

С О В Е Т Д Е П У Т А Т О В

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВИДНОЕ
ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 13.11.2008г.

№ 5/33

**Об утверждении Положения о порядке и условиях найма
за плату жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности
городского поселения Видное Ленинского муниципального района
Московской области**

В соответствии со статьей 672 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 городское поселение Видное, принятым решением Совета депутатов городского поселения Видное от 02.02.2006 г. № 1/5,

Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях найма за плату жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области (прилагается).
2. Направить настоящее решение главе городского поселения Видное Троицкому С.Н. для подписания и официального опубликования в газете «Видновские вести».
3. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2009 года.
4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

**Председатель Совета депутатов
городского поселения Видное**

А.А. Белякова

**Положение о порядке и условиях найма за плату жилых помещений,
находящихся в муниципальной собственности городского поселения Видное
Ленинского муниципального района Московской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях найма за плату жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования городское поселение Видное.

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

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

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

1.5. Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме.

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

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

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

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

2.1. Для рассмотрения вопроса о передаче жилого помещения в наем граждан представляет в администрацию городского поселения Видное следующие документы:

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

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

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

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

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

2.2. Заявление гражданина подлежит регистрации, если гражданин предоставил в администрацию городского поселения Видное документы, предусмотренные пп. «б» - «д» пункта 2.1 настоящего Положения.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Плата за жилое помещение, предоставленное по договору найма

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

$P_n = C_n \times S_{\text{общ}} \times K_{\text{из}} \times K_{\text{тер}}$, где

P_n – размер платы за жилое помещение, предоставленное по договору найма, в год,

C_n – ставка платы за 1 квадратный метр жилого помещения в год,

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

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

Процент износа, %	Киз.
До 20	1,0
21-50	0,8
51 и более	0,6

Ктер – коэффициент территориальности:

- городская местность Ктер = 1,
- сельская местность Ктер = 0,5.

3.2. Плата за жилое помещение, предоставленное по договору найма, в соответствии с договором перечисляется на бюджетный счет администрации городского поселения Видное.

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

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

Глава городского поселения Видное

С.Н. Троицкий