ЧЕЛЯБИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 20 декабря 2016 г. N 27/14

О внесении изменения в решение Челябинской городской Думы

от 30.10.2007 N 26/18 "Об утверждении Положения о жилых

помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого

использования в городе Челябинске"

В соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=25DE265F65F88AE6A3B9ECFD879C6611BC82B68088A018976CF81C599A10C9DECE96074428BD3F0BE71DC5A96Ev3hDE) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=25DE265F65F88AE6A3B9ECFD879C6611BF8BBE8B84A518976CF81C599A10C9DECE96074428BD3F0BE71DC5A96Ev3hDE) Российской Федерации, [Уставом](consultantplus://offline/ref=25DE265F65F88AE6A3B9F2F091F0391AB480E08F8CA414C332A41A0EC540CF8B9CD6591D78FE7406E704D9A96E2A38D6DCv0hDE) города Челябинска, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=25DE265F65F88AE6A3B9ECFD879C6611BF8ABE8288AF18976CF81C599A10C9DECE96074428BD3F0BE71DC5A96Ev3hDE) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" Челябинская городская Дума первого созыва

РЕШАЕТ:

1. Внести в [приложение](consultantplus://offline/ref=25DE265F65F88AE6A3B9F2F091F0391AB480E08F8CA71BC432A41A0EC540CF8B9CD6591D6AFE2C0AE603C5AD673F6E8799519E637C6B6105E4193894v2h8E) к решению Челябинской городской Думы от 30.10.2007 N 26/18 "Об утверждении Положения о жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Челябинске" изменение, изложив его в новой [редакции](#P44) (приложение к настоящему решению).

2. Признать утратившими силу:

1) [решение](consultantplus://offline/ref=25DE265F65F88AE6A3B9F2F091F0391AB480E08F8CA714C630AD1A0EC540CF8B9CD6591D78FE7406E704D9A96E2A38D6DCv0hDE) Челябинской городской Думы от 26.02.2008 N 29/8 "Об утверждении Положения о порядке определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Челябинске";

2) [решение](consultantplus://offline/ref=25DE265F65F88AE6A3B9F2F091F0391AB480E08F8EAF12C932A74704CD19C3899BD906186DEF2C0AE11DC7A871363AD7vDh4E) Челябинской городской Думы от 26.02.2008 N 29/9 "Об установлении базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Челябинске".

3. Внести настоящее решение в раздел 9 "Социальная политика" нормативной правовой базы местного самоуправления города Челябинска.

4. Ответственность за исполнение настоящего решения возложить на заместителя Главы города по правовым и имущественным вопросам В.А. Елистратова.

5. Контроль исполнения настоящего решения поручить постоянной комиссии городской Думы по социальной политике (А.Н. Галкин).

6. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель

Челябинской городской Думы

С.И.МОШАРОВ

Глава города Челябинска

Е.Н.ТЕФТЕЛЕВ

Приложение

к решению

Челябинской городской Думы

от 20 декабря 2016 г. N 27/14

ПОЛОЖЕНИЕ

О ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ГОРОДЕ ЧЕЛЯБИНСКЕ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Положение о жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Челябинске (далее - Положение) разработано в соответствии с гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации и устанавливает порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Челябинске (далее - муниципальный жилищный фонд коммерческого использования), основания и порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования установленным категориям граждан, порядок заключения, изменения и расторжения договоров найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

2. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования - это совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда города Челябинска, отнесенных к жилым помещениям муниципального жилищного фонда коммерческого использования в соответствии с настоящим Положением.

Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предназначены для проживания граждан Российской Федерации, необеспеченных жилыми помещениями в городе Челябинске в соответствии с законодательством, состоящих в трудовых отношениях с организациями, расположенными на территории города Челябинска, чья деятельность неразрывно связана с выполнением работ, оказанием услуг для муниципальных нужд, по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - договор найма) на условиях настоящего Положения.

3. Формирование муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется Администрацией города Челябинска.

4. Предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования гражданину не является основанием для снятия его с учета нуждающихся в жилых помещениях.

5. Предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма не влечет передачу права собственности на него.

Граждане, которым предоставлены жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, не вправе приватизировать и отчуждать предоставленное жилое помещение, передавать его в поднаем (в аренду), осуществлять обмен занимаемого жилого помещения.

II. ФОРМИРОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

6. Отнесение жилого помещения к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования и исключение жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется на основании правового акта Администрации города Челябинска либо правового акта должностного лица Администрации города Челябинска.

7. К муниципальному жилищному фонду коммерческого использования относятся жилые помещения муниципального жилищного фонда города Челябинска, свободные от прав третьих лиц.

8. Для рассмотрения вопроса об отнесении жилого помещения к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска формирует следующий пакет документов на имя Главы города Челябинска или уполномоченного им должностного лица Администрации города Челябинска:

1) заявление об отнесении жилого помещения к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования;

2) выписку из реестра муниципальной собственности;

3) технический паспорт жилого помещения;

4) акт о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

9. На основании представленных документов Глава города Челябинска или уполномоченное им должностное лицо Администрации города Челябинска в срок не позднее 30 рабочих дней со дня предоставления полного пакета документов принимает решение об отнесении жилого помещения к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования. Подготовку проекта правового акта осуществляет Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.

10. Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска ведет реестр жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - реестр). Включение в реестр и исключение жилых помещений из реестра жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется на основании правового акта Администрации города Челябинска или правового акта должностного лица Администрации города Челябинска.

Подготовку проекта правового акта об отнесении жилого помещения к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования либо об исключении жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляет Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.

Правовой акт об отнесении жилого помещения к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, а также об исключении жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования направляется Администрацией города Челябинска в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

III. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РЕМОНТУ СВОБОДНЫХ ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ

ЛИЦ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

11. Выполнение работ по ремонту свободных от прав третьих лиц жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в рамках [Положения](consultantplus://offline/ref=25DE265F65F88AE6A3B9F2F091F0391AB480E08F8CA71BC435AB1A0EC540CF8B9CD6591D6AFE2C0AE603C5A96B3F6E8799519E637C6B6105E4193894v2h8E) о порядке выявления, учета, выполнения работ по ремонту и предоставления освободившихся, свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также жилых помещений выморочного жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования "город Челябинск".

IV. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

12. Предоставление гражданину (далее - заявитель) жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования относится к числу муниципальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Положением и административным регламентом предоставления муниципальной услуги (далее - административный регламент).

Размер и вид предоставляемого жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования определяется по соглашению сторон.

Предоставляемые заявителям по договорам найма жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования должны быть благоустроенными применительно к городу Челябинску, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям и свободными от прав третьих лиц.

13. Основанием для принятия правового акта о предоставлении заявителю жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма является совокупность следующих условий:

1) наличие свободного (освободившегося) жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, соответствующего санитарным и техническим требованиям;

2) наличие у заявителя и членов его семьи нуждаемости в жилом помещении на территории города Челябинска в соответствии с жилищным законодательством;

3) наличие ходатайств на имя Главы города Челябинска:

- от руководителя организации, с которой заявитель состоит в трудовых отношениях;

- от руководителя Управления (Комитета), курирующего направление деятельности ходатайствующей организации, при его наличии.

Предоставление указанных ходатайств гражданам осуществляется с целью формирования механизмов, обеспечивающих кадровую устойчивость отрасли (решения кадровой политики отрасли, привлечения специалистов), и является правом руководителя организации, с которой заявитель состоит в трудовых отношениях, руководителя Управления (Комитета), курирующего направление деятельности ходатайствующей организации;

4) наличие заявления гражданина, претендующего на предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, на имя Главы города Челябинска с указанием уровня обеспеченности жилыми помещениями в городе Челябинске заявителя и членов его семьи и полного пакета документов, соответствующего требованиям административного регламента и законодательства, и подтверждающего право заявителя на предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

14. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования заявитель предоставляет заявление и документы, установленные административным регламентом и законодательством.

Срок действия представленных документов устанавливается административным регламентом.

15. Представленные гражданином документы подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном условиями настоящего Положения и административного регламента.

При рассмотрении заявления и представленных документов специалисты осуществляют проверку сведений, представленных заявителем, которые имеют юридическое значение для принятия правового акта.

При рассмотрении вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования учитываются действия и гражданско-правовые сделки заявителя и членов его семьи с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению, совершенные в городе Челябинске за пять лет, предшествующих обращению гражданина с заявлением о предоставлении жилого помещения в соответствии с настоящим Положением.

16. На основании представленных документов должностное лицо Администрации города Челябинска принимает решение о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма при наличии оснований, предусмотренных [пунктом 14](#P93) настоящего Положения.

Принятое решение оформляется правовым актом Администрации города Челябинска либо правовым актом должностного лица Администрации города Челябинска.

Подготовка проекта правового акта о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.

При отсутствии оснований предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма в соответствии с настоящим Положением и административным регламентом заявителю направляется соответствующее уведомление с разъяснениями в порядке, установленном административным регламентом.

17. Правовой акт о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования является основанием заключения Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (далее - Наймодатель) с заявителем [договора](#P201) найма (приложение 1 к Положению).

18. Граждане, которым предоставлены жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договорам найма (далее - Наниматели), вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, которая включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - плата за наем);

- плату за содержание жилого помещения;

- плату за коммунальные услуги.

Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

Плата за наем устанавливается в денежном выражении в соответствии с настоящим Положением и поступает в бюджет города Челябинска на лицевой счет Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска - главного администратора доходов.

19. При прекращении трудовых отношений гражданина, которому предоставлено жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма, работодатель направляет в течение 5 рабочих дней со дня прекращения трудового договора в Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска извещение о прекращении трудовых отношений с гражданином, которому было предоставлено жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма.

V. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА И ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

20. Базовая ставка платы за наем муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Челябинске устанавливается в размере **13,2 руб./кв. м** общей площади жилого помещения в месяц.

Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц и рассчитывается в соответствии с Методическими [указаниями](consultantplus://offline/ref=25DE265F65F88AE6A3B9ECFD879C6611BC88BD868CAD459D64A1105B9D1F96C9DBDF534929BA2009ED5796ED3A393BD1C304927C797560v0hDE) по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 N 17-152.

21. Размер месячной платы за наем (Пк.и.) рассчитывается по формуле:

Пк.и. = Нб.с. x К1 x К2 x К3 x S, где:

Нб.с. - базовая ставка платы за наем, руб./кв. м общей площади жилого помещения;

К1 - коэффициент, учитывающий качество жилого помещения ([приложение 2](#P385) к Положению);

К2 - коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения ([приложение 2](#P385) к Положению);

К3 - коэффициент, учитывающий месторасположение муниципального жилищного фонда коммерческого использования ([приложение 3](#P457) к Положению);

S - общая площадь жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, кв. м.

22. Обязанность по внесению платы за наем возникает у Нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования с момента заключения договора найма.

Плата за наем вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Платежные документы представляются Нанимателям организацией, уполномоченной собственником жилого помещения осуществлять расчеты с Нанимателями и взимать с населения плату за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

Наниматель и члены его семьи, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем (должники), обязаны уплачивать Наймодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Начисление, учет, сбор и перечисление платежей, поступающих от Нанимателей в виде платы за наем, в доход бюджета города осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения осуществлять расчеты с Нанимателями и взимать с населения плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Наймодатель вправе осуществлять расчеты с Нанимателем и взимать плату за наем при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

23. Изменение платы за наем возможно по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке Наймодателем в случае изменения порядка определения размера платы за наем, но не чаще одного раза в три года, за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством.

Если после окончания срока действия договора найма Наниматель не возвратил жилое помещение Наймодателю либо возвратил его несвоевременно, Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя внесения платы за наем за все время просрочки. В случае когда указанная плата не покрывает причиненных Наймодателю убытков, он может потребовать их возмещения в полном объеме в соответствии с законодательством.

VI. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

24. Гражданин, в отношении которого принят правовой акт о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, обязан обратиться к Наймодателю в течение 10 дней со дня принятия такого правового акта для заключения договора найма предоставленного жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Договор найма является основанием для вселения в жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Заключение договора найма относится к числу муниципальных услуг и осуществляется в порядке, установленном соответствующим административным регламентом.

В случае если гражданин, в отношении которого принят правовой акт о предоставлении жилого помещения, в указанный в [пункте 24](#P136) настоящего Положения срок в установленном порядке не обратился к Наймодателю по вопросу заключения договора найма, Наймодателем в течение трех рабочих дней в его адрес направляется по почте заказное письмо с уведомлением о необходимости заключения договора найма. В случае если в течение 15 рабочих дней после направления Наймодателем уведомления гражданин не обратился в установленном порядке к Наймодателю по вопросу заключения договора найма, а также в случае возвращения почтового отправления с отметкой об истечении срока его хранения, правовой акт о предоставлении ему жилого помещения подлежит признанию утратившим силу.

После признания утратившим силу правового акта о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования жилое помещение подлежит предоставлению гражданам в порядке, установленном законодательством.

После предоставления жилого помещения в установленном порядке правовой акт о предоставлении жилого помещения подлежит признанию утратившим силу в случаях выезда в другое место жительства, прекращения трудовых отношений с организацией, предприятием, учреждением, по ходатайству которой было предоставлено жилое помещение, расторжения договора найма, улучшения жилищных условий, смерти Нанимателя, истечения срока договора найма, при наличии оснований, установленных законодательством Российской Федерации.

25. Договор найма заключается в связи с трудовыми отношениями с организацией, по ходатайству которой гражданину было предоставлено жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования, и на срок, указанный в правовом акте о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, но не более чем на 5 лет с регистрацией граждан в предоставленном жилом помещении по месту пребывания.

Регистрация граждан по месту жительства в жилом помещении муниципального жилищного фонда коммерческого использования не допускается.

По истечении срока договора найма Наниматель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору найма, имеет преимущественное право на заключение договора найма того же жилого помещения.

В случае если по истечении срока договора найма место работы, состав семьи, а также жилищные условия Нанимателя и членов его семьи не изменились, внесение изменений в правовой акт о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования не требуется. При этом договор найма пролонгируется в рамках соответствующей муниципальной услуги в порядке, установленном административным регламентом.

Проверка жилищных условий осуществляется Наймодателем на основании согласия Нанимателя и членов его семьи на обработку персональных данных путем направления межведомственного запроса.

Для заключения договора найма на новый срок Нанимателю необходимо представить заявление и документы, предусмотренные административным регламентом.

В случае изменения места работы, состава семьи, жилищных условий Наниматель в течение 30 календарных дней со дня произошедших изменений уведомляет Наймодателя об этом.

При изменении состава семьи и смены места работы Нанимателя в правовой акт о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования вносятся соответствующие изменения в порядке, установленном административным регламентом.

26. Не позднее чем за три месяца до истечения срока договора найма Наймодатель должен предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе в продлении договора вне зависимости от наличия (отсутствия) трудовых отношений с организацией, по ходатайству которой предоставлено жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования, в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение в наем. Если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а Наниматель не отказался от продления договора найма, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

Если Наймодатель отказался от продления договора найма в связи с решением не сдавать жилое помещение в наем, но в течение года со дня истечения срока договора с Нанимателем заключил договор найма с другим лицом, Наниматель вправе требовать признания такого договора недействительным и (или) возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор.

При заключении договора найма на срок до одного года (краткосрочный наем) правила, предусмотренные настоящим пунктом, не применяются.

Исчисление срока договора найма, заключенного с Нанимателем, подтвердившим преимущественное право на предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, в связи с окончанием договора найма, на новый период времени начинается с даты окончания срока предыдущего договора найма.

27. Граждане, вселившиеся в жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования в соответствии с настоящим Положением, должны использовать его для своего проживания и для проживания членов семьи, включенных в правовой акт о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Вселение иных граждан в жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования, кроме граждан, указанных в правовом акте о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования и в договоре найма, не допускается.

Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, совместно проживающих с ним в жилом помещении, предоставленном по договору найма, которые нарушают условия договора найма.

28. Пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=25DE265F65F88AE6A3B9ECFD879C6611B88CB7878BAD459D64A1105B9D1F96C9DBDF534929BA2009ED5796ED3A393BD1C304927C797560v0hDE) пользования жилыми помещениями.

Произведенные Нанимателем улучшения в жилом помещении возмещению не подлежат.

VII. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА НАЙМА

ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

29. Наймодатель вправе досрочно расторгнуть договор найма в одностороннем порядке при условии письменного уведомления Нанимателя не позднее чем за три месяца до даты расторжения.

Договор найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

Договор найма считается расторгнутым:

1) со дня выезда Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства;

2) со дня улучшения жилищных условий Нанимателя и членов его семьи в соответствии с законодательством (предоставление жилого помещения по договору социального найма, приобретение в собственность жилого помещения, получения в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения), если в результате улучшения жилищных условий Наниматель и члены его семьи перестали быть нуждающимися в жилых помещениях в связи с обеспеченностью общей площадью жилого помещения на одного члена семьи более учетной нормы, установленной органом местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Договор найма подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

- разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем и членами его семьи;

- невнесения Нанимателем платежей, указанных в договоре, в течение шести месяцев, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух сроков подряд по истечении установленного договором срока платежа.

Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон договора в случаях:

- признания жилого помещения в установленном порядке непригодным для проживания;

- в иных случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

Наймодатель может обратиться в суд с требованием о расторжении договора найма только после направления Нанимателю письменного предупреждения о необходимости устранения нарушений в течение установленного в предупреждении срока.

Если Наниматель и члены его семьи используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, Наймодатель предупреждает Нанимателя о необходимости устранения нарушения.

Если Наниматель и члены его семьи после предупреждения продолжают использовать жилое помещение не по назначению или нарушать права и интересы соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть договор найма.

Граждане, которые в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации утратили право на проживание в жилом помещении муниципального жилищного фонда коммерческого использования, обязаны освободить занимаемое ими жилое помещение и передать его по акту приема-передачи Наймодателю в надлежащем санитарно-техническом состоянии в течение 1 (одного) месяца.

30. В случае отказа Нанимателя, а также членов его семьи освободить жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования, они подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. Урегулирование вопроса об освобождении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в досудебном порядке осуществляется Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.

Председатель

Челябинской городской Думы

С.И.МОШАРОВ

Глава города Челябинска

Е.Н.ТЕФТЕЛЕВ

Приложение 1

к Положению

о жилых помещениях

муниципального жилищного фонда

коммерческого использования

в городе Челябинске

ФОРМА

ДОГОВОР

НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

город Челябинск "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Председатель Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям

города Челябинска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий от имени муниципального

образования "Челябинский городской округ с внутригородским делением",

именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании

правового акта о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного

фонда коммерческого использования от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ года N \_\_\_\_\_\_\_

заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в возмездное

владение и пользование в связи с трудовыми отношениями с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат, жилой площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м,

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для

временного проживания в нем.

2. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие члены

семьи:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)

3. Договор найма заключается в связи с трудовыми отношениями с \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сроком на \_\_\_\_\_\_ лет (год, года) \_\_\_\_\_\_ месяцев с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

года по "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, с регистрацией граждан в

предоставляемом жилом помещении муниципального жилищного фонда

коммерческого использования по месту пребывания.

II. Обязанности сторон

4. Наниматель обязан:

4.1. Принять от Наймодателя по [акту](#P339) в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение.

4.2. Соблюдать [Правила](consultantplus://offline/ref=25DE265F65F88AE6A3B9ECFD879C6611B88CB7878BAD459D64A1105B9D1F96C9DBDF534929BA2009ED5796ED3A393BD1C304927C797560v0hDE) пользования жилыми помещениями.

4.3. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением - только для проживания лиц, указанных в настоящем договоре.

4.4. 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.

4.5. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

4.6. Производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска 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).

4.7. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения.

4.8. Оплачивать ежемесячно не позднее 10-го числа следующего месяца:

- плату за наем жилого помещения в размере, установленном порядком определения размера платы за наем муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Челябинске, путем перечисления денежных средств в бюджет города на счет, указанный Наймодателем;

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

4.9. При расторжении, прекращении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту 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, а также погасить задолженность по плате за наем жилого помещения и коммунальные услуги.

4.10. Допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время 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, прекращения договора, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.11. Информировать Наймодателя об изменении оснований и условий (изменении места работы, состава семьи, жилищных условий), дающих право пользования жилым помещением по договору найма, не позднее 30 календарных дней со дня такого изменения.

4.12. Освободить вместе с членами семьи занимаемое жилое помещение и передать его в течение одного месяца по акту Наймодателю со дня:

4.12.1. Окончания срока договора;

4.12.2. Выезда Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства;

4.12.3. Улучшения жилищных условий Нанимателя и (или) членов его семьи в соответствии с законодательством (предоставление жилого помещения по договору социального найма, приобретение в собственность жилого помещения на основаниях, предусмотренных действующим законодательством, получения в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения), если в результате улучшения жилищных условий Наниматель и члены его семьи перестали быть нуждающимися в жилых помещениях в связи с обеспеченностью общей площадью жилого помещения на одного члена семьи более учетной нормы, установленной органом местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

4.13. Наниматель не вправе приватизировать и отчуждать жилое помещение, передавать его в поднаем (в аренду), осуществлять обмен занимаемого жилого помещения.

5. Наймодатель обязан:

5.1. Передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

5.2. Принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения, прекращения настоящего договора.

5.3. Принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору найма жилое помещение.

5.4. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

5.5. Принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

5.6. Обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

5.7. Контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

5.8. В течение 3 рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, за наем жилого помещения, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя.

5.9. 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.

5.10. Уведомить Нанимателя не позднее чем за три месяца до истечения срока договора найма о заключении договора на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе в продлении договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение в наем.

III. Права сторон

6. Наниматель вправе:

6.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

6.2. Расторгнуть в любое время настоящий договор в соответствии с гражданским законодательством.

6.3. Претендовать на преимущественное право на заключение договора на новый срок по истечении срока договора найма.

6.4. Осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные законодательством.

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

8. Наймодатель вправе:

8.1. Требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги.

8.2. Изменять плату за наем жилого помещения по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случае изменения порядка определения размера платы за наем, но не чаще одного раза в три года, за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством.

8.3. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время 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.

8.4. Расторгнуть настоящий договор в судебном порядке в случаях неисполнения Нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по настоящему договору, а также в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.

IV. 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.

10. Настоящий договор считается расторгнутым:

10.1. Со дня выезда Нанимателя и (или) членов его семьи в другое место жительства.

10.2. Со дня улучшения жилищных условий Нанимателя и (или) членов его семьи в соответствии с действующим законодательством (предоставление жилого помещения по договору социального найма, приобретение в собственность жилого помещения на основаниях, предусмотренных действующим законодательством, получения в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения), если в результате улучшения жилищных условий Наниматель и члены его семьи перестали быть нуждающимися в жилых помещениях в связи с обеспеченностью общей площадью жилого помещения на одного члена семьи более учетной нормы, установленной органом местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

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

11.1. Использование Нанимателем жилого помещения не по назначению.

11.2. Разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

11.3. Систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.

11.4. Невнесение Нанимателем платы за наем жилого помещения и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.

11.5. Неисполнение Нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по настоящему договору, а также в иных предусмотренных законодательством случаях.

12. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон договора в случаях:

- признания жилого помещения в установленном порядке непригодным для проживания;

- в иных случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

13. Настоящий договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока договора;

4) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

14. В случае отказа освободить жилое помещение при расторжении или прекращении настоящего договора Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

V. Прочие условия

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

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

Наймодатель Наниматель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(почтовый адрес, телефон) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, печать) (паспортные данные)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес, телефон)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

С условиями договора ознакомлены члены семьи Нанимателя:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., паспортные данные, подпись, дата)

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., паспортные данные, подпись, дата)

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., паспортные данные, подпись, дата)

АКТ

ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

город Челябинск "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ года

Председатель Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям

города Челябинска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий от имени

муниципального образования "Челябинский городской округ с внутригородским

делением", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем.

1. На основании договора найма жилого помещения муниципального

жилищного фонда коммерческого использования от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_

года N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наймодатель передает, Наниматель принимает в возмездное

владение и пользование на \_\_\_\_\_\_ лет (год, года) \_\_\_\_\_\_\_ месяцев с "\_\_\_\_"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года по "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года жилое помещение,

состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью

\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Жилое помещение, указанное в [пункте 1](#P350) настоящего акта, пригодно для

проживания, санитарно-техническое оборудование, находящееся в нем,

исправно.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один из которых

находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель Наниматель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(почтовый адрес, телефон) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, печать) (паспортные данные)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес, телефон)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Приложение 2

к Положению

о жилых помещениях

муниципального жилищного фонда

коммерческого использования

в городе Челябинске

КОЭФФИЦИЕНТЫ,

УЧИТЫВАЮЩИЕ КАЧЕСТВО (К1) И БЛАГОУСТРОЙСТВО (К2)

ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ГОРОДЕ ЧЕЛЯБИНСКЕ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коэффициент | Наименование показателя | Характеристика | Размер коэффициента |
| К1 | 1. Материал стен: | Кирпичный | 1,3 |
| Блочный, крупнопанельный | 1,1 |
| Смешанный или деревянный | 1,0 |
| К2 | 2. Уровень благоустройства: | Все виды благоустройства | 1,0 |
| Отсутствие одного и более видов благоустройства | 0,9 |
| Наличие мусоропровода и (или) лифта | 1,1 |
| 3. Потребительские свойства жилья: | | |
| 1) Этажность | Расположение квартиры на этаже между первым и последним | 1,1 |
| Первый и последний этажи | 1,0 |
| 2) Планировка жилого помещения (по паспорту) | Изолированные комнаты | 1,1 |
| Наличие смежных комнат | 1,0 |
| 3) Санузел (по паспорту) | Раздельный | 1,1 |
| Совмещенный | 1,0 |
| 4) Размер кухни (по паспорту) | Менее 7 кв. м | 1,0 |
| От 7 кв. м до 10 кв. м | 1,1 |
| 10 и более кв. м | 1,2 |
| 5) Балкон, лоджия | Отсутствие балкона или лоджии | 0,9 |
| Наличие балкона или лоджии | 1,0 |

Председатель

Челябинской городской Думы

С.И.МОШАРОВ

Глава города Челябинска

Е.Н.ТЕФТЕЛЕВ

Приложение 3

к Положению

о жилых помещениях

муниципального жилищного фонда

коммерческого использования

в городе Челябинске

КОЭФФИЦИЕНТЫ,

УЧИТЫВАЮЩИЕ МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ГОРОДЕ ЧЕЛЯБИНСКЕ (К3)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Индекс зоны | Наименование зоны | Значение зонального коэффициента |
| I. Металлургический район | | | |
| 1. | М7 | Поселок "Аэропорт" | 1,0 |
| 2. | М11 | Старое Першино | 1,0 |
| 3. | М12 | Першино | 1,0 |
| 4. | М13 | Кинотеатр "Союз" | 1,0 |
| 5. | М14 | Больница ЧМК | 1,0 |
| 6. | М15 | Детский парк Металлургического района | 1,0 |
| 7. | М16 | Санзона ЧМК | 1,0 |
| 8. | М19 | Рынок Металлургического района | 1,0 |
| II. Тракторозаводский район | | | |
| 9. | Т1 | "Киргородок" | 1,0 |
| 10. | Т2 | Универсам "Тракторозаводский" | 1,0 |
| 11. | Т3 | Магазин "Радуга" | 1,0 |
| 12. | Т4 | Поселок Первоозерный | 1,0 |
| 13. | Т7 | Остановка "Первое озеро" | 1,0 |
| 14. | Т9 | Чурилово | 1,0 |
| 15. | Т11 | ЧТЗ | 1,0 |
| 16. | Т12 | Комсомольская площадь | 1,1 |
| 17. | Т13 | Сад "Победы" | 1,0 |
| 18. | Т14 | Поселок Малакуль | 1,0 |
| III. Ленинский район | | | |
| 19. | Л3 | Поселок Песочный | 1,0 |
| 20. | Л5 | Поселок Фатеевка | 1,0 |
| 21. | Л6 | Поселок ЧКПЗ | 1,0 |
| 22. | Л8 | Сельмаш | 1,0 |
| 23. | Л12 | Поселок "Сухомесово" | 1,0 |
| 24. | Л14 | Больница ЧТПЗ | 1,0 |
| 25. | Л15 | Магазин "Ручеек" | 1,0 |
| 26. | Л16 | Улица Вагнера | 1,0 |
| 27. | Л17 | КБС | 1,0 |
| 28. | Л20 | Индустриально-педагогический техникум | 1,0 |
| 29. | Л21 | Остановка ЗЭМ | 1,0 |
| 30. | Л22 | Кинотеатр "Восток" | 1,0 |
| 31. | Л23 | Эстонские болота | 1,0 |
| 32. | Л24 | Кинотеатр "Аврора" | 1,1 |
| 33. | Л25 | Поселок "ТЭЦ-1" | 1,0 |
| IV. Советский район | | | |
| 34. | С1 | Поселок АМЗ | 1,0 |
| 35. | С2 | Поселок Мебельный | 1,0 |
| 36. | С4 | Поселок Урицкого | 1,0 |
| 37. | С5 | 2-я железнодорожная больница | 1,1 |
| 38. | С6 | Городская водогрязелечебница | 1,2 |
| 39. | С7 | Кинотеатр им. А.С. Пушкина | 1,2 |
| 40. | С8 | Гостиница "Челябинск" | 1,1 |
| 41. | С11 | Поселок Локомотивный | 1,0 |
| 42. | С12 | Сад "Колющенец" | 1,0 |
| 43. | С14 | Поселок Смолинский | 1,0 |
| 44. | С16 | Поселок Исаково | 1,0 |
| 45. | С18 | Поселок Новосинеглазовский | 1,0 |
| 46. | С24 | Поселок Д. Донского | 1,0 |
| 47. | С28 | Поселок Федоровка | 1,0 |
| V. Центральный район | | | |
| 48. | Ц2 | Поселок Шершни | 1,0 |
| 49. | Ц5 | Поселок Мельзавода | 1,0 |
| 50. | Ц7 | Алое поле | 1,3 |
| 51. | Ц8 | Публичная библиотека | 1,3 |
| 52. | Ц9 | Часовой завод | 1,3 |
| 53. | Ц10 | Центральный рынок | 1,3 |
| 54. | Ц11 | Магазин "Детский мир" | 1,3 |
| 55. | Ц12 | Горбольница | 1,3 |
| 56. | Ц13 | Медгородок | 1,3 |
| 57. | Ц15 | Радиозавод | 1,3 |
| 58. | Ц16 | Технический Университет | 1,0 |
| 59. | Ц17 | Поселок Сосновка | 1,0 |
| VI. Калининский район | | | |
| 60. | К1 | Улица Чичерина | 1,0 |
| 61. | К2 | Кинотеатр "Заречье" | 1,0 |
| 62. | К3 | Больница скорой помощи | 1,1 |
| 63. | К4 | Поселок Бабушкина | 1,1 |
| 64. | К5 | Автомобильное училище | 1,2 |
| 65. | К6 | Теплотехнический институт | 1,1 |
| 66. | К7 | Кожзавод | 1,0 |
| 67. | К9 | Завод ЖБИ-1 | 1,0 |
| 68. | К11 | Никольская роща | 1,0 |
| 69. | К12 | Магазин "Юрюзань" | 1,1 |
| 70. | К13 | Поселок ЧГРЭС | 1,0 |
| 71. | К14 | Торговый центр | 1,3 |
| 72. | К15 | Микрорайон по ул. Братьев Кашириных | 1,2 |
| 73. | К16 | Университет | 1,2 |
| VII. Курчатовский район | | | |
| 74. | КР1 | Поселок Шагол | 1,0 |
| 75. | КР3 | Поселок Миасский | 1,0 |
| 76. | КР7 | Спецавтобаза | 1,0 |
| 77. | КР8 | Магазин "Гарантия" | 1,0 |
| 78. | КР9 | Улица Косарева | 1,2 |
| 79. | КР10 | Магазин "Океан" | 1,0 |
| 80. | КР11 | Универсам "Северо-Западный" | 1,1 |
| 81. | КР12 | Улица С. Юлаева | 1,1 |
| 82. | КР13 | Поселок Градский прииск | 1,1 |
| 83. | КР15 | Поселок Керамзавода | 1,0 |
| 84. | КР16 | Кинотеатр "Победа" | 1,1 |

Председатель

Челябинской городской Думы

С.И.МОШАРОВ

Глава города Челябинска

Е.Н.ТЕФТЕЛЕВ