

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ ПЕЧЕНГА ПЕЧЕНГСКОГО РАЙОНА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

184410 Мурманская область, Печенгский район, п. Печенга, Печенгское ш., д. 3 тел. 8(81554)76640

**РЕШЕНИЕ**

**от 24 июня 2016 г.**

**№ 154**

**п. Печенга**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАНАМ  
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ ПЕЧЕНГА ПЕЧЕНГСКОГО РАЙОНА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии со статьей 40 Конституции Российской Федерации, статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 671, 682 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», главой V Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25,, руководствуясь Уставом городского поселения Печенга Печенгского района Мурманской области, Совет депутатов

**решил:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области, согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского поселения Печенга от 30.05.2008 года № 134 «Об утверждении Положения о порядке и условиях использования жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в муниципальной собственности городского поселения Печенга»

3. Настоящее решение вступает в силу в день его официального опубликования(обнародования).

4. Настоящее решение обнародовать в соответствии с Порядком опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов органов местного самоуправления городского поселения Печенга.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на начальника отдела муниципального имущества администрации городского поселения Печенга.

**Глава городского поселения Печенга  
Печенгского района**

**П.А. Мустиянович**

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о порядке предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 40 Конституции Российской Федерации, статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 671, 682 Гражданского кодекса Российской Федерации, главой V Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, и определяет порядок предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области (далее - договор найма).

1.2. Отнесение жилых помещений к помещениям муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области (далее – городское поселение Печенга) и их исключение осуществляется постановлением администрации муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области.

1.3. Отнесение жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения Печенга социального использования и специализированного муниципального жилищного фонда городского поселения Печенга к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования городского поселения Печенга осуществляется после расторжения договоров социального найма жилых помещений и договоров найма специализированных жилых помещений, а также после исключения жилых помещений из специализированного муниципального жилищного фонда городского поселения Печенга.

1.4. Объектом договора найма является изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания граждан и не подлежащее в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлению по договору социального найма или договору найма специализированного жилого помещения.

1.5. Предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма осуществляется на основе принципов добровольности и самоопределения граждан в отношении способа обеспечения жильем.

1.6. Жилое помещение по договору найма предоставляется без учета нормы предоставления общей площади жилого помещения по договору социального найма, установленной на территории городского поселения Печенга.

1.7. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга не подлежат обмену, отчуждению, приватизации, сдаче в поднаем, а также не могут быть переведены в нежилые помещения.

1.8. Права наймодателя по договору найма осуществляет Отдел муниципального имущества администрации городского поселения Печенга.

#### **2. Порядок предоставления гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга**

2.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга по договору найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве имеющих право получить жилое помещение

муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма (далее - учет).

2.2. Право состоять на учете с целью получения жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга предоставляются следующим категориям граждан, не имеющим на территории Мурманской области жилых помещений (за исключением категории граждан указанных в подпунктах «ж», «з», «и» и «к» данного пункта 2.2.1.), принадлежащих им или членам их семьи на праве собственности:

2.2.1. Гражданам Российской Федерации, имеющие регистрацию по месту жительства на территории городского поселения Печенга (за исключением категорий граждан, указанных в подпунктах «г», «ж», «з», «и» настоящего пункта):

- а) инвалиды, а также семьи, имеющие детей-инвалидов;
- б) ветераны боевых действий, отнесенные к таковым статьей 3 Федерального закона от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах»;
- в) ветераны военной службы, отнесенные к таковым статьей 5 Федерального закона от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах»;
- г) работники федеральных, областных, муниципальных предприятий и учреждений;
- д) молодые семьи (один или оба супруга не старше 35 лет), имеющие двух и более детей;
- е) молодые семьи (один или оба супруга не старше 35 лет), не имеющие детей и в которых супруга состоит на учете в медицинской организации в связи с беременностью, срок которой превышает двадцать две недели;
- ж) неполные семьи, имеющие одного и более детей;
- з) граждане, имеющие высшее или среднее профессиональное медицинское, педагогическое образование, и приглашенные руководителями медицинских организаций государственной системы здравоохранения или руководителями образовательных учреждений государственной системы образования Мурманской области, расположенных на территории городского поселения Печенга, для осуществления трудовой деятельности в них;
- и) граждане, осуществляющих трудовую деятельность в организациях или на предприятиях, расположенных на территории городского поселения Печенга;
- к) военнослужащие и служащие, проходящие военную службу по контракту на территории городского поселения Печенга.

2.2.2. Иностранцам гражданам, имеющим высшее или среднее профессиональное медицинское образование, педагогическое или приглашенным руководителями медицинских организаций государственной системы здравоохранения и руководителями образовательных учреждений государственной системы образования Мурманской области расположенных на территории город, для осуществления трудовой деятельности в них.

2.3. Для принятия на учет, соответствующих категорий граждан, предусмотренным пунктом 2.2 настоящего Положения, необходимы следующие документы:

- а) заявление гражданина о постановке на учет (далее - заявление), подписанное гражданином, согласно приложению №1 настоящего Положения.
- б) паспорт или иные документы, удостоверяющие личность и подтверждающие гражданство заявителя и членов его семьи;
- в) документы, содержащие сведения о составе семьи заявителя и степени родства;
- г) документ, выданный органом, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об отсутствии на территории Мурманской области жилых помещений, принадлежащих на праве собственности заявителю и членам его семьи, за исключением граждан, указанных в подпунктах «з», «и» и «к» пункта 2.2.1 настоящего Положения.

Для граждан, указанных в подпунктах «з», «и» и «к» пункта 2.2.1 настоящего Положения, - документ, выданный органом, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об отсутствии на территории муниципального образования Печенгский район, принадлежащих на праве собственности заявителю и

членам его семьи;

д) документы, подтверждающие отнесение гражданина (далее – заявителя) к категории граждан, которым, согласно настоящему Положению, может быть предоставлено жилое помещение по договору найма, за исключением граждан, относящихся к категориям, предусмотренным подпунктами «г», «д», «е», «ж», «з», «и» и «к» пункта 2.2.1 настоящего Положения;

е) для граждан, указанных в подпункте «г» и «к» пункта 2.2.1 настоящего Положения - ходатайство с места работы о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга и надлежащим образом заверенная копия трудовой книжки;

ж) для граждан, указанных в подпункте «и» пункта 2.2.1, пункте 2.2.2 настоящего Положения - ходатайство руководителя медицинской организации государственной системы здравоохранения Мурманской области или руководителя образовательного учреждения государственной системы образования Мурманской области, расположенных на территории городского поселения Печенга, пригласивших гражданина для осуществления трудовой деятельности, и диплом о высшем или среднем профессиональном медицинском образовании;

з) для граждан, указанных в подпункте «к» пункта 2.2.1 настоящего Положения – ходатайство с места прохождения военной службы;

и) для граждан, указанных в подпункте «е» пункта 2.2.1 настоящего Положения - документ, подтверждающий факт нахождения женщины на учете в медицинской организации в связи с беременностью, срок которой превышает двадцать две недели.

2.4. Прием заявления и иных документов, представляемых заявителем в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Положения, в целях рассмотрения вопроса о принятии заявителя на учет и предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга, осуществляет отдел муниципального имущества администрации городского поселения Печенга (далее – ОМИ).

Заявление и иные документы, указанные в пунктах 2.3 настоящего Положения, могут быть оформлены в виде электронных документов в порядке, определенном Правительством Российской Федерации и (или) Правительством Мурманской области, и направлены в администрацию городского поселения Печенга с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет, включая единый портал государственных и муниципальных услуг.

В случае представления заявителями, за исключением граждан, указанных в пункте 2.2.2, документов в письменном (бумажном) виде одновременно представляются копии этих документов (за исключением заявления, копии трудовой книжки).

Копии документов после проверки их соответствия оригиналам заверяются лицом, принимающим документы, оригиналы документов возвращаются заявителю. В случае представления заявителем заверенных нотариально копий представление оригиналов документов не требуется.

Граждане, указанные в пункте 2.2.2 настоящего Положения, представляют нотариально заверенные копии документов с переводом на государственный язык Российской Федерации (русский язык).

Документы (сведения, содержащиеся в них), указанные в подпункте «г» пункта 2.3 настоящего Положения, ОМИ самостоятельно запрашивает в органах, предоставляющих государственные или муниципальные услуги, иных государственных органах, органах местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы (сведения, содержащиеся в них), в том числе, при наличии технической возможности, в электронной форме с применением системы межведомственного электронного взаимодействия, в случае, если заявитель не представил указанные документы по собственной инициативе.

Административный регламент предоставления настоящей муниципальной услуги

утверждается администрацией городского поселения Печенга в установленном законодательством порядке с учетом требований, предусмотренных настоящим Положением.

2.5. Поступившие в установленном порядке заявления рассматриваются комиссией по жилищным вопросам (далее - Комиссия), формируемой на основании распоряжения администрации городского поселения Печенга.

2.6. Заседания Комиссии проводятся при наличии заявления, но не позднее тридцати дней со дня его регистрации в администрации городского поселения Печенга, и являются правомочными, если на них присутствуют не менее половины ее членов.

2.7. В случае, когда присутствие членов Комиссии на ее заседании невозможно по уважительным причинам (болезнь, командировка, отпуск) и невозможно присутствие на заседании Комиссии не менее половины ее членов, производится замена членов Комиссии с внесением соответствующих изменений в состав Комиссии в установленном порядке.

2.8. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на ее заседании, и оформляются протоколом.

2.9. Основаниями для отказа в постановке на учет заявителей, указанным в пункте 2.2 настоящего Положения, являются следующие обстоятельства:

а) непредставление или неполное представление документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Положения;

б) наличие у заявителя и (или) членов его семьи в собственности жилого помещения на территории Мурманской области, за исключением граждан, указанных в подпунктах «ж», «з» и «и» пункта 2.2.1 настоящего Положения;

для заявителей, указанных в подпунктах «ж», «з» и «и» пункта 2.2.1 настоящего Положения, - наличие у заявителя и (или) членов его семьи в собственности жилого помещения на территории муниципального образования Печенгский район;

в) совершение заявителем и (или) членами его семьи действий и гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями в течение пяти лет, предшествующих дате подачи заявления, которые привели к отчуждению жилого помещения из его (их) собственности;

г) заявитель не относится к категориям граждан, указанным в пункте 2.2 настоящего Положения.

Заявитель в случае получения отказа из-за непредставления или неполного представления документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Положения вправе повторно подать заявление о постановке на учет.

2.10. Право состоять на учете сохраняется за гражданами до получения ими жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма или до выявления предусмотренных пунктом 2.11 настоящего Положения оснований снятия с учета.

2.11. Граждане снимаются с учета в случае:

а) подачи ими в ОМИ заявления о снятии с учета;

б) утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма;

в) письменный отказ заявителя от трех вариантов вселения в предлагаемые ему жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

г) заявитель не прошел перерегистрацию граждан в соответствии с пунктом 2.12 настоящего Положения.

2.12. В целях подтверждения права граждан состоять на учете ОМИ ежегодно проводит перерегистрацию граждан.

Ежегодно в период с 1 октября по 1 декабря граждане подтверждают сведения, содержащиеся в документах, представленных ими в соответствии с пунктами 2.3 настоящего Положения:

а) предоставлением расписки об отсутствии изменений, в случае если у гражданина не произошло изменений в ранее представленных сведениях;

б) представлением документов, подтверждающих произошедшие изменения.

2.13. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга предоставляются гражданам, состоящим на учете, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением случаев, установленных настоящим пунктом.

Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга, предоставляются вне очереди гражданам, относящимся к категориям, предусмотренным подпунктами "а", «д», «е» и «ж» настоящего Положения.

2.14. Предоставление заявителям жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Положения, осуществляется однократно.

2.15. Предоставление гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга по договору найма осуществляется на основании постановления администрации городского поселения Печенга.

2.16. ОМИ уведомляет заявителя в письменной форме о результатах рассмотрения заявления в течение пяти рабочих дней с даты заседания комиссии.

2.13. ОМИ не позднее десяти рабочих дней, со дня принятия постановления администрации городского поселения Печенга о предоставлении заявителю жилого помещения муниципального жилого фонда коммерческого использования городского поселения Печенга, заключает с гражданином договор найма жилого помещения по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

2.14. Договор найма оформляется в двух экземплярах, один из которых вручается нанимателю, второй экземпляр хранится у наймодателя.

2.15. Фактическая передача жилого помещения гражданину осуществляется по акту приема-передачи.

2.16. Договор найма заключается сроком не превышающий пять лет.

2.17. Договор найма, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.18. В договоре найма указываются члены семьи нанимателя.

2.19. Заключенный в установленном порядке договор найма является основанием для вселения граждан в предоставленное жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга, а также их регистрации по месту жительства.

2.20. В случае невселения гражданина в предоставленное ему жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга в течение одного месяца постановление администрации городского поселения Печенга о предоставлении ему этого жилого помещения подлежит отмене в течение пяти рабочих дней со дня истечения указанного срока.

ОМИ уведомляет гражданина в письменной форме о принятом решении в течение пяти дней со дня принятия постановления администрации городского поселения Печенга об отмене предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

2.21. По окончании срока действия договора найма в случае, если он не продлевается в установленном законодательством порядке, наниматель и члены его семьи обязаны сняться с регистрационного учета по месту жительства и сдать жилое помещение по акту приема-передачи.

2.22. Продление договора найма гражданам, соответствующим категориям, предусмотренным пунктом 2.2 настоящего Положения, осуществляется на основании следующих документов:

а) заявление гражданина о продлении договора, подписанное гражданином;

б) паспорт или иные документы, удостоверяющие личность и подтверждающие гражданство заявителя и членов его семьи;

в) документы, содержащие сведения о составе семьи заявителя и степени родства;  
г) документ, выданный органом, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об отсутствии на территории Мурманской области жилых помещений, принадлежащих на праве собственности заявителю и членам его семьи, за исключением граждан, указанных в подпунктах «з», «и» и «к» пункта 2.2.1 настоящего Положения;

д) для граждан указанных в подпункте «г», «з», «и» и «к» пункта 2.2.1. заверенную надлежащим образом копию трудовой книжки;

е) для граждан указанных в подпункте «к» пункта 2.2.1 документ подтверждающие факт прохождения воинской службы на территории городского поселения Печенга.

2.23. Документы, указанные в пункте 2.22. настоящего Положения, заявитель представляет в администрацию городского поселения Печенга.

### **3. Права и обязанности нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга**

3.1. Наниматель жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга (далее - наниматель) обязан использовать жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга (далее - жилое помещение) только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем инженерного и санитарно-технического оборудования, производить текущий ремонт жилого помещения.

3.2. Наниматель не вправе производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без согласия наймодателя.

3.3. Наниматель обязан своевременно, в установленные договором сроки, вносить плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, плату за наем жилого помещения, а также иные платежи, утвержденные решением общего собрания собственников многоквартирного дома, в котором располагается жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга.

3.4. Наниматель обязан допускать в жилое помещение в заранее согласованное время работников организаций, осуществляющих эксплуатацию многоквартирного дома, в котором располагается жилое помещение, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также работников наймодателя в целях осуществления контроля за сохранностью и использованием жилых помещений, предоставленных по договору найма.

3.5. Наниматель вправе вселять по взаимному согласию с наймодателем и гражданами, постоянно проживающими с нанимателем, в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей нанимателя и несовершеннолетних детей граждан, постоянно проживающих с нанимателем, такое согласие не требуется.

3.6. В случае освобождения нанимателем жилого помещения до истечения срока договора найма или в связи с окончанием срока действия договора, он обязан сдать жилое помещение в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по назначению, с исправным инженерным и санитарно-техническим оборудованием, по акту приема-передачи, а также оплатить задолженность по платежам, установленным пунктом 5.1 настоящего Положения.

3.7. Наниматель, надлежащим образом исполнивший все обязательства по договору найма, имеет преимущественное право на заключение договора найма на новый срок по истечении срока его действия. Расторжение договора найма возможно только по предусмотренным настоящим Положением основаниям.

#### **4. Права и обязанности наймодателя жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга**

4.1. Наймодатель жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга по договору найма (далее - наймодатель) имеет право:

- а) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги;
- б) требовать от нанимателя и его совершеннолетних членов семьи, вселенных по договору найма, содержания жилого помещения и находящегося в нем инженерного и санитарно-технического оборудования в технически исправном состоянии, проведения текущего ремонта жилого помещения.

4.2. Наймодатель обязан:

- а) передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;
- б) в случае расторжения или прекращения действия договора найма принять по акту сдаваемое жилое помещение.

#### **5. Оплата по договору найма**

5.1. Плата за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги для нанимателя включает в себя:

а) плату за пользование жилым помещением (плата за наем), которая устанавливается в соответствии с Методикой установления размера платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга, утвержденной приложением № 3 к настоящему Положению;

б) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также иные платежи, утвержденные решением общего собрания собственников многоквартирного дома, в котором располагается жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга;

в) плату за коммунальные услуги.

5.2. Наниматель уведомляется об изменении размера платы за наем жилого помещения через средства массовой информации путем официального опубликования соответствующего решения.

5.3. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением.

#### **6. Расторжение и прекращение договора найма**

6.1. Договор найма может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6.2. Договор найма подлежит досрочному расторжению по требованию наймодателя:

- а) если жилое помещение используется не по назначению;
- б) если наниматель и (или) граждане, постоянно проживающие с ним, бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение;
- в) если нанимателем или гражданами, постоянно проживающими с ним, систематически нарушаются права и интересы соседей, несмотря на предупреждение наймодателя о необходимости устранения этих нарушений;
- г) если наниматель или граждане, постоянно проживающие с ним, не внесли платежи, указанные в договоре, в течение трех месяцев;
- д) если наниматель и (или) граждане, постоянно проживающие с ним, произвели самовольную перепланировку и (или) переустройство жилого помещения;
- е) если наниматель и (или) граждане, постоянно проживающие с ним, систематически нарушают иные обязательства по договору найма;
- ж) если наниматель допустил проживание в жилом помещении других граждан без



согласования с наймодателем, за исключением несовершеннолетних детей;

з) для граждан, указанных в пункте 2.2.2 настоящего Положения - в случае прекращения трудовой деятельности нанимателя в организациях, осуществляющих свою деятельность на территории городского поселения Печенга, прекращения прохождения воинской службы на территории городского поселения Печенга.

6.3. Наймодатель требует досрочного расторжения договора найма после направления нанимателю письменного предупреждения о необходимости устранения допущенных нарушений в течение тридцати дней со дня направления предупреждения, если по истечении указанного срока допущенные нарушения не были устранены.

6.4. Договор найма расторгается по требованию нанимателя при утрате надобности в использовании жилого помещения.

6.5. Наниматель обязан письменно не позднее чем за месяц уведомить наймодателя о предстоящем освобождении жилого помещения как в связи с окончанием срока действия договора найма, так и при его досрочном расторжении.

6.6. Прекращение или расторжение договора найма не освобождает гражданина от обязанности сдать жилое помещение в надлежащем состоянии, с исправным инженерным и санитарно-техническим оборудованием и произвести оплату задолженности за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги на момент расторжения договора найма.

## **7. Заключительные положения**

7.1. В случае расторжения или прекращения договора найма граждане должны освободить жилое помещение, которое они занимали по договору найма, в течение пятнадцати дней со дня утраты права пользования жилым помещением, а в случае отказа освободить жилое помещение, указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

Приложение № 1  
к Положению

Главе администрации муниципального образования  
городское поселение Печенга

---

От гр. \_\_\_\_\_

Конт.номер телефона \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ.**

Прошу поставить меня, \_\_\_\_\_ (ФИО) и членов моей  
семьи:

1. \_\_\_\_\_ (степень родства, ФИО),

2. \_\_\_\_\_ (степень родства, ФИО),

на учет с целью получения жилых помещений муниципального жилищного фонда  
коммерческого использования городского поселения Печенга.

Приложение:

1.

2.

3.

**ДОГОВОР  
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

п. Печенга «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(наименование органа власти, учреждения уполномоченного на заключение договора)  
в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество)  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Наймодатель», и гражданин(ка) \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)  
паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «Наниматель», совместно именуемые Стороны, на  
основании протокола Комиссии от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, утвержденного постановлением  
администрации городского поселения Печенга от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили  
настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга (далее - жилое помещение) для проживания.

Жилое помещение расположено по адресу \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, включая жилую площадь \_\_\_\_\_ кв. м, состоит  
из \_\_\_\_\_.

(количество комнат)

1.2. Техническое состояние жилого помещения, его местонахождение и характеристика жилого помещения излагаются в акте приема-передачи жилого помещения, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Срок найма жилого помещения устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

1.4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(указывается фамилия, имя, отчество гражданина, родственное отношение)

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

**2. ПРАВА СТОРОН**

2.1. Наймодатель имеет право:

2.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного и в полном объеме перечисления платы за наем жилого помещения, за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги, а также иных платежей, утвержденных решением общего собрания собственников многоквартирного дома.

2.1.2. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное время работников организаций, осуществляющих эксплуатацию многоквартирного жилого дома

для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.1.3. Изменять в одностороннем порядке размер платы за коммерческий наем жилого помещения, но не чаще одного раза в год.

2.1.4. Досрочно расторгнуть настоящий договор в предусмотренных настоящим договором случаях.

2.1.5. Выселить Нанимателя из занимаемого им жилого помещения в порядке и по основаниям, установленным настоящим договором.

2.2. Наниматель имеет право:

2.2.1. Использовать жилое помещение для проживания, в том числе с гражданами, вселенными в жилое помещение в установленном порядке.

2.2.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение.

2.2.3. Вселять по взаимному согласию с Наймодателем и гражданами, постоянно проживающими с Нанимателем, в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с Нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей такое согласие не требуется.

Разрешать по взаимному согласию с гражданами, постоянно проживающими с Нанимателем, и с предварительным уведомлением Наймодателя безвозмездное проживание в жилом помещении временных жильцов.

2.2.4. Сохранять право пользования жилым помещением при временном отсутствии.

2.2.5. На преимущественное право заключения договора на новый срок по истечении срока его действия, при выполнении всех обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наймодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение, указанное в пункте 1.1 договора, с подписанием акта приема-передачи жилого помещения.

3.1.2. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим договором.

3.1.3. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Наниматель обязуется:

3.2.1. Использовать жилое помещение для проживания в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением и общим имуществом многоквартирного дома, в котором находится указанное в пункте 1.1 договора жилое помещение.

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

3.2.4. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без письменного разрешения Наймодателя и принятого в установленном порядке решения о согласовании такого переустройства и (или) перепланировки.

3.2.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения.

3.2.6. Обеспечивать доступ в заранее согласованное время в жилое помещение работников организаций, осуществляющих эксплуатацию многоквартирного жилого дома для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

3.2.7. Своевременно (ежемесячно) вносить предусмотренные настоящим

договором платежи.

3.2.8. При обнаружении неисправностей жилого помещения и (или) инженерного, санитарно-технического оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению, а в случае необходимости сообщать о них в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию.

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

3.2.10. При освобождении жилого помещения сдать его в течение пятнадцати дней со дня расторжения или прекращения настоящего договора Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2.11. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Жилое помещение не подлежит приватизации, отчуждению, обмену, передаче третьим лицам по договору поднайма или иному договору.

3.4. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия членов семьи, проживающих совместно с ним.

#### 4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

4.1. За пользование указанным в пункте 1.1 настоящего договора жилым помещением Наниматель вносит Наймодателю плату за наем в размере, установленном решением Совета депутатов городского поселения Печенга, в размере \_\_\_\_\_ . Плата вносится ежемесячно не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим.

4.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги а также иные платежи, утвержденные решением общего собрания собственников многоквартирного дома, вносятся Нанимателем ежемесячно в сроки и в размерах, указанных в соответствующих счетах-квитанциях, согласно способу управления жилым многоквартирным домом, избранному собственниками помещений многоквартирного дома.

4.3. Обязанность Нанимателя по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с даты заключения настоящего договора.

#### 5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению Сторон.

5.2. Наниматель в любое время вправе расторгнуть настоящий договор, предупредив Наймодателя в письменной форме не менее чем за один месяц.

5.3. Договор найма подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя:

- если жилое помещение используется не по назначению;
- если Наниматель и (или) граждане, постоянно проживающие с ним, бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение;
- если Нанимателем и (или) гражданами, постоянно проживающими с ним, систематически нарушаются права и интересы соседей, несмотря на предупреждение Наймодателя о необходимости устранения этих нарушений;
- если Наниматель или граждане, постоянно проживающие с ним, не внесли платежи, указанные в настоящем договоре, в течение трех месяцев;
- если Наниматель и (или) граждане, постоянно проживающие с ним, произвели самовольную перепланировку и (или) переустройство жилого помещения;
- если Наниматель и (или) граждане, постоянно проживающие с ним, систематически нарушают иные обязательства по договору;

- если Наниматель допустил проживание в жилом помещении других совершеннолетних граждан без согласования с Наймодателем;
- в случае прекращения трудовой деятельности Нанимателя, являющегося иностранным гражданином, в медицинских организациях государственной системы здравоохранения Мурманской области или в учреждениях образования, расположенных на территории городского поселения Печенга.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае несвоевременного возврата Нанимателем жилого помещения Наймодатель требует от него внесения платы за пользование жилым помещением за все время просрочки, а также выплаты неустойки в размере 1 % от месячного размера платы за наем, установленной настоящим договором, за каждый день просрочки.

6.2. При нарушении Нанимателем и (или) кем-либо из граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, условий договора и (или) правил пользования жилым помещением, указанные лица в установленном законом порядке обязаны возместить Наймодателю и иным лицам, чьи права и законные интересы были нарушены, возникшие при этом убытки.

6.3. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. По вопросам, которые не урегулированы настоящим договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

7.2. Не позднее чем за три месяца до истечения срока настоящего договора Наймодатель предлагает Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупреждает Нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем. Если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а Наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

7.3. Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.5. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

7.6. Все приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

Наймодатель:

Наниматель:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

**МЕТОДИКА  
УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ  
ПОМЕЩЕНИЯМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕЧЕНГА**

1. Настоящая Методика разработана на основании статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, статей 671, 682 Гражданского кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок расчета платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга (далее - плата за наем).

Размер платы за наем, рассчитанный в соответствии с настоящей Методикой, не учитывает налог на добавленную стоимость.

2. Плата за наем, рассчитанная в соответствии с настоящей Методикой, не включает в себя:

а) плату за коммунальные услуги;

б) плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также иные платежи, утвержденные общим собранием собственников многоквартирного дома, в котором располагается жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга.

3. Базовая ставка месячной платы за наем за один квадратный метр для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга устанавливается решением Совета депутатов городского поселения Печенга.

4. Величина месячной платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга (П) определяется по формуле:

$$П = П_{баз} \times S \times K1 \times K2, \text{ где,}$$

П<sub>баз</sub> - базовая ставка месячной платы за наем за один квадратный метр для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга, устанавливаемая решением Совета депутатов городского поселения Печенга;

S - общая площадь жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга (в квадратных метрах), которая определяется по данным технического паспорта или кадастрового паспорта. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

K1 - коэффициент, учитывающий месторасположение дома, в котором располагается жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга;

K2 - коэффициент, учитывающий этаж расположения жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга.

5. Коэффициент, учитывающий месторасположение дома (K1):

№ п/п	Месторасположение дома, в котором располагается жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга	Значение коэффициента K1
1	п.Печенга, ул.Печенгское шоссе д.3	1,0
2	н.п.Лиинахамари (все дома)	0,9

6. Коэффициент, учитывающий этаж расположения жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга:

№ п/п	Этаж расположения жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга	Значение коэффициента К2
1	Все этажи, кроме первого и последнего	1,0
2	Первый и последний этажи	0,9