



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЗЛАТОУСТОВСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

РЕШЕНИЕ

№ *48-870*

от *01.07.* 2025 г.

О внесении изменений в решение Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 09.04.2018 г. № 18-ЗГО «Об утверждении Положения о жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования в Златоустовском городском округе»

На основании решения Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 02.06.2025 г. №37-ЗГО «Об учреждении органа местной администрации Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа»,
Собрание депутатов Златоустовского городского округа РЕШАЕТ:

1. Внести в решение Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 09.04.2018 г. № 18-ЗГО «Об утверждении Положения о жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования в Златоустовском городском округе» изменения согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет».

3. Контроль выполнения настоящего решения возложить на комиссию по местному самоуправлению.

Председатель Собрания депутатов
Златоустовского городского округа



[Signature]
А.М. Карюков

Приложение
к решению Собрания депутатов
Златоустовского городского округа
от 01.07.2025 г. № 48-870

Изменения в решение Собрания депутатов Златоустовского городского округа от в решение Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 09.04.2018 г. № 18-ЗГО «Об утверждении Положения о жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования в Златоустовском городском округе» (далее - решение):

1. Пункт 5 Раздела 1 Приложения к решению изложить в новой редакции:

«5. Перечень свободных жилых помещений коммерческого использования размещается Комитетом по управлению имуществом Златоустовского городского округа (далее - Комитет) и ежемесячно обновляется на официальном сайте Златоустовского городского округа.»

2. Приложение 1 к положению о жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования в Златоустовском городском округе изложить в новой редакции:

«Приложение 1
к положению о жилых помещениях
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования в
Златоустовском городском округе

Договор
найма жилого помещения муниципального
жилищного фонда коммерческого использования № _____

г. Златоуст « _____ » 20 _____ г.

Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа, действующий от имени Администрации Златоустовского городского округа, в лице председателя (заместителя председателя) Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа _____, действующей (-его) на основании решения Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 02.06.2025 г. №37-ЗГО «Об учреждении органа местной администрации Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа», именуемой (-ого), в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин _____, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. На основании распоряжения Администрации Златоустовского городского округа от _____ г., № _____ «О заключении договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования Златоустовского городского округа» Наймодатель передает Нанимателю в возмездное владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из _____, жилой площадью _____ кв.метра, общей

площадью _____ кв.метра, по адресу:

2. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие члены семьи:

3. Срок найма жилого помещения устанавливается до _____ года.

2. Обязанности сторон

4. Наниматель обязан:

1) подписать договор после приема жилого помещения по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора, в срок не более 10 рабочих дней с момента получения уведомления о выделении жилого помещения, указанного в пункте 1 настоящего Договора;

2) соблюдать Правила пользования жилыми помещениями;

3) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением - только для проживания;

4) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую аварийную службу;

5) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

6) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения, в том числе:

побелку, окраску и оклейку стен, потолков, окраску полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

7) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;

8) оплачивать ежемесячно, не позднее 10-го числа следующего месяца:

- плату за наем жилого помещения в соответствии с тарифами, утвержденными на территории Златоустовского городского округа путем перечисления денежных средств в бюджет округа на счет, указанный Наймодателем, согласно карточки лицевого счета;

- коммунальные услуги организации, уполномоченной собственником жилого помещения собирать плату за коммунальные услуги по тарифам, установленным действующим законодательством;

9) при расторжении настоящего договора:

освободить в установленные сроки и сдать по акту приема – передачи Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет;

погасить задолженность по плате за наем жилого помещения и коммунальные услуги;

снять всех проживающих в жилом помещении с регистрационного учета по месту жительства (пребывания) и предоставить в отдел жилищной политики справку – выписку из поквартирной карточки об отсутствии зарегистрированных граждан;

сдать жилое помещение Наймодателю без обременения правами третьих лиц, со всеми произведенными улучшениями.

10) допускать в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

5. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю по акту приема – передачи в течение 10 рабочих дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав третьих лиц жилое помещение, указанное в пункте 1 настоящего Договора;

2) принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту приема-передачи жилого помещения после расторжения настоящего договора;

3) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по настоящему Договору жилое помещение;

4) принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5) информировать нанимателя об изменении цен на содержание, ремонт жилья, за наем жилого помещения, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги;

6) производить или поручать уполномоченному лицу проведение перерасчета платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3. Права сторон

6. Наниматель вправе:

1) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

2) расторгнуть в любое время настоящий договор в соответствии с гражданским законодательством;

3) получать субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьями 159 Жилищного кодекса РФ.

4) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные действующим законодательством.

7. Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с Нанимателем права и обязанности, вытекающие из настоящего договора. Дееспособные члены семьи несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

8. Наймодатель вправе:

1) требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги;

2) требовать допуска в жилое помещение своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время.

4. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

9. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства, а также при прекращении трудовых отношений Нанимателя с организацией, по ходатайству которой ему было предоставлено жилое помещение коммерческого использования, настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда или со дня прекращения трудовых отношений соответственно.

10. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- 1) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;
- 2) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- 3) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 4) невнесение Нанимателем платы за наем жилого помещения и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.

11. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5. Ответственность сторон

12. Наниматель по договору коммерческого найма несет ответственность в соответствии с действующим законодательством:

- 1) в случае использования жилого помещения самим Нанимателем и гражданами, за действия которых он отвечает, не по назначению;
- 2) за разрушение или порчу жилого помещения самим Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- 3) в случае невнесения платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;
- 4) за систематическое нарушение Нанимателем и гражданами, за действия которых он отвечает, прав и интересов соседей;
- 5) за самовольные, без согласия Наймодателя, переустройство и реконструкцию жилого помещения.

13. Наймодатель несет ответственность в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Прочие условия

14. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

15. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, имеющих одинаковую юридическую силу.

Наймодатель:

г. Златоуст, ул. Таганайская, 1
тел. 62-10-48

Наниматель: _____

тел. _____

_____/_____
(подпись)

_____/_____
(подпись)

(МП)».

».

3. Приложение 2 к положению о жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования в Златоустовском городском округе изложить в новой редакции:

«Приложение 2
к положению о жилых помещениях
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования в
Златоустовском городском округе

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

жилого помещения при заключении договора найма жилого помещения
муниципального жилищного фонда коммерческого использования

от «__» _____ 20__ года № _____

г. Златоуст

«__» _____ 20__ года.

1. В соответствии с Договором найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования от «__» _____ 20__ года № _____ настоящим Актом Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа, действующий от имени Администрации Златоустовского городского округа, в лице председателя (заместителя председателя) Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа _____, действующей (-его) на основании решения Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 02.06.2025 г. №37-ЗГО «Об учреждении органа местной администрации Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа», именуемой (-ого), в дальнейшем Наймодатель, передает,

а гражданин _____,
именуемый в дальнейшем Наниматель, принимает жилое помещение по адресу:

2. Показания счетчиков расхода воды на дату въезда - «__» _____ 20__ г.
(_____): ХВС _____; ГВС: _____.

3. Показания счетчика электроэнергии на дату въезда - «__» _____
20__ г. (_____)

4. Описание технического состояния жилого помещения:

5. Жилое помещение пригодно для проживания, находится в удовлетворительном состоянии и не имеет недостатков, кроме указанных в пункте 4 настоящего Акта.

6. При подписании настоящего Акта Наймодатель передал, а Наниматель принял ключи от жилого помещения.

7. При подписании настоящего Акта Наниматель обязуется выполнить следующие ремонтные работы за счет собственных средств:

1) _____

2) _____

3) _____

8. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования от «___» _____ 20__ года № _____ для каждой из сторон.

ПЕРЕДАЛ «___» _____ 20__ года.

Наймодатель: _____ / _____ /

ПРИНЯЛ «___» _____ 20__ года,

Наниматель: _____ / _____ /».

4. Приложение 3 к положению о жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования в Златоустовском городском округе изложить в новой редакции:

«Приложение 3
к положению о жилых помещениях
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования в
Златоустовском городском округе

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

жилого помещения при расторжении договора найма жилого помещения
муниципального жилищного фонда коммерческого использования

г. Златоуст

«___» _____ 20__ года

1. В связи с расторжением договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования № _____ от «___» _____ 20__ г. гражданин _____, именуемый в дальнейшем Наниматель, передает, а Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа, действующий от имени Администрации Златоустовского городского округа, в лице председателя (заместителя председателя) Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа _____, действующей (-его) на основании решения Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 02.06.2025 г. №37-ЗГО «Об учреждении органа местной администрации Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа», _____ именуемой (-ого), в дальнейшем Наймодатель принимает жилое помещение по адресу:
г. Златоуст, _____.

2. Показания счетчиков расхода воды на дату выезда - «___» _____
(_____): ХВС _____; ГВС: _____.

3. Показания счетчика электроэнергии на дату выезда - «___» _____
(_____)

4. Описание технического состояния жилого помещения:

5. Жилое помещение пригодно (непригодно) для проживания, находится в удовлетворительном (неудовлетворительном) состоянии и (не) имеет недостатков, кроме указанных в пункте 4 настоящего Акта (нужное подчеркнуть).

6. При подписании настоящего Акта Наниматель передал, а Наймодатель принял ключи от жилого помещения.

7. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

ПЕРЕДАЛ «___» _____ 20__ года.

Наниматель: _____ / _____ /

ПРИНЯЛ «___» _____ 20__ года,

Наймодатель: _____ / _____ /».

Глава Златоустовского городского округа



О.Ю. Решетников