



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ПОСЕЛЕНИЯ ВНУКОВСКОЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

РЕШЕНИЕ

от 21.12.2023

№ 9/6

**Об утверждении Положения о порядке управления
и распоряжения муниципальным жилищным фондом коммерческого
использования муниципального образования поселение Внуковское**

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Законом города Москвы от 06.11.2002 № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Уставом поселения Внуковское в городе Москве, решением Совета депутатов поселения Внуковское в городе Москве от 18.12.2014 №3/18 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения Внуковское в городе Москве»,

Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом коммерческого использования муниципального образования поселение Внуковское (приложение).
2. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Московский муниципальный вестник».
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу поселения Внуковское Цибульского В.Ю.

Глава поселения Внуковское



В.Ю. Цибульский

**Положение о порядке
управления и распоряжения муниципальным жилищным
фондом коммерческого использования муниципального
образования поселение Внуковское**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом коммерческого использования муниципального образования поселение Внуковское (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом города Москвы от 06.11.2002 № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, Уставом поселения Внуковское.

1.2. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования (далее – Фонд коммерческого использования) - совокупность жилых помещений, предоставляемых гражданам по договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда. Положение определяет порядок управления и распоряжения Фондом коммерческого использования муниципального образования поселение Внуковское.

1.3. Муниципальному образованию поселение Внуковское, как собственнику, принадлежат права владения, пользования и распоряжения Фондом коммерческого использования. От имени муниципального образования поселение Внуковское права собственника в отношении Фонда коммерческого использования в пределах своих полномочий осуществляет администрация поселения Внуковское.

1.4. Отнесение жилых помещений к Фонду коммерческого использования осуществляется на основании решения Совета депутатов поселения Внуковское в городе Москве.

1.5. Фонд коммерческого использования формируется в целях обеспечения жильем на возмездной основе жителей поселения Внуковское, а также квалифицированных специалистов предприятий (учреждений) бюджетной и социальной сферы, которые в связи с характером трудовых отношений должны проживать на территории поселения Внуковское по месту работы или в непосредственной близости от него.

2. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма

2.1. Коммерческий наем жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и пользование жилыми помещениями Фонда коммерческого использования.

2.2. Предоставление гражданам жилых помещений Фонда коммерческого использования осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением.

2.3. По договору коммерческого найма одна сторона - администрация поселения Внуковское (далее - Наймодаделец) передает другой стороне - гражданину (далее - Наниматель) жилое помещение за плату во временное владение и пользование, а Наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязательства по договору.

2.4. Жилые помещения по договорам коммерческого найма предоставляются при наличии в Фонде коммерческого использования фактически и юридически свободных помещений.

2.5. Передача жилого помещения в коммерческий наем не влечет передачу права собственности на него.

2.6. Договор коммерческого найма заключается в письменной форме. Все изменения и дополнения в договор коммерческого найма оформляются дополнительным соглашением между Наймодателем и Нанимателем.

2.7. Договор коммерческого найма заключается на срок, определенный договором, но не более чем на 5 лет. Если срок найма жилого помещения в договоре не определен, договор считается заключенным на 5 лет.

2.8. Договор коммерческого найма сохраняет действие при временном отсутствии Нанимателя.

2.9. Наниматель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора коммерческого найма имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

2.10. Наниматель по договору коммерческого найма обязан в установленные сроки вносить плату за пользование жилым помещением (плату за коммерческий наем); плату за содержание и ремонт жилого помещения; плату за коммунальные услуги.

2.11. Сроки внесения платы за коммерческий наем жилого помещения, порядок перечисления платы, а также порядок и сроки уведомления Нанимателя об изменении Наймодателем платы за коммерческий наем определяются договором коммерческого найма жилого помещения.

2.12. Наймодаделец и Наниматель по договору коммерческого найма обладают правами и обязанностями, предусмотренными действующим законодательством и соответствующим договором коммерческого найма.

2.13. В договоре коммерческого найма должны быть указаны граждане, постоянно проживающие с Нанимателем.

2.14. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, совместно проживающих с ним в жилом помещении, которые нарушают условия договора коммерческого найма жилого помещения.

2.15. В случае освобождения Нанимателем жилого помещения по окончании срока договора или расторжении договора, он обязан оплатить Наймодателю стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности текущего ремонта помещений или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по всем дополнительным обязательствам, о которых он был извещен заранее.

2.16. Жилые помещения Фонда коммерческого использования предоставляются по договору коммерческого найма гражданам Российской Федерации нижеуказанных категорий:

а) муниципальных (государственных) служащих, работающих в органах местного самоуправления и подразделениях органов государственной власти на территории поселения Внуковское;

б) работников бюджетной сферы, представителей общественных и религиозных организаций, осуществляющих свою деятельность в поселении Внуковское;

в) граждан, в связи с проведением органами местного самоуправления поселения Внуковское капитального ремонта жилого помещения, занимаемого ими по договору социального найма;

г) граждан, проживающих на территории поселения Внуковское, у которых единственное жилое помещение утрачено в результате чрезвычайных обстоятельств либо в установленном законом порядке признано непригодным для проживания.

2.17. Для предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма гражданин (далее - Заявитель) представляет в администрацию поселения Внуковское:

- личное заявление;
- ходатайство работодателя (для категорий а, б пункта 2.16 Положения);
- заверенную работодателем или нотариусом копию трудовой книжки (для категорий а, б пункта 2.16 Положения);
- паспорт или документ, удостоверяющий личность Заявителя (с копией);
- паспорта или документы, удостоверяющие личность граждан, которые будут проживать вместе с Заявителем (с копиями);
- справки по форме 2-НДФЛ за предшествующие 12 месяцев;
- документ об утрате жилого помещения в результате чрезвычайных обстоятельств (справка о пожаре, справка об утрате в результате ЧС и др.) (для категории г пункта 2.16 Положения);
- решение о признании жилого помещения непригодным к проживанию (для категории г пункта 2.16 Положения).

2.18. Заявление о предоставлении жилого помещения Заявителю по договору коммерческого найма рассматривается профильной комиссией Совета депутатов поселения Внуковское в сфере жилищных отношений в течение одного месяца со дня подачи заявления.

2.19. Основаниями для отказа Заявителю в предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма являются:

- 1) отсутствие свободных помещений в Фонде коммерческого использования;
- 2) выявление в представленных гражданином документах недостоверных сведений;

3) отрицательная рекомендация профильной комиссии Совета депутатов поселения Внуковское в сфере жилищных отношений.

2.20. Рекомендация профильной комиссии Совета депутатов поселения Внуковское в сфере жилищных отношений в течение 3-х рабочих дней направляется главе администрации поселения для принятия решения о предоставлении жилого помещения.

2.21. Основанием для заключения договора коммерческого найма является постановление администрации поселения Внуковское о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма.

2.22. Основанием для вселения в жилое помещение являются одновременно заключенный сторонами договор коммерческого найма и подписанный обеими сторонами договора коммерческого найма акт приема-передачи жилого помещения.

2.23. Решение о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма может быть отменено главой администрации поселения Внуковское в случае, если договор коммерческого найма не был заключен по независящим от органов местного самоуправления поселения Внуковское причинам в течение тридцати дней со дня принятия такого решения.

2.24. Решение об отмене решения о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма оформляется постановлением администрации поселения Внуковское и направляется Заявителю в течение семи дней со дня его принятия.

3. Заключительные положения

3.1. Размер площади муниципальных жилых помещений, предоставляемых по договору коммерческого найма, предоставляемых в соответствии с настоящим Положением, определяется органами местного самоуправления, без учета нормы предоставления жилого помещения, установленной правовыми актами города Москвы.

3.2. Размер платы за наем по договорам коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда рассчитывается в соответствии с тарифами, утвержденными решениями Совета депутатов поселения Внуковское.

3.3. При предоставлении жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования, заявления о предоставлении заявителю двух и более жилых помещений удовлетворению не подлежат. Пролонгация ранее заключенных договоров коммерческого найма муниципальных жилых помещений осуществляется в соответствии с настоящим Положением.

3.4. Вступление в силу настоящего Положения не является основанием для расторжения ранее заключенных договоров коммерческого найма муниципальных жилых помещений.