



**ПРОЕКТ**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ  
ТАЙМЫРСКИЙ ДОЛГАНО-НЕНЕЦКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
ХАТАНГСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

---

**РЕШЕНИЕ**

00.00.0000 года

№ 000-РС

**О внесении изменений в Решение  
Хатангского сельского Совета депутатов  
от 27.01.2012 года № 18-РС «О муниципальном  
жилищном фонде коммерческого  
использования сельского поселения Хатанга»**

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации от 06.10.2003 года № 131-ФЗ Хатангский сельский Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Внести в Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования сельского поселения Хатанга, утвержденным Решением Хатангского сельского Совета депутатов от 27 января 2012 № 18-РС «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования сельского поселения Хатанга» далее – Положение, следующие изменения:
  - 1.1. Часть 3 Положения изложить в следующей редакции:

«3.1. Администрация сельского поселения Хатанга принимает решение о:

    - 3.1.1. включении жилых помещений в состав муниципального жилищного фонда коммерческого использования сельского поселения Хатанга;
    - 3.1.2. исключение жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования из состава жилищного фонда коммерческого использования сельского поселения Хатанга;
    - 3.1.3. предоставлении жилого помещения и отказе в предоставлении жилого помещения с учетом предложений Комиссии;
  - 3.2. Комиссия рассматривает заявления граждан и ходатайства организаций о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования востребованным специалистам с необходимой квалификацией;
  - 3.3. Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Хатанга (далее - Отдел):
    - 3.3.1. ходатайствует о включении жилых помещений в состав муниципального жилого фонда коммерческого использования;
    - 3.3.2. ходатайствует об исключении жилых помещений из состава муниципального жилого фонда коммерческого использования;
    - 3.3.3. заключает договора коммерческого найма жилого помещения на основании Распоряжения Администрации сельского поселения Хатанга;
    - 3.3.4. осуществляет контроль за поступлением платы за наем, за своевременным распределением освободившихся жилых помещений.
  - 3.4. Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Хатанга, Территориальные отделы поселков Администрации сельского

поселения Хатанга (далее – Уполномоченный орган):

3.4.1. осуществляет созыв Комиссии, готовит документы для Комиссии, ведет протокол заседания Комиссии;

3.4.2. готовит проекты Распоряжений Администрации сельского поселения Хатанга о включении жилого помещения в состав коммерческого фонда, а также проекты Распоряжений об исключении жилого помещения из его состава;

3.4.3. от имени Администрации сельского поселения Хатанга осуществляет прием, и учет заявлений о предоставлении жилых помещений в коммерческий наем;

3.4.4. осуществляет учет граждан, обратившихся за предоставлением жилого помещения;

3.4.5. ведет подготовку проектов Распоряжений Администрации сельского поселения Хатанга о предоставлении жилых помещений, уведомлений об отказе в предоставлении жилых помещений».

1.2. Часть 4 Положения изложить в следующей редакции:

«4.1. Предоставление жилого помещения коммерческого использования производится на основании Распоряжения Администрации сельского поселения Хатанга, изданного на основании решения жилищной комиссии.

4.2. Предоставление жилого помещения коммерческого использования не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированного жилого помещения и производится без учета установленных норм площади жилых помещений (нормы предоставления и учетной нормы).

4.3. Жилое помещение коммерческого использования может быть предоставлено:

4.3.1. гражданам, прибывшим из других регионов Российской Федерации, являющимися квалифицированными и востребованными специалистами по мотивированному ходатайству работодателя; не имеющие жилых помещений на территории соответствующего населенного пункта в сельском поселении Хатанга на праве собственности либо на условиях договора найма;

4.3.2. членам семьи гражданина, получившего право на предоставление социальной выплаты для приобретения (строительства) жилья за пределами Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района на приобретение (строительство) жилья в пределах Российской Федерации, отказавшиеся от участия в программе Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в соответствии с действующим законодательством.

4.4 Основанием для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования является письменное заявление гражданина, на имя Главы сельского поселения Хатанга. В заявлении должен быть указан испрашиваемый срок предоставления жилого помещения. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

4.4.1. ходатайство организации - работодателя, подтверждение степени квалификации специалиста и его востребованность (специальные знания, навыки, умение, опыт);

4.4.2. копии документов, удостоверяющих личность гражданина, а также граждан, которые будут совместно проживать с ним в жилом помещении;

4.4.3. копия трудовой книжки гражданина, заверенная работодателем;

4.4.4. справка соответствующего подразделения предприятия технической инвентаризации об отсутствии у гражданина и планируемых к совместному с ним проживанию членов семьи жилых помещений на праве собственности на территории сельского поселения Хатанга (исключение для прибывших специалистов по вызову приглашению работодателя);

4.4.5. справка территориального органа Росреестра об отсутствии у гражданина и планируемых к совместному с ним проживанию членов семьи жилых помещений на праве собственности на территории сельского поселения Хатанга.

4.4.6. В случае поступления в Администрацию сельского поселения Хатанга заявления без документов, указанных в пункте 4.4. настоящего Положения, уполномоченный орган в

течение десяти рабочих дней с момента поступления указанного заявления направляет в адрес заявителя письменное уведомление о приостановке рассмотрения заявления и необходимости представления недостающих документов.

4.4.7. Заявление регистрируется в книге регистрации заявлений граждан, обратившихся за предоставлением жилого помещения (далее - Книга регистрации).

4.4.8. Вопрос о предоставлении жилого помещения рассматривается Комиссией на ближайшем заседании, но не позднее тридцати календарных дней с даты поступления всех необходимых документов. Комиссия принимает решение о предоставлении жилого помещения либо об отказе в предоставлении жилого помещения, о чем делается соответствующая запись в книге регистрации. Решение в письменной форме доводится до сведения гражданина с указанием даты предоставления жилого помещения или причина отказа.

4.5. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения в коммерческий наем являются:

4.5.1. несоответствие заявителя требованиям, предъявляемым к гражданам, имеющим право на получение жилого помещения в коммерческий наем.

4.5.2. отсутствие жилых помещений, удовлетворяющих условиям, указанным в заявлении.

4.6. В протоколе заседания Комиссии должна быть указана следующая информация:

4.6.1. сведения о гражданах, подавших заявления, сведения о гражданах, которые будут совместно проживать с гражданином, подавшим заявление;

4.6.2. предложение о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма либо об отказе в предоставлении жилого помещения с указанием оснований для отказа;

4.6.3. сведения о жилом помещении, выделяемом для заявителя (адрес, количество комнат, общая площадь), состояние инженерных систем;

4.6.4. срок предоставления жилого помещения не более 5 (пяти) лет.

4.7. В случае принятия положительного решения в течение десяти рабочих дней с даты заседания Комиссии издается Распоряжение Администрации сельского поселения Хатанга о предоставлении жилого помещения, которое является основанием для заключения договора коммерческого найма. В Распоряжении обязательно указывается срок коммерческого найма.

4.8. Договор коммерческого найма жилых помещений заключается на условиях, установленных типовым договором коммерческого найма, приведенным в приложении № 2 к настоящему Положению».

1.3. Часть 7 Положения дополнить подпункт 7.2.6. «Договор коммерческого найма подлежит расторжению в одностороннем порядке при передаче жилого помещения нанимателем в поднаём иным лицам».

1.4. Приложение № 1 к Решению изложить в редакции, согласно Приложению № 1 к настоящему Решению.

1.5. Приложение № 2 к Решению изложить в редакции, согласно Приложению № 2 к настоящему Решению.

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее Решение в периодическом печатном издании органов местного самоуправления сельского поселения Хатанга «Информационный бюллетень».
3. Разместить настоящее Решение в сети Интернет на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Хатанга [www.hatanga24.ru](http://www.hatanga24.ru).
4. Настоящее Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования (обнародования).

**Председатель Хатангского  
сельского Совета депутатов**

**Глава сельского поселения  
Хатанга**

\_\_\_\_\_ М.Ю. Чарду

\_\_\_\_\_ А.С. Скрипкин

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Решения Хатангского сельского Совета депутатов «О внесении изменений в Решение Совета сельского поселения Хатанга от 27.01.2012 года № 18-РС «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования сельского поселения Хатанга».

Администрация сельского поселения Хатанга выносит на рассмотрение депутатов проект Решения Хатангского сельского Совета депутатов «проекту Решения Хатангского сельского Совета депутатов «О внесении изменений в Решение Совета сельского поселения Хатанга от 27.01.2012 года № 18-РС «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования сельского поселения Хатанга».

Данный проект подготовлен в связи с приведением в соответствие с нормами Жилищного и Гражданского права.

Исключен п.п. 4.3.1., поскольку жилые помещения коммерческого использования предоставляются не всем физическим лицам, а из числа квалифицированных и востребованных специалистов, прибывших из других регионов и не имеющих жилья на территории с.п. Хатанга.

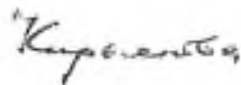
Конкретизированы полномочия Жилищной комиссии, Отдела по управлению муниципальным имуществом и Администрации.

Дополнена часть 7 Положения п.п. 7.2.6. о расторжении в одностороннем порядке при передаче нанимателем иным лицам в поднайм, одновременно эта формулировка добавлена в типовую форму договора коммерческого найма.

Принятие данного Решение позволит усилить контроль за использованием жилых помещений коммерческого использования.

Принятие представленного проекта Решения не повлечет возникновение дополнительных расходов местного бюджета.

Начальник Отдела по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации сельского поселения Хатанга



В. А. Кирьянова

**ПОРЯДОК  
РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХАТАНГА**

Настоящий расчет применяется при заключении договоров коммерческого найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде.

Размер платы (в месяц) за жилое помещение муниципального жилищного фонда определяется по следующей формуле:

$$P_{ст} = (C_{ц} \times S \times K1 \times K2 \times Kп) / 12,$$

где:

$C_{ц}$  - средняя стоимость строительства 1 кв.м. общей площади жилых помещений по Красноярскому краю по состоянию на первое число текущего квартала по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю

$S$  - общая площадь жилого помещения;

$K1$  - коэффициент качества строительного материала жилого помещения;

$K2$  - коэффициент, учитывающий срок эксплуатации здания;

$Kп$  - понижающий коэффициент, равный 0,014 (для кирпичных и каменных домов);

$Kп$  - понижающий коэффициент, равный 0,013 (для деревянных домов)

12 - количество месяцев в году.

Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем жилого помещения, определяется по таблице:

K1 - коэффициент качества строительного материала здания	
кирпич	1,0
панельные	0,9
деревянные	0,8
K2 - коэффициент, учитывающий срок эксплуатации здания	
10 лет	1,0
от 10 до 20 лет	0,9
свыше 20 лет	0,8

## Расчет стоимости коммерческого найма жилого помещения

$$P_{ст} = (C_{ц} \times S \times K1 \times K2 \times Kп) / 12,$$

где:  $C_{ц}$  - средняя стоимость строительства 1 кв.м. общей площади жилых помещений по Красноярскому краю по состоянию на первое число текущего квартала по данным **Управления Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю;**

$S$  - общая площадь жилого помещения;

$K1$  - коэффициент качества строительного материала жилого помещения;

$K2$  - коэффициент, учитывающий срок эксплуатации здания;

$Kп$  - понижающий коэффициент, равный 0,014 для кирпичных домов

$Kп$  - понижающий коэффициент, равный 0,013 для деревянных домов

(понижающий коэффициент выведен расчетным путем, в целях регулирования платы за коммерческий найм относительно средней стоимости строительства 1 кв.м. общей площади квартир, жилых помещений по Красноярскому краю)

12 - количество месяцев в году.

**ТИПОВАЯ ФОРМА  
ДОГОВОРА КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

с. Хатанга " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ администрации сельского поселения Хатанга  
(наименование уполномоченного органа)

в лице \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Наймодатель",  
с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_  
(паспортные данные)

именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, на основании распоряжения  
Администрации сельского поселения Хатанга от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. заключили настоящий  
договор (далее - Договор) о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает во владение и пользование за  
плату жилое помещение, расположенное по адресу: с. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_  
дом № \_\_\_\_\_ квартира № \_\_\_\_\_, состоящая из \_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_,  
в том числе жилой \_\_\_\_\_ кв. м для проживания в нем: \_\_\_\_\_

(нанимателя)

и граждан, постоянно проживающих с нанимателем:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним  
права по пользованию жилым помещением. Дееспособные члены семьи Нанимателя  
несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из  
договора.

Ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно  
проживающих с Нанимателем и нарушающих условия настоящего договора, несет  
Наниматель.

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

\_\_\_\_\_

1.3. Срок найма жилого помещения устанавливается на \_\_\_\_\_ лет с  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. В трехдневный срок после подписания договора предоставить указанное жилое помещение Нанимателю с подписанием соответствующего акта приема-передачи жилого помещения.

2.1.2. Обеспечить в трехдневный срок свободный доступ Нанимателю в жилое помещение.

2.1.3. Принять в установленные сроки жилое помещение у нанимателя по акту приема-сдачи жилого помещения после расторжения договора.

### 2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению, указанному в настоящем договоре.

2.2.2. Содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.3. Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения без согласования в установленном порядке с Наймодателем.

2.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

2.2.5. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.6. В установленные настоящим договором сроки вносить плату за наем жилого помещения.

2.2.7. Своевременно вносить платежи за содержание и ремонт жилья, производить оплату коммунальных услуг.

2.2.8. При вселении граждан - членов семьи, постоянно проживающих с нанимателем, письменно согласовать вселение граждан с Наймодателем;

2.2.9. В случае досрочного расторжения договора коммерческого найма жилого помещения или окончания срока найма жилого помещения, определенного в п. 1.3. настоящего договора, Наниматель и члены его семьи обязаны в течении десяти рабочих дней освободить и сдать жилое помещение по акту приема-передачи представителю Наймодателя, без обременения правами третьих лиц, со всеми произведенными улучшениями, а также погасить имеющуюся задолженность по оплате за коммунальные услуги, за содержание и ремонт жилого помещения.

2.2.10. В случае расторжения и/или прекращения договора коммерческого найма жилого помещения Наниматель обязан освободить жилое помещение. В случае отказа в освобождении жилого помещения Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

2.2.11. Возмещать ущерб, причиненный жилому помещению установленному в нем оборудованию по вине проживающих в нем граждан;

2.2.12. 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 эксплуатирующую либо управляющую организацию;

## 3. ПЛАТА ЗА КОММЕРЧЕСКИЙ НАЕМ

3.1. За жилое помещение Наниматель вносит плату за коммерческий наем (плата за владение и пользование) жилого помещения ежемесячно в размере \_\_\_\_\_ тысяч \_\_\_\_\_ рублей не позднее 10 числа текущего месяца, авансом, по следующим реквизитам:



получатель: \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_,

банк получателя: \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_,

расчетный счет \_\_\_\_\_,

в поле (104) платежного поручения указывается код бюджетной классификации: \_\_\_\_\_,

в поле (105) ОКАТО: \_\_\_\_\_,

в поле (24) назначение платежа: Прочие поступления от использования недвижимого имущества, находящегося в собственности сельского поселения Хатанга.

3.2. Плата за коммерческий наем не включает в себя плату за коммунальные услуги, плату за содержание и ремонт жилого помещения.

Плата за коммерческий наем начисляется за период фактического владения, жилым помещением начиная со дня указанного в пункте 1.3 настоящего Договора. За неполный месяц владения и пользования жилым помещением плата за коммерческий наем рассчитывается пропорционально календарным дням фактического владения и пользования жилым помещением.

3.3. Наниматель вносит плату за коммерческий наем, плату за коммунальные услуги и плату за содержание, и ремонт жилого помещения с момента подписания Договора.

3.4. Плата за коммерческий наем подлежит ежегодному пересмотру в установленном порядке и перерасчету при изменении методики расчета, утвержденной Хатангским сельским Советом депутатов.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При неуплате Нанимателем платы за коммерческий наем жилого помещения в установленные договором сроки начисляются пени в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Начисление пеней, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений.

4.3. Споры, возникающие при исполнении Договора и не урегулированные настоящим договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

#### 5. ОСНОВАНИЯ РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

5.1. Расторжение Договора допускается по соглашению сторон.

5.2. Наймодатель вправе отказать от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке в следующих случаях:

5.2.1 невнесение платы за коммерческий наем, либо платы за содержание и ремонт жилого помещения, за коммунальные услуги в течение более 3 месяцев;

5.2.2. несоблюдение прав и законных интересов соседей, либо требований пожарной безопасности и санитарно-гигиенических требований не менее чем в три раза;

5.2.3. Систематическое повреждение, разрушение жилого помещения Нанимателем или проживающими совместно с ним членами семьи;

5.2.4. использование жилого помещения не по назначению;

5.2.5. отказ от допуска в жилое помещение в заранее согласованное время, (а также отказ от согласования времени допуска) представителя Наймодателя и представителя обслуживающей организации для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

5.2.6. передача жилого помещения в поднаём иным лицам.

#### 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.2. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

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

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя, третий - у Управляющей организации.

## 7. ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель

Наниматель

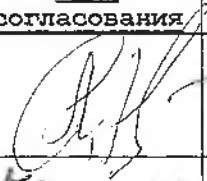
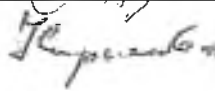

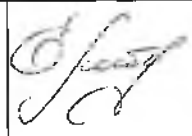
---

М.П.

## ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

К проекту Решения Хатангского сельского Совета депутатов «О внесении изменений в Решение Хатангского сельского Совета депутатов от 27.01.2012 года № 18-РС «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования сельского поселения Хатанга»

(наименование вида документа)

Фамилия, инициалы визирующего проект	Наименование должности	Дата поступления на согласование	<u>Замечания, подпись и дата согласования</u>	Подпись и дата согласования лиц, внесших замечания
Скрипкин А. С.	Глава сельского поселения Хатанга			
Кирьянова В. А.	Начальник Отдела УМИ администрации сельского поселения Хатанга			
Дуденко Ю. А.	Начальник Отдела делопроизводства и информационного обеспечения Администрации сельского поселения Хатанга			
Майнагашева Е. В.	Начальник Общего отдела Администрации сельского поселения Хатанга			

Разработчик проекта: Федосеева К. Н., ведущий специалист Отдела УМИ, тел. 2-21-76

(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность)