



КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
ТАЙМЫРСКИЙ ДОЛГАНО-НЕНЕЦКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ДИКСОНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

14 марта 2017 года

№ 1-2

Об утверждении Положения о Порядке управления муниципальным жилищным фондом городского поселения Диксон

В целях определения порядка управления муниципальным жилищным фондом городского поселения Диксон, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, руководствуясь Уставом, Диксонский городской Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить следующие Положения:

1.1. Положение о структуре муниципального жилищного фонда городского поселения Диксон, согласно приложению № 1 к настоящему Решению;

1.2. Положение о специализированном жилищном фонде городского поселения Диксон, согласно приложению № 2 к настоящему Решению;

1.3. Положение о маневренном жилищном фонде городского поселения Диксон, согласно приложению № 3 к настоящему Решению;

1.4. Положение о порядке и условиях социального найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде социального использования городского поселения Диксон, согласно приложению № 4 к настоящему Решению;

1.5. Положение о порядке и условиях найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования городского поселения Диксон, согласно приложению № 5 к настоящему Решению;

1.6. Положение о порядке и условиях аренды жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования городского поселения Диксон, согласно приложению № 6 к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента подписания и подлежит официальному опубликованию в информационном печатном издании «Диксонский вестник».

Глава городского поселения Диксон

П.А. Краус

**Председатель Диксонского
городского Совета депутатов**

А.С. Сергеев

ПОЛОЖЕНИЕ О СТРУКТУРЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИКСОН

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Муниципальный жилищный фонд городского поселения Диксон (далее – муниципальный жилищный фонд) - это совокупность жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Диксон (далее – гп. Диксон).

2. ОСНОВАНИЯ ВКЛЮЧЕНИЯ ЖИЛЬЯ В МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИКСОН

2.1. Муниципальный жилищный фонд формируется посредством включения в него жилых помещений:

- приобретенных за счет средств бюджета на основании гражданско-правовых сделок;
- находящихся во вводимых в эксплуатацию жилых домах, построенных за счет средств бюджета;
- переданных в муниципальную собственность по решению суда;
- бесхозяйных, принятых в муниципальную собственность в установленном порядке;
- перешедших по праву наследования;
- принятых в муниципальную собственность из государственного жилищного фонда;
- приобретенных по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством (приравнивается ко вновь введенному (приобретенному) муниципальному жилью - жилью, сданное в связи с получением жилья за пределами района, свободное жилье, безвозмездно переданное в муниципальную собственность).

3. СТРУКТУРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

3.1. Структура муниципального жилищного фонда городского поселения Диксон представляет собой совокупность видов муниципального жилищного фонда поселения, отличающихся порядком и условиями использования и предоставления жилых помещений.

3.2. Муниципальный жилищный фонд поселения состоит из фонда социального использования, специализированного жилищного фонда и фонда коммерческого использования.

3.3. Жилье, предоставляемое на условиях социального найма в соответствии с Положением о порядке и условиях социального найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде социального использования, относится к муниципальному жилищному фонду социального использования.

Жилье, предоставляемое для проживания отдельных категорий граждан по правилам раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации, относится к муниципальному специализированному жилищному фонду. Отнесение муниципального жилья к специализированному жилищному фонду производится

Администрацией городского поселения Диксон (далее - Администрация) в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42. Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда определяется Администрацией в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Жилье, предоставленное на условиях аренды, найма жилых помещений, а также на условиях выкупа (до завершения выкупа) в соответствии с Положением о порядке и условиях аренды жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования гп. Диксон, Положением о порядке продажи жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования, Положением о порядке мены жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования гп. Диксон, Положением о порядке и условиях найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования гп. Диксон, относится к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.

Количество и состав жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования, подлежащих продаже, сдаче в аренду, обмену и сдаче в наем, определяются Главой городского поселения Диксон в процессе распоряжения муниципальным жилищным фондом коммерческого использования.

4. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ СТРУКТУРЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИКСОН

4.1. Структура вновь вводимого (приобретаемого) муниципального жилищного фонда гп. Диксон ежегодно утверждается Главой городского поселения Диксон. При этом определяется процентное соотношение жилья, которое включается в каждый из видов муниципального жилищного фонда, перечисленных в пункте 3.2 настоящего Положения. Структура жилья должна быть утверждена не позднее дня рассмотрения проекта бюджета на очередной финансовый год.

4.2. Жилые помещения, отнесенные к видам муниципального жилищного фонда до вступления в силу настоящего Положения в соответствии с муниципальными правовыми актами, действующими ранее, не нуждаются в повторном отнесении к определенному виду муниципального жилищного фонда в связи с принятием настоящего Положения.

4.3. Занятые жилые помещения не могут быть переданы в другой фонд с изменением условий их использования без согласия проживающих там граждан, кроме случаев приведения в соответствие настоящему Положению документов (договоров) на ранее предоставленные жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности гп. Диксон.

4.4. Формирование структуры планируемого к введению (приобретению, освобождению) муниципального жилищного фонда (далее - структура жилья) осуществляется Администрацией, которая ведет реестр муниципального жилья с расшифровкой по видам муниципального жилищного фонда. Порядок ведения реестра муниципального жилищного фонда определяется администрацией гп. Диксон.

5. ПОРЯДОК УЧЕТА ВВОДИМЫХ (ПРИБОРЕТАЕМЫХ, ОСВОБОЖДАЕМЫХ) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

5.1. В целях последующего распределения и предоставления жилых помещений и формирования структуры муниципального жилищного фонда единый учет количества вводимых (приобретаемых, освобождаемых) жилых помещений, в

том числе по видам муниципального жилищного фонда, ведет Администрация. Порядок ведения такого учета определяется правовым актом Администрации.

5.2. Вводимые (приобретенные, освобожденные) жилые помещения относятся к одному из видов муниципального жилищного фонда гп. Диксон по мере их ввода (приобретения), что отражается в правовых актах Администрации о приемке в эксплуатацию или о приобретении жилых помещений.

5.3. Администрация ведет также реестр жилых помещений, предоставленных из муниципального фонда коммерческого использования, в котором отражаются сведения о контрагентах (арендаторах, нанимателях, покупателях - до завершения выкупа), сроках, иных условиях, и осуществляет контроль за своевременным поступлением в бюджет гп. Диксон доходов от жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.

6. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИКСОН

6.1. Порядок и условия предоставления жилых помещений из всех видов жилищного фонда, указанных в пункте 3.2 настоящего Положения, а также категории граждан, имеющие право на получение жилья, и порядок их учета определяются соответствующими положениями о порядке предоставления жилых помещений из каждого вида муниципального жилищного фонда, иными нормативными правовыми актами района.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И СОХРАННОСТЬЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

7.1. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда осуществляют Администрация, а также Управляющая организация, уполномоченная Администрацией на выполнение функций наймодателя жилых помещений по договорам социального найма, коммерческого найма и найма специализированных жилых помещений, в пределах своих полномочий.

7.2. Управляющая организация осуществляет контроль за порядком использования жилых помещений, соблюдением условий договоров социального найма, коммерческого найма и найма специализированных жилых помещений, своевременностью и полнотой поступления платы по договорам найма.

7.3. Контроль за соответствием жилых помещений муниципального жилищного фонда санитарным и техническим требованиям осуществляет межведомственная комиссия для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда, созданная Администрацией.

8. ЗАЩИТА ПРАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

8.1. Защита прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Жилые помещения могут быть истребованы из чужого незаконного владения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.3. Органы местного самоуправления и организации, осуществляющие права собственника, вправе требовать устранения нарушений их прав.

8.4. При предоставлении жилых помещений в соответствии с настоящим Решением граждане обязаны освободить ранее занимаемые жилые помещения по первому требованию собственника жилого помещения и (или) наймодателя. В

случае отказа от освобождения ранее занимаемых жилых помещений либо совершения действий, препятствующих их освобождению, постановления (распоряжения) Администрации о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма, коммерческого найма, найма специализированного жилого помещения, купли-продажи (мены) подлежат отмене, а заключенные договоры расторгаются.

ПОЛОЖЕНИЕ О СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИКСОН

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливает порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда городского поселения Диксон:

- 1) жилые помещения в общежитиях;
- 2) служебные жилые помещения;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;
- 4) жилые помещения социального найма.

1.2. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилых помещений из указанного фонда осуществляются на основании Постановления Администрации с соблюдением требований и в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации.

1.3. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям гп. Диксон.

1.4. Жилые помещения в специализированном жилищном фонде предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями гп. Диксон, относящимся к категориям граждан, указанным в пунктах 3.2, 4.4 настоящего Положения, при наличии свободных жилых помещений.

1.5. Жилые помещения в специализированном жилищном фонде не подлежат обмену, отчуждению, в том числе приватизации, передаче в аренду, в поднаем, переустройству и перепланировке, а также переводу в нежилые помещения.

1.6. Регистрация граждан по месту жительства (пребывания) в жилых помещениях специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

1.7. Выселение граждан из жилых помещений специализированного жилищного фонда производится по основаниям и в порядке, которые установлены жилищным законодательством.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

2.1. Ведение учета граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения специализированного жилищного фонда, осуществляет жилищно-бытовая комиссия Администрации (далее - Комиссия).

2.2. Граждане, имеющие в соответствии с настоящим Положением право на получение жилого помещения специализированного жилищного фонда, подают

заявление о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда в Администрацию.

2.3. К заявлению о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда прилагаются следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

2) справка о составе семьи и занимаемой площади или выписка из домовой книги по месту жительства;

3) справки организаций (органов) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства и органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности на территории гп. Диксон у заявителя и членов его семьи;

4) мотивированное ходатайство организации, в которой работает или служит гражданин.

2.4. Секретарь Комиссии при наличии всех необходимых документов производит регистрацию заявления в журнале регистрации и выносит заявление с документами на рассмотрение Комиссии.

2.5. Комиссия в течение 30 дней со дня регистрации заявления, рассматривает поступившее заявление с приложенными документами и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда, предусмотренных пунктом 2.5.1 Положения, принимает решение, содержащее предложение о предоставлении жилого помещения.

Секретарь Комиссии, с учетом решения жилищной комиссии, в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения готовит проект распоряжения Администрации о предоставлении жилого помещения либо об отказе в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда.

В течение 30 дней со дня принятия решения Комиссия направляет заявителю письменное уведомление о принятом решении.

2.5.1. Комиссия принимает решение об отказе в предоставлении жилого помещения в случаях:

1) предоставления гражданином неполного перечня документов, указанных в п. 2.3 настоящего Положения.

2) установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах.

3) если гражданин не относится к категории граждан, указанных в п. п. 3.2, 4.4.

4) отсутствия свободного жилого помещения.

2.6. На основании распоряжения Администрации между гражданином (далее - наниматель) и лицом, уполномоченным Администрацией на выполнение функций наймодателя (далее - наймодатель), в течение 15 рабочих дней с момента принятия данного распоряжения заключается договор найма служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии, который является основанием для вселения в предоставленное жилое помещение специализированного жилищного фонда.

2.7. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда заключается на период трудовых отношений, прохождения службы, нахождения гражданина на выборной должности.

2.8. В договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда включаются члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним.

2.9. Пользование жилыми помещениями специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ.

2.10. Организация, на основании ходатайства которой гражданину предоставлено жилое помещение специализированного жилищного фонда, а также гражданин, являющийся нанимателем данного жилого помещения, обязаны не

позднее 3 рабочих дней уведомить наймодателя о прекращении трудовых отношений, а также об увольнении со службы.

2.11. В случае расторжения или прекращения договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда наниматель данного жилого помещения обязан в 3-месячный срок освободить и сдать наймодателю жилое помещение специализированного жилищного фонда по акту в надлежащем состоянии.

2.12. В случае отказа освободить такое жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

2.13. Договор найма служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии подлежит досрочному расторжению с гражданами, которые приобрели жилую площадь в собственность или улучшили жилищные условия, в порядке, предусмотренном законодательством.

3. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИИ

3.1. Жилые помещения в общежитии предоставляются из расчета не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.2. Жилые помещения в общежитии предоставляются гражданам для временного проживания на период их работы в муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных и государственных учреждениях, службы в органах государственной власти.

3.3. Для заселения в жилые помещения общежития и заключения договора найма помещения гражданин представляет заведующему общежитием:

1) копию распоряжения Администрации о предоставлении жилого помещения в общежитии;

2) копии паспорта или другого документа, удостоверяющего личность, свидетельства о рождении ребенка.

3.4. Рассмотрение вопроса о переселении гражданина в иное жилое помещение в общежитии осуществляется в соответствии с порядком, установленным настоящим Положением.

4. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

4.1. К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры.

Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживают несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

4.2. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, учреждением здравоохранения, осуществляющим медико-санитарное обеспечение населения гп. Диксон, службы в органах государственной власти либо в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

4.3. Организации, заинтересованные во включении жилого помещения муниципального жилищного фонда в специализированный жилищный фонд и (или) отнесении жилого помещения к служебным жилым помещениям, обращаются в Администрацию с заявлением о включении жилого помещения в

специализированный фонд и (или) отнесении жилого помещения к служебным жилым помещениям.

4.4. Служебные жилые помещения предоставляются:

1) работникам отдельных специальностей (должностей), в которых муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения и учреждения здравоохранения, осуществляющие медико-санитарное обеспечение населения гп. Диксон, испытывают значительную потребность, и прибывшим на работу по приглашению указанных организаций;

2) муниципальным служащим, замещающим должности муниципальной службы в Администрации;

3) лицам, избранным на выборные должности органов местного самоуправления гп. Диксон;

4) участковым уполномоченным полиции;

5) государственным служащим федеральных органов государственной власти.

ПОЛОЖЕНИЕ О МАНЕВРЕННОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИКСОН

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о маневренном жилищном фонде городского поселения Диксон разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Положение определяет порядок предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда городского поселения Диксон (далее - маневренный фонд).

1.2. Под маневренным фондом в Положении понимаются жилые помещения специализированного жилищного фонда, предназначенные для временного проживания граждан в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и пунктом 2.1 настоящего Положения.

Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 6 квадратных метров на одного человека.

1.3. Включение жилых помещений в маневренный фонд и исключение из него осуществляется на основании распоряжения Администрации.

1.4. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат обмену, отчуждению, в том числе приватизации, передаче в аренду, в поднаем, переустройству и перепланировке, а также переводу в нежилые помещения.

1.5. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

2.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, заложенные в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания эти жилые помещения являются для них единственными;

3) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) иных граждан в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.2. Жилые помещения в маневренном фонде предоставляются гражданам на основании распоряжения Администрации по договору найма жилого помещения маневренного фонда. Данное решение принимается:

- на основании распоряжения Администрации о капитальном ремонте и (или) реконструкции домов муниципального жилищного фонда - при предоставлении жилых помещений маневренного фонда гражданам в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

- на основании заявлений граждан с приложением подтверждающих документов, в иных случаях, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Положения.

С заявлением представляются следующие документы:

документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;

документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

документы, подтверждающие регистрацию заявителя и членов его семьи по месту жительства или по месту пребывания;

свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния (в случае изменения фамилии, имени, отчества, места и даты рождения заявителя и (или) членов его семьи);

документы, подтверждающие наличие (отсутствие) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на праве собственности;

документы, содержащие сведения об использовании (неиспользовании) права на приватизацию жилого помещения заявителем и членами его семьи;

правоустанавливающие документы на жилые помещения, занимаемые заявителем и членами его семьи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

решение суда (с отметкой о вступлении в законную силу) об обращении взыскания на жилое помещение, которое было приобретено заявителем за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и документы, подтверждающие его исполнение, - в случае предоставления жилого помещения маневренного фонда гражданам, утратившим жилые помещения в результате обращения взыскания на такие помещения, если на момент обращения взыскания эти жилые помещения являлись для них единственными;

документы, подтверждающие непригодность для проживания жилого помещения, - в случае предоставления жилого помещения маневренного фонда гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

2.3. Жилищно-бытовая комиссия (далее-Комиссия) при наличии всех необходимых документов производит регистрацию заявления в журнале регистрации и передает заявление с документами на рассмотрение Комиссии.

2.4. Комиссия в течение 30 дней со дня регистрации заявления рассматривает поступившее заявление с приложенными документами, по результатам рассмотрения заявления с приложенными документами принимает решение, содержащее предложение о предоставлении жилого помещения либо об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

Секретарь Комиссии, с учетом решения Комиссии, в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения готовит проект распоряжения Администрации о предоставлении жилого помещения либо об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

В течение 30 дней со дня принятия решения Комиссия направляет заявителю письменное уведомление о принятом решении.

2.5. На основании распоряжения Администрации в течение 15 рабочих дней с момента принятия данного распоряжения между гражданином (далее - наниматель) и лицом, уполномоченным Администрацией на выполнение функций наймодателя (далее - наймодатель), заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда, который является основанием для вселения в предоставленное жилое помещение маневренного фонда.

2.6. Санитарное и техническое состояние предоставляемого жилого помещения маневренного фонда фиксируется в акте приема-передачи, который подписывается сторонами, указанными в договоре найма жилого помещения маневренного фонда.

2.7. Граждане, вселенные в жилое помещение маневренного фонда, имеют права и несут обязанности в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и договором найма жилого помещения маневренного фонда.

2.8. При освобождении жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо сдать жилое помещение наймодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии. В случае отказа граждан от подписания указанного акта, в нем делается соответствующая запись. Расходы по устранению причиненных повреждений в жилом помещении подлежат оплате за счет нанимателей.

3. ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

Наймодатель в пределах своей компетенции обязан:

- учитывать, обрабатывать и анализировать информацию о состоянии маневренного фонда;
- ежегодно проводить инвентаризацию маневренного фонда;
- обеспечивать соблюдение порядка заселения и освобождения жилых помещений маневренного фонда согласно требованиям настоящего Положения;
- не допускать использования жилых помещений маневренного фонда не по назначению;
- исполнять иные обязанности наймодателя, предусмотренные договором найма жилого помещения маневренного фонда и действующим законодательством.

4. ВЫСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

Выселение граждан, проживающих в жилых помещениях маневренного фонда, производится по основаниям и в порядке, которые предусмотрены жилищным законодательством.

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,
НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ
СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИКСОН

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования городского поселения Диксон.

1.2. Предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (квартира, часть жилого квартала). Самостоятельным предметом договора социального найма жилого помещения не может быть неизолированное жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

2. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, малоимущим гражданам, признанным в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

2.2. Наймодателем жилого помещения выступает Администрация, либо уполномоченное ею лицо в порядке, установленном правовыми актами Администрации.

2.3. Нанимателем жилого помещения по договору социального найма жилого помещения может быть только гражданин, в отношении которого принято решение о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

В договоре социального найма жилого помещения должны быть указаны члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Проживающие по договору социального найма жилого помещения совместно с нанимателем члены его семьи имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи несут солидарную с нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

2.4. Владение и пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда социального использования осуществляется на основании договора социального найма жилого помещения, заключаемого в письменной форме, утвержденной Правительством Российской Федерации.

2.5. По требованию нанимателя и членов его семьи договор может быть заключен с одним из дееспособных членов семьи. В случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор заключается с одним из дееспособных членов семьи, проживающих в жилом помещении.

2.6. Переход права собственности на занимаемое по договору социального найма жилое помещение не влечет за собой расторжение или изменение условий договора социального найма жилого помещения.

3. ПОРЯДОК ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

3.1. Наниматель жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, обязан вносить наймодателю плату за жилое помещение и коммунальные услуги, структура которых определяется в соответствии с законодательством.

3.2. Расчетный период для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается в один календарный месяц. Срок внесения платежей - до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

3.3. Оплата за наем жилого помещения, содержание, текущий и капитальный ремонт жилья, а также за коммунальные услуги осуществляется по ставкам и тарифам, установленным Решением Диксонского городского Совета депутатов, принятым в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Красноярского края.

3.4. В случае несвоевременного внесения платы за жилье и коммунальные услуги с нанимателя взимается пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного размера пеней не допускается.

4. ОБМЕН ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫМИ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

4.1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями жилых помещений по договорам социального найма осуществляется решением Комиссии на основании заявлений нанимателей и заключенного между нанимателями договора об обмене жилыми помещениями.

4.2. Согласие на обмен жилыми помещениями оформляется распоряжением Администрации после проверки соответствия условий обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма нормам жилищного законодательства.

4.3. Учет, регистрацию документов об обмене жилыми помещениями муниципального жилищного фонда и проверку условий, указанных в пункте 6.2 настоящего Положения осуществляет Комиссией.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ КОММЕРЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИКСОН**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления по договорам найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования городского поселения Диксон.

1.2. Наем жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования, представляет собой основанное на договоре возмездное владение и пользование жилыми помещениями, которые предоставляются независимо от постановки на учет, нуждающимися в улучшении жилищных условий и без ограничения норм жилой площади для проживания в них.

Предоставление жилого помещения в наем не влечет возможности перехода права собственности к нанимателю путем его приватизации.

1.3. Объектом договора найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира или часть квартиры), отнесенное к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования в соответствии с правовым актом Администрации.

**2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В НАЕМ**

2.1. Право на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма имеет любой гражданин (в том числе иностранный гражданин, лицо, не имеющее гражданства), постоянно или временно проживающий на территории гп. Диксон либо прибывший в гп. Диксон для проживания и (или) работы и желающий улучшить свои жилищные условия или получить жилое помещение на условиях коммерческого найма.

2.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования граждане представляют в Администрацию следующие документы:

- письменное заявление на имя Главы городского поселения Диксон;
- документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;
- документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);
- документы, подтверждающие регистрацию заявителя по месту жительства;
- сведения о составе семьи.

2.3. Заявления, указанные в пункте 2.2 настоящего Положения, рассматриваются жилищно-бытовой комиссией Администрации (далее - Комиссия) по мере их поступления. Рассмотрение заявлений по существу производится при наличии свободных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования гп. Диксон. В случае если на дату подачи заявления свободные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде коммерческого

использования отсутствуют, Комиссия принимают решение об отказе или об отложении рассмотрения заявления по существу до появления свободных жилых помещений в фонде коммерческого использования. При этом о принятом в отношении каждого конкретного заявления решении гражданин, подавший его, уведомляется в течение трех рабочих дней со дня принятия решения.

2.4. Преимущественное право на предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма имеют следующие граждане:

- граждане, состоящие на учете нуждающихся в получении жилья или улучшении жилищных условий в Администрации, а также граждане, которым жилые помещения предоставляются в связи со сносом на основании соглашения с Администрацией, при отсутствии у указанных граждан других жилых помещений и права на получение жилья по договору социального найма;

- граждане, в отношении которых в Администрацию поступило ходатайство руководителя организации (предприятия, учреждения), расположенной на территории гп. Диксон, о предоставлении его работнику жилого помещения;

- руководители и специалисты, прибывшие в гп. Диксон для работы в органах местного самоуправления, в муниципальных предприятиях и учреждениях гп. Диксон, а также в органах государственной власти, расположенных на территории, и не имеющие жилых помещений. Предоставление жилья этой категории граждан осуществляется при условии предварительного (до прибытия в гп. Диксон) письменного согласования получения жилого помещения на условиях найма с Главой городского поселения Диксон. При этом преимущественным правом на предоставление жилья на условиях найма не обладают руководители и специалисты, прибывшие в гп. Диксон, в отношении которых действующим законодательством установлено право на компенсацию расходов, связанных с наймом (поднаймом) жилых помещений;

- граждане, имеющие семьи, признанные действующим законодательством многодетными (имеющие 3 и более детей, не достигших 18-летнего возраста);

- граждане, в состав семьи которых входят дети-инвалиды;

- граждане, утратившие жилье в гп. Диксон, в связи с чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера.

2.5. Принятые к рассмотрению по существу заявления рассматриваются на заседании Комиссии, решение которой утверждается распоряжением Администрации.

При наличии более одного претендента на жилое помещение из муниципального фонда коммерческого использования Комиссия при выборе кандидатуры руководствуется следующими критериями:

- наибольшая степень нуждаемости в специалисте, определяемая исходя из содержащихся в ходатайстве руководителя организации (предприятия, учреждения) сведений о его специальности, уровне образования и квалификации, характере работы;

- наибольшее количество нетрудоспособных членов семьи заявителя, находящихся на его иждивении.

2.6. Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования должен быть заключен не позднее 10 дней со дня принятия распоряжения Администрации о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

2.7. Передача жилых помещений при заключении договора найма производится в присутствии сторон (их представителей) с составлением акта приема-передачи, форма которого определяется актом Администрации.

Акт приема-передачи жилых помещений составляется в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

2.8. Для выполнения социальных функций и обеспечения жилыми помещениями граждан, пострадавших в чрезвычайных ситуациях, в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования может создаваться резервный фонд. Определение конкретных жилых помещений для включения в резервный фонд и их количества производится Главой городского поселения Диксон с учетом предложений Комиссии и заместителя Главы городского поселения Диксон. Пересмотр количества жилых помещений, отнесенных к резервному фонду, осуществляется Главой городского поселения Диксон по мере необходимости.

3. ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1. Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме между уполномоченным Администрацией лицом (наймодателем), с одной стороны, и гражданином-нанимателем - с другой, форма договора определяется правовым актом Администрации.

3.2. По договору найма жилое помещение предоставляется гражданину в пользование за плату на срок, не превышающий пяти лет.

3.3. После истечения срока договора наниматель обязан освободить занимаемое жилое помещение до истечения последнего дня срока действия договора найма с подписанием акта приема-передачи жилого помещения.

3.4. Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора коммерческого найма на новый срок.

3.5. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать в поднаем.

3.6. Плата за наем жилого помещения устанавливается в денежном выражении в соответствии с методикой расчета платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, установленной постановлением Администрации. Сроки внесения платы оговариваются в договоре.

Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением со дня подписания договора найма обеими сторонами.

3.7. Договор найма жилого помещения, может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон или по требованию нанимателя с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, с письменным предупреждением наймодателя за три месяца.

Договор найма жилого помещения, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем обязательств по договору коммерческого найма жилого помещения, а также в иных предусмотренных законом случаях.

4. ПОРЯДОК УЧЕТА И КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА

4.1. Администрация в установленном ею порядке:

- ведет реестр жилых помещений, находящихся в фонде коммерческого использования;

- ведет реестр предоставляемых по договорам найма жилых помещений.

4.2. Контроль за порядком использования жилых помещений и соблюдением условий договоров найма осуществляет группой по вопросам ЖКХ Администрации.

5. ПРИОБРЕТЕНИЕ ГРАЖДАНАМИ В СОБСТВЕННОСТЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

5.1. Граждане, получившие жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма, вправе приобрести указанное жилое помещений в собственность (в том числе на себя либо в долевую собственность с совместно проживающими членами семьи, либо на одного или нескольких из совместно проживающих членов семьи), оплатив его стоимость. Порядок и условия оценки стоимости жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования определяются в соответствии с Положением о порядке продажи жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Администрации.

5.2. Передача в собственность граждан жилого помещения, занимаемого ими по договору найма, производится на основании их письменного заявления путем заключения с Администрацией договора купли-продажи указанного жилого помещения в соответствии с Положением о порядке продажи жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования гп. Диксон. При этом оплата расходов по государственной регистрации перехода права лежит на гражданине, желающем приобрести жилое помещение в собственность.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ АРЕНДЫ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,
НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ КОММЕРЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИКСОН**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления юридическим лицам в аренду жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования городского поселения Диксон

1.2. Аренда жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и (или) пользование жилыми помещениями.

1.3. Объектом договора аренды жилых помещений может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания.

1.4. Арендодателем по договору аренды жилого помещения выступает Администрация. Арендатором жилого помещения по договору аренды может быть юридическое лицо, осуществляющее свою деятельность на территории гп. Диксон в социальной, производственной сферах, а также в сфере оказания услуг.

1.5. Арендатор обязан сдать гражданам жилое помещение для проживания по договору найма, при этом договор найма жилого помещения не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды, и направить заверенную копию указанного договора в Администрацию. При досрочном прекращении договора аренды жилого помещения одновременно с ним прекращается договор найма жилого помещения.

1.6. При сдаче жилого помещения в наем ответственным перед арендодателем остается арендатор.

1.7. Договор аренды заключается на срок не более 5 лет.

1.8. Договор аренды жилого помещения, заключенный на срок более 1 года, и право аренды на жилое помещение подлежат государственной регистрации.

1.9. Заключение договора аренды осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды (далее - торги) либо без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

Торги проводятся в форме аукциона в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

**2. ПОРЯДОК УЧЕТА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПО
ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ**

2.1. Учет жилых помещений, предоставляемых по договорам аренды, ведет Администрация путем:

- ведения реестра жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования гп. Диксон;
- ведения реестра предоставляемых по договорам аренды жилых помещений в установленном порядке.

**3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ
АРЕНДЫ**

3.1. Юридические лица, заинтересованные в заключении договора аренды, обращаются с письменным заявлением о предоставлении жилого помещения по

договору аренды в Администрацию, в котором указывается предполагаемый срок аренды жилого помещения. При первом обращении юридического лица за предоставлением жилого помещения по договору аренды к заявлению о предоставлении жилого помещения должны прилагаться следующие документы:

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- копия устава юридического лица;
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- копия документа, подтверждающего полномочия руководителя;
- копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- справка налогового органа по месту регистрации юридического лица об отсутствии задолженности перед бюджетом по налоговым платежам.

Повторное представление указанных документов требуется только в случае внесения изменений в учредительные документы юридического лица или другие документы, обязательные для представления в Администрацию и связанные с его деятельностью.

3.2. Комиссия в течение 10 дней рассматривает поступившие документы и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору аренды, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего Положения, готовит соответствующий протокол и проект распоряжения Администрации о его утверждении.

3.3. Отказ в предоставлении жилого помещения по договору аренды допускается по следующим основаниям:

- отсутствие свободного жилого помещения;
- ненадлежащее исполнение заявителем обязательств по ранее заключенному договору аренды;
- подача документов, содержащих недостоверные сведения;
- непредставление документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Положения;
- наличие задолженности перед бюджетом городского поселения Диксон по налоговым платежам.

3.4. Договор аренды заключается на основании распоряжения Администрации о предоставлении в аренду жилого помещения в течение 10 рабочих дней со дня его издания по форме, утвержденной Администрацией. Договор аренды заключается в двух экземплярах (один из которых хранится у арендодателя, второй - у арендатора) и считается заключенным с момента государственной регистрации в случае заключения договора аренды на срок более одного года и с момента подписания сторонами - в случае заключения договора на срок менее одного года.

3.5. Арендатору не предоставляется право выкупа жилого помещения.

3.6. Передача жилого помещения по договору аренды осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения, подписанного сторонами договора (их представителями). Форма акта приема-передачи утверждается Администрацией.

4. ПЛАТА ЗА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

4.1. Размер арендной платы рассчитывается арендодателем согласно методике определения арендной платы за пользование жилыми помещениями, находящимися в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования гп. Диксон, утверждаемой Администрацией.

4.2. Средства за аренду жилых помещений перечисляются в бюджет гп. Диксон.

4.3. Арендная плата подлежит пересмотру в одностороннем порядке арендодателем в случае изменения базовой ставки арендной платы с уведомлением арендатора. Арендодатель вправе в соответствии с действующим законодательством в одностороннем порядке вносить изменения в договоры аренды в случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты, издаваемые органами местного самоуправления гп. Диксон.

4.4. Арендная плата вносится арендатором независимо от факта пользования арендуемым жилым помещением ежемесячно не позднее 10 числа, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Если арендатор не возвратил жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, с арендатора взимается пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

5.1. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора аренды, предупредив об этом другую сторону не менее чем за три месяца до планируемой даты расторжения.

5.2. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

- пользуется жилым помещением с существенным нарушением условий договора или назначения жилого помещения либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает жилое помещение;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит возложенного на него текущего ремонта помещений;
- и (или) граждане, использующие для проживания арендуемое ими жилое помещение, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами городского поселения Диксон или договором.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации юридического лица - арендатора.

5.4. По требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- арендодатель не предоставляет жилое помещение в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию жилым помещением в соответствии с условиями договора или назначением жилого помещения;
- переданное арендатору жилое помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра жилого помещения или проверки его исправности при заключении договора;
- арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт жилого помещения в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки;
- жилое помещение в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

Возобновление расторгнутого договора не производится.

5.5. В случае расторжения договора аренды жилого помещения арендатор обязан сдать арендодателю по акту в надлежащем санитарном и техническом состоянии (с учетом нормативного износа) жилое помещение, освобожденное гражданами, которые его занимали по договору найма (субаренды), в течение 5 дней со дня расторжения договора, если иной срок не будет установлен по соглашению сторон или решением суда.

5.6. При прекращении арендных отношений (в том числе путем расторжения договора аренды) сторонами производятся:

- сверка платежей на дату прекращения арендных отношений по акту;
- окончательные расчеты по арендной плате;
- передача жилого помещения по акту приема-передачи.