

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням 8 сесії Коростенської міської ради
VIII скликання від 19.08.21 р. № _____

ПОЛОЖЕННЯ

«Про порядок передачі в оренду житлових приміщень комунальної власності Коростенської міської територіальної громади у сільській місцевості»

I. Загальні положення

1.1. Положення про порядок передачі в оренду житлових приміщень комунальної власності, Коростенської міської територіальної громади у сільській місцевості (далі - Положення), розроблене відповідно до вимог Житлового Кодексу Української РСР, Цивільного Кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та визначає порядок надання житлових приміщень комунальної власності в оренду, його утримання та користування.

1.2. Дане Положення регулює відносини, пов'язані з передачею в оренду юридично вільних житлових приміщень, що перебувають у комунальній власності Коростенської міської територіальної громади та розташовані у сільській місцевості, а також майнові відносини, які виникають в результаті використання цього майна.

1.3. В оренду житлові приміщення передається з визначенням терміну на договірних умовах та платним користуванням відповідно до договору оренди для тимчасового проживання громадян та членів їх сімей.

1.4. Об'єктами оренди, за цим Положенням, є житлові приміщення, які придатні для проживання та юридично вільні (житлові будинки, квартири, кімнати в комунальних квартирах, кімнати в гуртожитках), що знаходяться у комунальній власності, що розташовані в сільській місцевості.

1.5. Житловий фонд формується з житлових приміщень, що знаходяться у комунальній власності Коростенської міської територіальної громади, були передані в комунальну власність, житла, вилученого на підставі рішення суду, визнаного у встановленому порядку безхазяйним, від умерлих, або майна, отриманого Коростенською міською радою в дар, а також житлових приміщень, які вільні юридично, інших житлових приміщень, переданих у власність територіальній громаді.

1.6. Житлове приміщення, що надається на умовах договору оренди, має бути придатне для проживання та відповідати встановленим санітарним і технічним нормам.

1.7. Відносини щодо оренди житлових приміщень комунальної власності регулюються договором оренди, цим Положенням та чинним законодавством України.

2. Порядок надання житлових приміщень в оренду.

2.1. Житлове приміщення надається громадянам в найм (оренду) у межах норми жилої площі, визначеної у встановленому порядку для вселення, передбаченої чинним законодавством України.

2.2. Житлове приміщення, що надається на умовах оренди, може бути з перевищенням норми жилої площі, якщо воно є однокімнатним житловим приміщенням, або на дане приміщення немає інших претендентів.

2.3. Житлове приміщення на умовах оренди надається громадянину та членам його сім'ї, згідно рішення виконавчого комітету Коростенської міської ради.

2.4. Для отримання житлового приміщення на умовах оренди громадянин подає заяву на ім'я міського голови, долучивши до заяви наступні документи:

- довідки про реєстрацію місця проживання особи та кожного члена родини;

- документи на житлове приміщення (техпаспорт), в якому особа та члени його сім' зареєстровані;

- копії документів, що посвідчують особу заявника та членів його сім'ї;

- копії документів, що засвідчують родинні відносини;

- довідки з місця роботи заявника та повнолітніх членів його сім'ї;

- клопотання з місця роботи;

- копії ідентифікаційного номеру заявника та членів його сім'ї;

- інформаційну довідку з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність (відсутність) власного житла у заявника та членів його сім'ї;

- лист погодження балансоутримувача житлових приміщень.

2.5. Договір оренди житла укладається орендарем з організацією в якій обліковується відповідне житлове приміщення на підставі рішення виконавчого комітету Коростенської міської ради.

2.6. Договір оренди житла укладається на термін, визначений рішенням виконавчого комітету Коростенської міської ради.

2.7. Плата за користування житловим приміщенням на умовах оренди обчислюється, виходячи із загальної площі займаного житла, що передається в оренду, та розраховується за формулою:

- $P = Z \times R$, де ;

- P - плата за користування житловим приміщенням на умовах найму;

- Z - загальна площа житлового приміщення, що передається в найм (оренду);

- R - вартість одного квадратного метра, займаного житлового приміщення, що використовується на умовах найму (оренди), становить одну гривню.

2.8. Кошти, отримані як плата за користування жилими приміщеннями, використовуються для забезпечення діяльності організації чи установи, в якій на балансі обліковуються відповідні житлові приміщення.

2.9. Плата за комунальні послуги (водопостачання, газопостачання, тепlopостачання, енергопостачання, інші послуги) сплачується орендарем окремо по встановлених тарифах.

3. Користування та звільнення житлового приміщення, що надається в оренду.

3.1. Орендар житлового приміщення, у місячний термін, повинен зареєструватися та заселитись в надане йому житло.

3.2. Після укладання договору оренди орендар, в десятиденний термін, зобов'язаний повідомити підприємства-надавачів послуг про укладання договору оренди житлового приміщення.

3.3. На громадян, які проживають в орендованому житловому приміщенні, поширюються всі права та обов'язки визначені Цивільним Кодексом, Житловим Кодексом Української РСР, даним Положенням та договором оренди.

3.4. Орендар житлового приміщення та члени його сім'ї зобов'язані;

- додержуватись умов договору оренди житловим приміщенням та правилами користування ним;

- утримувати житлове приміщення в належному стані;

- щомісяця, своєчасно вносити плату на утримання житлового будинку та прибудинкової території, за надані комунальні послуги по затвердженим тарифам в установленому порядку;

- проводити, за свій рахунок, поточний ремонт займаного житлового приміщення;

- у разі тимчасової відсутності орендаря та членів його родини з об'єктивних причин, житлове приміщення за ними зберігається за умови своєчасної оплати за комунальні послуги, але не більше шести місяців;

- при закінченні дії договору оренди (в разі його не продовження), звільнити житлове приміщення в належному стані, не гіршому, як до заселення, надати довідки про відсутність заборгованості за надання відповідних комунальних послуг та знятись з реєстрації разом з членами родини.

3.5. Орендарю та/або членам його родини забороняється здавати житло в суборенду.

3.6. Всі інші питання, що виникають при застосуванні даного Положення, регулюються відповідно до вимог чинного законодавства України.

Секретар міської ради

Олександр ОЛЕКСІЙЧУК

Довідка
про погодження проекту рішення 8 сесії Коростенської міської ради VIII скликання від 19.08.2021 р. про затвердження «Положення про порядок передачі в оренду житлових приміщень комунальної власності Коростенської міської територіальної громади в сільській місцевості»

Проект рішення розроблено: відділом управління житловим фондом Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Коростенської міської ради

Виконавець: Вознюк Тетяна Олександрівна, начальник відділу управління житловим фондом Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Коростенської міської ради вул. Грушевського, 22, місто Коростень, тел. 9-64-32, каб. № 50.

Доповідає на сесії: перший заступник міського голови Вигівський Володимир Васильович.

Доповідає на засіданнях постійних комісій: перший заступник міського голови Вигівський Володимир Васильович.

Запросити:

Розсилка: Відділ управління житловим фондом Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Коростенської міської ради, комунальне підприємство «Грозинське» Коростенської міської ради..

ПОГОДЖЕНО із зауваженнями:

Пояснювальна записка
до проекту рішення 8 сесії Коростенської міської ради VIII скликання від
19.08.2021 р. про затвердження «Положення про порядок передачі в оренду
житлових приміщень комунальної власності Коростенської міської
територіальної громади в сільській місцевості»

У зв'язку з передачею з балансів колишніх сільських рад на баланс КП «Грозинське» житлових приміщень та для їх утримання у подальшому, виникла потреба у розробці та затвердженні «Положення про порядок передачі в оренду житлових приміщень комунальної власності Коростенської міської територіальної громади в сільській місцевості».

Матеріальних чи інших витрат міського бюджету у зв'язку з прийняттям даного рішення не передбачається.

Начальник відділу
управління житловим фондом

Тетяна ВОЗНЮК