гражданским законодательством;
- в) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные действующим законодательством.

Граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. Отношения между нанимателем и такими гражданами определяются законом.

2. Наймодатель вправе:

- а) требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения, платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги;
- б) требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время.

### IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия настоящего договора.

3. При нарушении установленного пп. "з" п. 1 раздела II настоящего договора срока внесения платы за наем жилого помещения Наниматель уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4. В случае возникновения у Наймодателя ущерба, причиненного Нанимателем вследствие нарушения Правил пользования жилыми помещениями, Наниматель в указанный Наймодателем срок возмещает ущерб в полном объеме.

5. В случае самовольной перепланировки и (или) переоборудования жилого помещения, являющегося предметом настоящего договора, произведенной без письменного согласия Наймодателя, приводит жилое помещение в первоначальное состояние за счет собственных средств в указанный Наймодателем срок.

### V. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

1. Настоящий договор действует с момента подписания его сторонами и до истечения срока его действия.

2. По истечении срока договора коммерческого найма, наниматель имеет преимущественное право на заключение договора коммерческого найма, на данное жилое помещение на новый срок. Для продления договора коммерческого найма гражданин обращается за месяц до окончания срока договора в ОУМИ с заявлением и представляет следующий пакет документов:

- а) копию трудовой книжки, заверенную надлежащим образом (за исключением пенсионеров);
- б) справку об отсутствии задолженности на занимаемое им жилое помещение по



договору коммерческого найма за наём жилого помещения, которая выдается в отделе по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»;

в) справку об отсутствии задолженности за коммунальные услуги, содержание жилого помещения по договору коммерческого найма.

3. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению сторон.

4. Наниматель вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением об этом Наймодателя за три месяца.

5. При выезде нанимателя и членов его семьи в другое место жительства, а также при прекращении трудовых отношений нанимателя с организацией, по ходатайству которой ему было предоставлено жилое помещение по договору коммерческого найма, если в течение месяца наниматель не трудоустроился на территории города Железногорска-Илимского, договор считается расторгнутым со дня выезда или по истечению месячного срока для трудоустройства на территории города Железногорска-Илимского. Граждане, которые утратили право на проживание в жилом помещении жилищного фонда коммерческого использования, обязаны освободить занимаемое ими жилое помещение и передать его в течение 7 дней наймодателю.

6. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

а) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;

б) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

в) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

г) невнесение нанимателем платы за наем жилого помещения и (или) платы за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги в течение более трех месяцев,

д) расторжения трудового договора с организацией, по ходатайству которой предоставлено жилое помещение.

6. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

## VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

2. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, имеющих одинаковую юридическую силу.

Наймодатель:

Наниматель:

(подпись)

(подпись)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Железногорск-Илимский

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Администрация муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» в лице

\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Наймодатель в соответствии с договором найма жилого помещения N \_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_

202\_\_ г. передает, а Наниматель принимает жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования, расположенное по адресу: г. Железногорск-Илимский, ул. \_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_\_, кв. N \_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_\_.

2. Помещение оборудовано: водопроводом, канализацией, отоплением (центральным), электроосвещением, радиотрансляционной сетью, телевизионной сетью (нужное подчеркнуть).

3. Жилое помещение и его оборудование находятся в исправном состоянии.

4. Жилое помещение Нанимателем осмотрено. Претензий по техническому и санитарному состоянию жилого помещения Наниматель не имеет.

Наймодатель:

Наниматель:

(подпись)

(подпись)»

2. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Вестник городской Думы и администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на комиссию по муниципальной собственности.

Председатель Думы Железногорск-Илимского городского поселения

И.о. Главы муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»



А.Р. Зайдулин



Н.С. Найда

Мыгчелкина О.М., 3-00-08

Рассылка: дело- 1, Дума-1, ОУМИ-1, Юридический отдел- 1, ОБУиО-1, ОФПик - 1

Подготовил:



Пояснительная записка  
к проекту решения Думы Железногорск-Илимского городского поселения  
«Об утверждении Положения о порядке и условиях коммерческого найма жилых  
помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-  
Илимское городское поселение»

В связи с поступлением в адрес администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» письма Института муниципальной правовой информации имени М.М. Сперанского от 13.05.2022 № Исх (А-3)-654/22 «О направлении экспертных заключений» и поступившим экспертным заключением « 1510 на муниципальный нормативный правовой акт от 04.05.2022 в соответствии с которым вносятся изменения в настоящее решение ДУМЫ в части исключения противоречия нормам действующего законодательства.

И.о. начальника ОУМИ



Н.П. Иовщик

Пояснительная записка  
к решению ДУМЫ Железнодорожск-Илимского городского поселения Об  
утверждении Положения о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений,  
находящихся в собственности муниципального образования «Железнодорожск-Илимское  
городское поселение»

Решением Думы Железнодорожск-Илимского городского поселения от 17.06.2022 года № 266 «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» утверждено Приложение № 1 к Положению о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» - Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» (далее по тексту – Договор). Согласно подпункту «г» пункта 6 Договора, по требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае невнесения нанимателем платы за наем жилого помещения и (или) платы за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги в течение более трех месяцев.

Согласно статье 687 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях: невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа.

Согласно постановлению Конституционного суда Российской Федерации от 02 июня 2022 года № 23-П, наймодатель жилого помещения по договору краткосрочного коммерческого найма вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке при нарушении нанимателем названных условий в договоре.

Руководствуясь статьей 687 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Конституционного суда Российской Федерации от 02 июня 2022 г. № 23-П, предлагаем внести в Договор следующие изменения: настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Наймодателя в случае невнесения Нанимателем платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа.

Внесение в Договор указанных изменений позволит избежать обращений в суд для расторжения договора в случае невнесения нанимателем платы более двух раз по истечении установленного договором срока, и как следствие роста дебиторской задолженности.

Начальник ОУМИ

А.И. Пушмина