**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**рабочего поселка Чик**

**Коченевского района Новосибирской области**

**(четвертого созыва)**

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_**

**(двадцать девятая сессия)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. п. Чик

**ПРОЕКТ**

О внесении изменений в Устав рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области

В соответствии с Федеральным законом от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 05.04.2013 № 55-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2013 № 416-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О лотереях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2013 № 396-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в целях приведения Устава рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области в соответствие с требованиями федерального законодательства, Совет депутатов рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области

**РЕШИЛ:**

1. Принять муниципальный правовой акт о внесении изменении Устав рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области (приложение).

2. В порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 г. № 97-ФЗ «О государственной регистрации Уставов муниципальных образований», предоставить муниципальный правовой акт о внесении изменений в Устав рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области на государственную регистрацию в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Новосибирской области в течение 15 дней.

3. Главе рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области опубликовать муниципальный правовой акт рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области после государственной регистрации в течение 7 дней и направить в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Новосибирской области сведения об источнике и о дате официального опубликования (обнародования) муниципального правового акта рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области для включения указанных сведений в государственный реестр уставов муниципальных образований Новосибирской области в 10-дневной срок.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в «Информационном бюллетене органов местного самоуправления рабочего поселка Чик».

Глава рабочего поселка Чик В. Ф. Арюткин

Приложение

утверждено решением двадцать девятой сессии

Совета депутатов рабочего поселка Чик

четвертого созыва от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

В ст. 30 «**Полномочия администрации»:**

п. 22 изложить в новой редакции:

«22) присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, местного значения муниципального района), наименований элементам планировочной структуры в границах поселения, изменение, аннулирование таких наименований, размещение информации в государственном адресном реестре; (вступает в силу с 01.07.2014)».

п. 24 изложить в новой редакции:

«24) создание муниципальных предприятий и учреждений, осуществление финансового обеспечения деятельности муниципальных казенных учреждений и финансового обеспечения выполнения муниципального задания бюджетными и автономными муниципальными учреждениями, а также осуществление закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд;».

п. 31 после слов «осуществление мероприятий по» дополнить словами *«территориальной обороне и»*.

п. 50 «50) осуществление муниципального контроля за проведением муниципальных лотерей;*»* исключить.

В ст. 5 **«Вопросы местного значения рабочего поселка Чик»**:

п. 22 изложить в новой редакции:

«22) присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, местного значения муниципального района), наименований элементам планировочной структуры в границах поселения, изменение, аннулирование таких наименований, размещение информации в государственном адресном реестре; (вступает в силу с 01.07.2014)».

п. 34 «34) осуществление муниципального контроля за проведением муниципальных лотерей;*»* исключить.

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**рабочего поселка Чик**

**Коченевского района Новосибирской области**

**(четвертого созыва)**

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_**

**(двадцать девятая сессия)**

**ПРОЕКТ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. п. Чик

О занесении в Книгу Почета р. п. Чик Коченевского района Новосибирской области

В целях признания выдающихся заслуг граждан, внесших значительный вклад в развитие р. п. Чик, руководствуясь Положением «О Книге Почета р. п. Чик Коченевского района Новосибирской области», утвержденным решением двадцать третьей сессии Совета депутатов рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области от 25.04.2013, Совет депутатов рабочего поселка Чик

**РЕШИЛ:**

1. Занести в Книгу Почета р. п. Чик Коченевского района Новосибирской области следующих граждан:

Камашева В. А. - пенсионера;

Кирченко Е. А.- заместителя главы администрации рабочего поселка Чик;

Малявко Е. В.- учителя русского языка и литературы МКОУ Чикская СОШ № 7;

Мельникову Е. Г. – заведующую клинико-диагностической лаборатории Чикской РБ;

Репина В. А.- заместителя директора по коммерческим вопросам ФКП «Новосибирский опытный завод измерительных приборов».

1. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.

Глава рабочего поселка Чик В. Ф. Арюткин

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**рабочего поселка Чик**

**Коченевского района Новосибирской области**

**(четвертого созыва)**

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_**

**(двадцать девятая сессия)**

**ПРОЕКТ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. п. Чик

Об утверждении положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом рабочего поселка Чик»

В соответствии с Федеральным законом от 06. 10. 2003 № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом рабочего поселка Чик, Совет депутатов рабочего поселка Чик,

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить [Положение](#Par36) «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом рабочего поселка Чик» (приложение).

2. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Глава рабочего поселка Чик В. Ф. Арюткин

Приложение

утверждено решением двадцать девятой сессии

Совета депутатов рабочего поселка Чик

четвертого созыва от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**ПОЛОЖЕНИЕ**

«О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом рабочего поселка Чик»

1. Общие положения

1.1. Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом рабочего поселка Чик» (далее- Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, Совета депутатов рабочего поселка Чик (далее- Совет), Уставом рабочего поселка Чик.

1.2. Положение определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом рабочего поселка Чик (далее- муниципальный жилищный фонд).

1.3. В зависимости от цели использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

жилищный фонд социального использования;

специализированный жилищный фонд;

жилищный фонд коммерческого использования.

1.4. Муниципальному образованию- рабочему поселку Чик как собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

От имени муниципального образования- рабочего поселка Чик права собственника в пределах предоставленных им полномочий осуществляют: Совет депутатов рабочего поселка Чик (далее- Совет), Глава рабочего поселка Чик (далее- Глава), администрация рабочего поселка Чик (далее- Администрация).

1.5. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает:

формирование и учет муниципального жилищного фонда;

заключение сделок с жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;

защиту прав муниципального образования- рабочего поселка Чик в отношении муниципального жилищного фонда;

иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

1.6. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в наем в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в аренду, обменены, отчуждены, в том числе в порядке приватизации, в соответствии с действующим законодательством.

1.7. В состав муниципального жилищного фонда входят жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию- рабочему поселку Чик.

1.8. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются средствами бюджета рабочего поселка Чик.

2. Полномочия органов местного самоуправления рабочего поселка Чик по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда

2.1. Совет:

определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;

устанавливает порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности рабочего поселка Чик;

устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности рабочего поселка Чик;

осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом рабочего поселка Чик.

2.2. Глава:

от имени рабочего поселка Чик приобретает и осуществляет имущественные и иные права и обязанности;

организует и обеспечивает исполнение полномочий Администрации в области жилищных отношений;

организует и обеспечивает исполнение отдельных государственных полномочий по обеспечению граждан жилыми помещениями, переданных органам местного самоуправления рабочего поселка Чик федеральными законами и законами Новосибирской области;

осуществляет иные полномочия в пределах своей компетенции, установленной законодательством Российской Федерации и Новосибирской области, Уставом рабочего поселка Чик и нормативными правовыми решениями Совета.

2.3. Администрация:

владеет, пользуется и распоряжается муниципальным жилищным фондом в порядке, определяемом Советом, решает вопросы создания, приобретения, использования, аренды объектов муниципального жилищного фонда;

разрабатывает планы и программы, направленные на обеспечение жилыми помещениями граждан, организует их исполнение;

формирует муниципальный жилищный фонд в зависимости от цели его использования (жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд, жилищный фонд коммерческого использования);

ведет учет муниципального жилищного фонда по его видам в зависимости от цели использования (жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд, жилищный фонд коммерческого использования);

устанавливает норму предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, учетную норму площади жилого помещения;

устанавливает размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

ведет в установленном порядке учет граждан, проживающих в рабочем поселке Чик и нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

предоставляет в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда;

организует строительство и содержание муниципального жилищного фонда, создает условия для жилищного строительства;

проводит работу по оформлению и заключению договоров, предметом (объектом) которых являются жилые помещения, в том числе об инвестиционной деятельности, об участии в долевом строительстве жилья, купли- продажи, мены, дарения и других;

выступает продавцом жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе во исполнение целевых программ по улучшению жилищных условий граждан;

признает в установленном порядке жилые помещения муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

организует мероприятия по переселению граждан из жилых помещений муниципального жилищного фонда, являющихся непригодными для проживания, и домов, признанных аварийными и подлежащими сносу;

обеспечивает соблюдение порядка заселения и освобождения жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории рабочего поселка Чик;

организует содержание и ремонт муниципального жилищного фонда на территории рабочего поселка Чик;

организует работу и подготавливает документы для регистрации права муниципальной собственности на жилые помещения, обеспечивает регистрацию права муниципальной собственности на жилые помещения в установленном порядке;

осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

осуществляет защиту прав муниципального образования- рабочего поселка Чик в отношении муниципального жилищного фонда;

осуществляет иные полномочия в области жилищных отношений в соответствии с федеральными законами, законами Новосибирской области и Уставом рабочего поселка Чик.

3. Формирование и учет муниципального жилищного фонда

3.1. Муниципальный жилищный фонд формируется путем приобретения жилых помещений в муниципальную собственность.

3.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в реестре муниципального имущества рабочего поселка Чик (далее- Реестр).

4. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма

4.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в порядке и по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством.

4.2. Ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, осуществляется в порядке, установленном законом Новосибирской области.

4.3. Решение о признании граждан малоимущими и о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма принимает Администрация.

4.4. Наймодателем по договору социального найма жилого помещения является Администрация.

4.5. Учет и регистрацию договоров социального найма осуществляет Администрация.

Книга учета договоров социального найма ведется Администрацией по форме, включающей:

- порядковый номер;

- дату заключения договора социального найма;

- фамилию, имя, отчество нанимателей и членов их семей;

- адрес места жительства нанимателей и членов их семей;

- дату внесения изменений в договор;

- основание внесения изменений в договор;

- дату расторжения договора.

4.6. Согласие (или отказ) в письменной форме на передачу в поднаем жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма, дает Администрация.

5. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма

5.1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма осуществляется с письменного согласия Администрации на основании заключенного между нанимателями договора об обмене жилыми помещениями.

5.2. Администрация дает письменное согласие на обмен жилыми помещениями после проверки условий, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается в соответствии с жилищным законодательством.

5.3. Учет и регистрацию документов об обмене жилыми помещениями муниципального жилищного фонда осуществляет Администрация.

6. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда

6.1. Предоставление жилого помещения в муниципальных общежитиях.

6.1.1. Жилое помещение включается в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к общежитию и исключается из указанного фонда постановлением Администрации.

6.1.2. Жилые помещения в муниципальных общежитиях специализированного жилищного фонда предоставляются на основании постановления Администрации.

6.1.3. Заявление гражданина о предоставлении жилого помещения в общежитии регистрируется в книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения в общежитии, по форме, установленной законом Новосибирской области, для регистрации заявлений граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

К заявлению прилагаются:

- документ или его копия, удостоверяющие личность гражданина;

- выписка из домовой книги по месту жительства;

- справка территориального органа федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии или отсутствии жилых помещений, принадлежащих на праве собственности заявителю и членам его семьи в рабочем поселке Чик;

- справка с места работы, службы или обучения.

Заявление о предоставлении жилого помещения в общежитии рассматривается в течение 30 дней со дня его регистрации.

6.1.4. Основанием для вселения в жилые помещения в общежитии является договор найма жилого помещения в общежитии, который заключается Администрацией с нанимателем в течение 10 дней с момента принятия решения о предоставлении жилого помещения в общежитии.

6.1.5. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период:

работы в органах местного самоуправления рабочего поселка Чик, органах государственной власти, государственных и муниципальных предприятиях и учреждениях, расположенных на территории рабочего поселка Чик;

службы в органах местного самоуправления рабочего поселка Чик, органах государственной власти, расположенных на территории рабочего поселка Чик.

Лицам, работающим (служащим) в органах государственной власти, государственных предприятиях и учреждениях, жилые помещения в общежитии предоставляются при соблюдении следующих условий:

отсутствия возможности предоставить им такие помещения у органов государственной власти, государственных предприятий и учреждений;

наличия свободных жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда, на предоставление которых не претендуют лица, работающие (служащие) в органах местного самоуправления рабочего поселка Чик, муниципальных предприятиях и учреждениях.

6.1.6. Договор найма жилого помещения в общежитии подлежит регистрации и учету в Администрации.

6.1.7. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

6.2. Предоставление служебных жилых помещений.

6.2.1. Служебное жилое помещение включается в специализированный муниципальный жилищный фонд и исключается из указанного фонда постановлением Администрации.

6.2.2. Исключить служебное жилое помещение из специализированного жилищного фонда возможно в следующих случаях:

при освобождении жилого помещения нанимателем и членами его семьи;

если наниматель, которому предоставлено служебное жилое помещение, состоит на учете нуждающихся в жилых помещениях, достиг пенсионного возраста по старости;

в случае смерти нанимателя, которому было предоставлено служебное жилое помещение, при этом члены его семьи состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

в случае наступления инвалидности (I или II групп) вследствие трудового увечья по вине работодателя.

6.2.3. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления рабочего поселка Чик, с органами внутренних дел, муниципальным учреждением либо в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления рабочего поселка Чик.

6.2.4. Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются на основании постановления администрации по рекомендации учреждений здравоохранения, образования и ходатайству руководителя органа местного самоуправления, муниципального учреждения, в котором работает сотрудник.

6.2.5. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда, утверждаются постановлением Администрации.

6.2.6. Основанием для вселения в служебное жилое помещение является договор найма служебного жилого помещения, который заключается Администрацией с нанимателем в течение 10 дней с момента принятия решения о предоставлении служебного жилого помещения.

6.2.7. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений либо нахождения на выборной должности.

Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности является основанием для прекращения договора найма служебного жилого помещения и освобождения жилого помещения.

В случае отказа освободить служебное жилое помещение работник и проживающие совместно с ним лица подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.2.8. Договоры найма служебного жилого помещения подлежат регистрации и учету в Администрации.

6.3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда.

Предоставление жилых помещений маневренного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством в порядке, установленном нормативным правовым актом Администрации.

7. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования

7.1. Использование жилого помещения в качестве жилого помещения коммерческого использования допускается только после отнесения такого помещения к жилищному фонду коммерческого использования. Включение жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления Администрации.

7.2. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в порядке, установленном решением Совета.

8. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда

Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда осуществляет Администрация.

9. Защита прав муниципального образования рабочего поселка Чик в отношении муниципального жилищного фонда

9.1. Защита прав муниципального образования- рабочего поселка Чик в отношении муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть истребованы из чужого незаконного владения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

9.3. Органы местного самоуправления рабочего поселка Чик, осуществляющие права собственника, вправе требовать устранения нарушений их прав.

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**рабочего поселка Чик**

**Коченевского района Новосибирской области**

**(четвертого созыва)**

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_\_\_**

**(двадцать девятая сессия)**

**ПРОЕКТ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. п. Чик

О положении «О порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования р. п. Чик»

В целях совершенствования управления имуществом, находящимся в собственности рабочего поселка Чик, в соответствии с Федеральным законом от 06. 10. 2003 № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет депутатов рабочего поселка Чик

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить [Положение](#Par36) «О порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования р. п. Чик» (приложение).

2. Опубликовать настоящее решение в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава рабочего поселка Чик В. Ф. Арюткин

Приложение

утверждено решением двадцать девятой сессии

Совета депутатов рабочего поселка Чик

четвертого созыва от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**ПОЛОЖЕНИЕ**

«О порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования рабочего поселка Чик»

Раздел 1. Общие положения

1.1. Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования рабочего поселка Чик" (далее по тексту- Положение) разработано в соответствии со статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2. Положение определяет порядок, сроки и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования рабочего поселка Чик.

1.3. Положение не распространяется на муниципальный жилищный фонд социального использования и на муниципальный специализированный жилищный фонд рабочего поселка Чик.

Раздел 2. Порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного коммерческого использования рабочего поселка Чик

2.1. В соответствии с настоящим порядком жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования рабочего поселка Чик предоставляются следующим категориям граждан:

- граждане социально незащищенных слоев населения: пожилые одинокие люди, инвалиды, многодетные и неполные семьи, а также семьи, потерявшие кормильца, малоимущие;

- граждане, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях (во внеочередном порядке);

- работники организаций, расположенных на территории рабочего поселка Чик, деятельность которых полностью или частично финансируется из федерального бюджета, бюджета Новосибирской области, бюджета рабочего поселка Чик.

2.2. Юридическим лицам жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования рабочего поселка Чик может быть предоставлено во владение и (или) пользование на основе договора аренды, заключаемого по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения такого договора, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Юридическое лицо может использовать жилое помещение только для проживания граждан.

2.3. Гражданам (далее- наниматели) жилая площадь предоставляется на основании постановления администрации рабочего поселка Чик по рекомендации жилищной комиссии администрации рабочего поселка Чик. Жилищная комиссия рассматривает вопрос о предоставлении жилой площади.

2.4. С гражданами заключается договор коммерческого найма по форме, утвержденной постановлением администрации рабочего поселка Чик.

2.5. Полномочия на заключение договора коммерческого найма осуществляет администрация рабочего поселка Чик, а также муниципальное унитарное предприятие «Чикское ППЖКХ», на праве хозяйственного ведения или оперативного управления которого закреплено жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования рабочего поселка Чик (далее по тексту- Наймодатель).

2.6. Доля муниципального жилищного фонда коммерческого использования рабочего поселка Чик не должна превышать 30% от общего муниципального жилищного фонда рабочего поселка Чик.

2.7. По договору коммерческого найма Наймодатель обязуется за плату предоставить нанимателю жилое помещение во владение и пользование для проживания в нем, а наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением.

Договор коммерческого найма является основанием для вселения в жилое помещение и регистрации по месту жительства нанимателя и граждан, постоянно проживающих с ним.

2.8. Договор коммерческого найма заключается на срок, не превышающий пяти лет.

К договору коммерческого найма, заключенному на срок до одного года (краткосрочный наем), не применяются условия, предусмотренные [подпунктами 2.10](#Par70), [2.13](#Par73) настоящего Положения.

2.9. Объектом договора коммерческого найма может быть изолированное жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования рабочего поселка Чик в виде квартиры, жилого дома, части квартиры или жилого дома, отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям.

2.10. В договоре коммерческого найма должны быть указаны граждане, постоянно проживающие в жилом помещении вместе с нанимателем. При отсутствии в договоре таких указаний вселение этих граждан, кроме случаев вселения несовершеннолетних, производится с согласия Наймодателя, нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, при условии соблюдения требований жилищного законодательства.

2.11. Наймодатель не отвечает за недостатки жилого помещения, которые были оговорены при заключении договора коммерческого найма, либо были заранее известны нанимателю, либо должны были быть обнаружены нанимателем во время осмотра жилого помещения при заключении договора. Передача жилого помещения по договору коммерческого найма осуществляется на основании акта приема- передачи жилого помещения, подписанного сторонами договора.

2.12. Предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма не влечет передачу нанимателю права собственности на занимаемое жилое помещение.

2.13. Наниматель и граждане, постоянно с ним проживающие, по общему согласию и с предварительным уведомлением Наймодателя вправе вселить временных жильцов, при этом срок проживания временных жильцов не может превышать шести месяцев.

2.14. Наниматель не вправе производить перепланировку и реконструкцию жилого помещения без согласия Наймодателя.

2.15. Наниматель не вправе бронировать и приватизировать жилое помещение.

Раздел 3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

3.1. Наниматель обязан в установленные договором сроки вносить плату за пользование жилым помещением, а также своевременно оплачивать коммунальные услуги поставщикам услуг через организации, управляющие многоквартирными домами, в которых находится данное жилое помещение, либо в ином порядке, предусмотренном ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2. Размер платы за пользование жилым помещением по договору коммерческого найма устанавливается постановлением администрации рабочего поселка Чик.

3.3. Средства, получаемые за жилое помещение, поступают в бюджет рабочего поселка Чик (за исключением средств, получаемых муниципальными унитарными предприятиями рабочего поселка Чик, в том числе казенными).

3.4. Размер платы за пользование жилым помещением может быть изменен Наймодателем в одностороннем порядке в соответствии с договором, но не чаще чем один раз в год.

3.5. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.6. Если наниматель своевременно не возвратил жилое помещение, Наймодатель вправе потребовать от нанимателя внесения платы за пользование жилым помещением за время просрочки.

Раздел 4. Изменение и расторжение договора коммерческого найма

4.1. Изменение и расторжение договора коммерческого найма возможны с согласия Наймодателя, нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих.

4.2. Наниматель жилого помещения с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, вправе в любое время расторгнуть договор коммерческого найма в письменной форме, предупредив Наймодателя.

4.3. Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора коммерческого найма на новый срок, если договор заключен на срок, превышающий один год.

4.4. Договор коммерческого найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

- использования нанимателем или гражданами, за действия которых он отвечает, жилого помещения не по назначению, несмотря на предупреждение Наймодателя о необходимости устранения этих нарушений;

- разрушения или порчи жилого помещения нанимателем и другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематического нарушения нанимателем или гражданами, за действия которых он отвечает, прав и интересов соседей, несмотря на предупреждение Наймодателя о необходимости устранения этих нарушений;

- невнесения нанимателем платы за пользование жилым помещением за шесть месяцев, а при краткосрочном найме- в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

- пользования жилым помещением с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- в иных случаях, предусмотренных жилищным и гражданским законодательством.

4.5. В случае расторжения договора коммерческого найма наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения на основании решения суда.