



# Официальный ВЕСТНИК

№17 (23)  
02 июня 2017

## сельского поселения Сорум

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СОРУМ  
БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 29 мая 2017 года

№ 18

**Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Сорум**

В соответствии со статьями 14, 19 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ, на основании подпункта 5 пункта 10 статьи 35 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов сельского поселения Сорум от 25 сентября 2009 года № 32 «О соглашениях о передаче осуществления части полномочий органов местного самоуправления сельского поселения Сорум органам местного самоуправления Белоярского района и о передаче осуществления части полномочий органов местного самоуправления Белоярского района органам местного самоуправления сельского поселения Сорум» Совет депутатов сельского поселения Сорум **р е ш и л:**

1. Утвердить:

1) Порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Сорум, согласно приложению 1 к настоящему решению;

2) Форму договора коммерческого найма согласно приложению 2 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в бюллетени « Официальный вестник сельского поселения Сорум».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава сельского поселения Сорум

М.М. Маковой

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к решению Совета депутатов  
сельского поселения Сорум  
от 29 мая 2017 года N 18

**ПОРЯДОК**

**Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Сорум**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и устанавливает условия, основания и порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Сорум, на условиях договоров коммерческого найма жилого помещения (далее так же - договор коммерческого найма).

1.2. Жилищный фонд коммерческого использования формируется из жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.3. Решение о включении жилого помещения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования и решение об исключении из него оформляются соответствующими постановлениями администрации сельского поселения Сорум.

1.4. Жилые помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам из числа категорий, указанных в пункте 2.3 раздела 2 настоящего Порядка, на срок не превышающий пяти лет. Если в договоре срок не определен, договор считается заключенным на пять лет.

По истечении срока договора коммерческого найма Наниматель, добросовестно выполняющий условия договора, имеет преимущественное право на заключение договора коммерческого найма на новый срок.

1.5. Договоры коммерческого найма жилого помещения являются возмездными договорами. Плата за жилое помещение устанавливается в соответствии с размерами, утвержденными постановлением администрации сельского поселения Сорум.

1.6. Использование жилого помещения на условиях коммерческого найма допускается только после отнесения его к жилищному фонду коммерческого использования.

### 2. Условия предоставления жилых помещений по договорам коммерческого найма

2.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам, указанным в пункте 2.3 настоящего Порядка, не обеспеченным жилыми помещениями на территории сельского поселения Сорум, без учета нормы предоставления площади жилого помещения, и не ухудшившим свои жилищные условия на территории сельского поселения Сорум в течение пяти лет, предшествующих обращению в администрацию сельского поселения Сорум о предоставлении жилого помещения на условиях коммерческого найма.

2.2. Не обеспеченными жилыми помещениями на территории сельского поселения Сорум, считаются граждане:

1) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения на территории сельского поселения Сорум;

2) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения на территории сельского поселения Сорум и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы.

2.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются следующим категориям:

1) иногородним гражданам, приглашенным на работу в учреждения осуществляющим свою деятельность на территории сельского поселения Сорум, являющихся работниками:

- государственных и муниципальных учреждений и предприятий;

- работниками организаций, осуществляющих деятельность, приносящую положительный социально-экономический, просветительский, образовательный, духовно-нравственный, коммуникативный, материальный эффект в развитии сельского поселения Сорум;

2) гражданам, проживающим на территории сельского поселения Сорум и состоящим на учете в администрации сельского поселения Сорум в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий;

3) гражданам, проживающим на территории сельского поселения Сорум, не состоящими на учете в администрации сельского поселения в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, но величина общего дохода семьи которых не превышает 1,5 величины прожиточного минимума, установленного в среднем на душу населения.

Жилые помещения из фонда коммерческого использования могут быть предоставлены также лицам, имеющим право на получение жилья на условиях социального найма до момента получения ими такого жилья.

2.4. Гражданином, имеющим право на предоставление жилья на условиях коммерческого

найма из категории граждан, предусмотренных подпунктами 2,3 пункта 2.3 настоящего Порядка, признается заявитель при условии его проживания и проживания его супруги (супруга) (при наличии) на территории сельского поселения Сорум не менее пятнадцати лет.

2.5. Очередность формируется по дате подачи заявления о постановке на учет граждан, претендующих на предоставление жилья на условиях договора коммерческого найма (далее - учет). Жилые помещения распределяются по мере включения их в состав жилищного фонда коммерческого использования, а также по мере освобождения жилых помещений, входящих в состав фонда коммерческого использования. Заявления принимаются в сектор муниципального хозяйства администрации сельского поселения Сорум (далее – сектор) в течение всего календарного года.

Список граждан, претендующих на предоставление жилья на условиях договора коммерческого найма, ведется сектором.

2.6. Для принятия решения, о постановке на учет граждане, из числа указанных в подпункте 1 пункта 2.3 настоящего Порядка, предоставляют в управление следующие документы:

- 1) заявление на имя главы сельского поселения Сорум о постановке на учет для предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорта, свидетельства о рождении несовершеннолетних), претендующих на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма;
- 3) справку о составе семьи с места жительства;
- 4) копии свидетельства о заключении либо расторжении брака (при наличии);
- 5) копию трудовой книжки, заверенную подписью ответственного лица и печатью организации с места работы заявителя;
- 6) ходатайство руководителя органа (учреждения), с которым работник состоит в трудовых отношениях. Ходатайство подается на имя главы сельского поселения Сорум и должно содержать:
  - а) полное наименование органа (учреждения) с указанием его организационно-правовой формы, юридического адреса, фактического местонахождения органа (учреждения) (для направления корреспонденции);
  - б) фамилию, имя, отчество, занимаемую должность специалиста (сотрудника), для которого орган (учреждение) ходатайствует о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма;
  - в) обоснование необходимости обеспечения работника жилым помещением на территории сельского поселения Сорум.

Сведения об отсутствии у заявителя и всех членов семьи жилого помещения на территории сельского поселения Сорум на дату подачи заявления администрация получает по межведомственным запросам.

Решение о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования для граждан, указанных во 2 абзаце в 1 подпункте 2 пункта 2.3, принимается комиссией, состав которой утвержден постановлением администрации сельского поселения Сорум.

2.7. Для принятия решения о постановке на учет граждан, указанных в подпунктах 2,3 пункта 2.3 настоящего Порядка, для предоставления муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма граждане предоставляют в сектор следующие документы:

- 1) заявление на имя главы сельского поселения Сорум о постановке на учет для предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма;
- 2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя и членов его семьи (все страницы);
- 3) копия свидетельства о рождении ребенка с вкладышем

о гражданстве (при наличии) либо документы, подтверждающие усыновление ребенка;

- 4) копия свидетельства о заключении либо расторжении брака (при наличии);
- 5) справку с места жительства о составе семьи заявителя с указанием родственных отношений и времени регистрации в занимаемом жилом помещении или выписка из домовой книги;
- 6) копии документов, подтверждающих право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;
- 7) копия технического или кадастрового паспорта на занимаемое жилое помещение;
- 8) документы, подтверждающие доходы заявителя и членов его семьи;
- 9) документы, подтверждающие проживание заявителя и его супруги (супруга) (при наличии) на территории сельского поселения Сорум не менее 15 лет.

Сведения об отсутствии у заявителя и всех членов семьи жилого помещения на территории сельского поселения Сорум на дату подачи заявления администрация получает по межведомственным запросам.

2.8. Учет размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи (одиноко проживающего гражданина), осуществляется в соответствии со статьями 22, 23 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06 июля 2005 года № 57-оз

«О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» без учета стоимости имущества, принадлежащего заявителю и членам семьи на праве собственности и являющегося объектом налогообложения».

2.9. Сектор по результатам рассмотрения заявления о постановке на учет граждан, претендующих на предоставление жилья на условиях договора коммерческого найма, и представленных в соответствии с пунктами 2.6, 2.7 настоящего Порядка документов, не позднее 30 рабочих дней со дня предоставления указанных документов, готовит проект решения о постановке граждан на учет или об отказе в постановке на учет. Решение оформляется постановлением администрации сельского поселения Сорум.

2.10. Решение об отказе в постановке гражданина на учет принимается в случае, если:

- 1) заявителем не предоставлены все документы, предусмотренные пунктами 2.6, 2.7 настоящего Порядка;
- 2) предоставлены документы, которые не подтверждают право гражданина и членов его семьи состоять на учете;
- 3) установлен факт недостоверности сведений, содержащихся в представленных документах;
- 4) заявитель обратился с личным заявлением об отзыве заявления.

2.11. Решение о постановке на учет либо об отказе в постановке на учет выдается или направляется гражданину, подавшему заявление о постановке на учет, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано им в судебном порядке.

Статья 3. Порядок предоставления жилых помещений по договорам коммерческого найма

3.1. Жилые помещения по договорам коммерческого найма предоставляются в следующей очередности:

- в первую очередь жилые помещения предоставляются категориям граждан указанным в подпункте 1 пункта 2.3 настоящего Порядка;
- во вторую очередь жилые помещения предоставляются гражданам, признанным инвалидами I и II групп, инвалидам с детства, семьям, имеющим детей инвалидов;
- в третью очередь жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в администрации сельского поселения Сорум в качестве нуждающихся в улучшении

жилищных условий, исходя из даты их постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий; в четвертую очередь остальным категориям граждан согласно списку очередности.

3.2. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения граждане, принятые на учет и относящиеся к категориям, указанным в подпунктах 2,3 пункта 2.3 настоящего Порядка, предоставляют заявление о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма (далее - заявление о предоставлении) с приложением документов, предусмотренных пунктом 2.7 настоящего Порядка, в течение 15 рабочих дней с момента получения уведомления от управления, либо уведомление о невозможности предоставления документов по уважительным причинам (болезнь, командировка и т.д.).

3.3. Представленные в сектор документы, указанные в пункте 3.2 настоящего Порядка, подлежат рассмотрению управлением в течение семи рабочих дней.

3.4. Заключение о наличии или отсутствии оснований для предоставления гражданину жилого помещения по договору коммерческого найма с приложением документов, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Порядка, сектор направляет главе сельского поселения Сорум.

3.5. Решение о предоставлении (или об отказе в предоставлении) жилого помещения по договору коммерческого найма принимается в течение 30 календарных дней со дня подачи гражданином заявления о предоставлении.

3.6. Решение о предоставлении или об отказе в предоставлении гражданину жилого помещения по договору коммерческого найма оформляется постановлением администрации сельского поселения Сорум, проект которого готовит сектор.

3.7. Жилые помещения по договорам коммерческого найма, гражданам из числа указанных в подпункте 1 пункта 2.3 настоящего Порядка, предоставляются в населенном пункте по месту их работы (службы).

3.8. Жилые помещения по договорам коммерческого найма, гражданам из числа указанных в подпунктах 2, 3 пункта 2.3 настоящего Порядка, предоставляются по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта).

3.9. Гражданам отказывается в оформлении договора коммерческого найма по следующим основаниям:

- 1) заявителем не предоставлены все документы, предусмотренные пунктами 2.6, 2.7, настоящего Порядка;
- 2) в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка заявитель не относится к категории граждан, не обеспеченных жилым помещением;
- 3) в случае выявления сведений об улучшении жилищных условий нанимателя и членов его семьи;
- 4) в случае систематического нарушения обязанностей нанимателя по заключенному ранее договору коммерческого найма в части оплаты жилищно-коммунальных услуг и платы за пользование жилым помещением (платы за наем);
- 5) в случае выявления (в течение года 3 раза и более) подтвержденных обстоятельств о систематическом нарушении прав и интересов соседей в многоквартирном доме;
- 6) в случае выявления факта сдачи жилого помещения в поднаем другим лицам.

3.10. Граждане снимаются с учета в случаях:

- 1) подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
- 2) предоставления им жилого помещения по договору коммерческого найма;
- 3) утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договору коммерческого найма;
- 4) их выезда на место жительства в другое муниципальное образование;

5) получения ими в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения;

6) выявления в представленных в управление документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о принятии на учет.

3.11. Решение о снятии с учета должно быть принято не позднее 30 рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием принятия такого решения. В решении о снятии гражданина с учета обязательно должны содержаться основания, предусмотренные пунктом 3.10 настоящего Порядка. Решение о снятии с учета оформляется постановлением администрации сельского поселения Сорум, проект которого готовит сектор.

#### Статья 4. Расторжение договоров коммерческого найма

4.1. Договор коммерческого найма жилого помещения, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.2. Наниматель жилого помещения по договору коммерческого вправе в любое время расторгнуть договор коммерческого найма.

4.3. Договор коммерческого найма по требованию администрации сельского поселения Сорум расторгается без предоставления другого жилого помещения:

4.5. В случае отказа расторгнуть договор коммерческого найма и освободить жилое помещение в установленные сроки все возникающие между сторонами договора споры решаются в судебном порядке.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к решению Совета депутатов  
сельского поселения Сорум  
от 29 мая 2017 года N 18

### ДОГОВОР найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования

сельское поселение Сорум  
"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_  
(собственник жилого помещения или уполномоченный орган)  
в лице

\_\_\_\_\_  
(занимаемая должность, Ф.И.О.)  
действующего на основании

\_\_\_\_\_  
(указать наименование документа, его N и дату)

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

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., паспортные данные)

именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании

\_\_\_\_\_  
(постановления администрации района)

Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю за плату во временное владение и пользование жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования, расположенное по адресу:

ул. \_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_\_,

а Наниматель обязуется принять данное жилое помещение для использования в целях проживания Нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, с правом регистрации по месту жительства:

1. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., год рождения, родственные отношения)

2. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., год рождения, родственные отношения)

3. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., год рождения, родственные отношения)

1.2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, изложены в акте приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Срок найма жилого помещения устанавливается с \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

1.4. Передача жилого помещения Нанимателю осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

#### 2. Обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Передать Нанимателю в десятидневный срок после подписания договора свободное жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего договора, в состоянии, пригодном для проживания.

2.1.2. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится жилое помещение, обеспечивать предоставление коммунальных и иных услуг в соответствии с установленными правилами.

2.2. Наймодатель вправе:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги.

2.2.2. Требовать от Нанимателя проведения текущего ремонта занимаемого жилого помещения.

2.2.3. В порядке и в случаях, установленных настоящим договором, требовать расторжения договора найма.

2.2.4. При прекращении договора требовать возврата жилого помещения.

2.2.5. Если Наниматель не возвратил занимаемое жилое помещение после расторжения настоящего договора либо возвратил его несвоевременно, Наймодатель вправе потребовать внесения платы за наем за все время просрочки.

2.2.6. Принимать меры в рамках действующего законодательства РФ по устранению допущенных Нанимателем и лицами, совместно с ним проживающими, нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов соседей.

2.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

2.3. Наниматель обязан:

2.3.1. Использовать жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего договора, по назначению.

2.3.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома.

2.3.3. Не производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без согласия Наймодателя.

2.3.4. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого помещения, беспрепятственный доступ в занимаемое жилое помещение для осмотра его технического состояния.

2.3.5. При расторжении настоящего договора в течение 10 дней освободить и передать по акту приема-передачи жилое помещение Наймодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа, а также оплатить задолженность по всем обязательствам, предусмотренным настоящим договором. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, подлежат выселению в судебном порядке.

2.3.6. Не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносить платежи за содержание и обслуживание жилого помещения, за коммунальные услуги на расчетный счет жилищно-эксплуатационной организации, плату за наем жилого помещения в администрацию района.

2.3.7. Самостоятельно, помимо платы, установленной п. 3.1 и п. 3.2 настоящего договора, вносить плату за электроэнергию, оплачивать услуги телефонной сети и иные услуги, связанные с использованием жилым помещением (домофон и другие).

2.3.8. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать в соответствующую аварийную службу;

бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;

соблюдать в чистоте и порядке жилое и подсобное помещения, балконы и лоджии;

соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие бытовые отходы в мусоропровод;

соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, при топке печей и кухонных очагов;

не допускать установки самодельных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов и выполнять другие требования пожарной безопасности;

обеспечивать устранение за свой счет повреждений жилого помещения, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя либо постоянно проживающих с ним граждан.

2.3.9. Не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях, в том числе создающих повышенный шум или вибрацию.

2.4. Наниматель вправе:

2.4.1. Требовать от Наймодателя предоставления жилого помещения, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

2.4.2. С согласия других граждан, постоянно проживающих



с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив Наймодателя.

2.5. В случае смерти Нанимателя договор продолжает действовать на тех же условиях, а Нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с первоначальным нанимателем, по общему согласию между ними.

3. Размер платы за пользование жилым помещением, расчеты по договору

3.1. За пользование указанным в п. 1.1 договора жилым помещением Наниматель перечисляет плату в сумме \_\_\_\_\_ рублей за наем жилого помещения, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет администрации района:

3.2. Расчет размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливается правовым актом администрации района.

3.3. Плата за наем вносится Нанимателем независимо от факта пользования им жилым помещением.

4. Ответственность по договору

4.1. За просрочку платежа за наем Наниматель уплачивает пеню в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы месячной платы за жилое помещение Контракта за каждый день просрочки. Указанная неустойка начисляется, начиная с первого дня, следующего за днем просрочки.

4.2. Уплата пени не освобождает Нанимателя от исполнения его обязательств по договору.

4.3. При нарушении Правил пользования жилыми помещениями и придомовой территорией в соответствии с действующим законодательством Наниматель обязан возместить возникший при этом ущерб Наймодателю в установленном законом порядке.

4.4. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно и временно проживающих совместно с Нанимателем.

5. Порядок и последствия расторжения договора

5.1. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.

5.2. В случае если одна из сторон намерена расторгнуть настоящий договор в связи с истечением срока его действия, она обязана уведомить об этом в письменной форме другую сторону до истечения срока действия настоящего договора. В случае, если ни одна из сторон не уведомила другую сторону о намерении расторгнуть настоящий договор по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

5.3. Договор найма подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию Наймодателя, а Наниматель и граждане, за действие которых отвечает Наниматель, выселению в следующих случаях:

если Наниматель использует жилое помещение (в целом или части его) не по назначению;

если Наниматель и (или) граждане, за действия которых он отвечает, портят или разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей; если Наниматель не внес платежи, указанные в разделе 3 договора, в течение шести месяцев подряд;

если Наниматель систематически нарушает иные обязательства, предусмотренные договором и действующим законодательством.

5.4. Договор найма жилого помещения считается

расторгнутым со дня выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства.

5.5. В случае расторжения настоящего договора Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

5.6. Переход права собственности на занимаемое по договору найма жилое помещение не влечет расторжения или изменения договора найма жилого помещения. При этом новый собственник становится Наймодателем на условиях ранее заключенного договора найма.

6. Особые условия

6.1. Наниматель и граждане, проживающие с ним, не вправе:

вселять в жилое помещение иных граждан, кроме супруга (ги), несовершеннолетних детей, в том числе супруга (ги), а также их родителей или родителей супруга (ги).

вселять в жилое помещение временных жильцов.

6.2. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.3. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему договору, разрешаются путем переговоров между ними. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном действующим законодательством.

6.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.5. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон

Наймодатель	Наниматель
(полное наименование юридического лица, индекс, почтовый адрес, банковские реквизиты)	(Ф.И.О., год рождения, паспортные данные)
_____ (подпись)	_____ (подпись)
М.П.	М.П.

Приложение  
к договору найма жилого помещения  
муниципального жилищного фонда  
коммерческого использования

**АКТ**

приема-передачи жилого помещения

сельское поселение Сорум  
"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(собственник жилого помещения или уполномоченный орган)

в лице

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., паспортные данные)

действующего на основании

\_\_\_\_\_  
(указать наименование документа, его N и дату)

именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., паспортные данные)

именуемый (ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Наймодатель сдал, а наниматель принял жилое помещение, расположенное по адресу:

ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_, в состоянии, пригодном для проживания (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства) и имеет следующие характеристики:

общая площадь:

жилая площадь:

количество комнат:

Степень благоустройства (его характеристика) в том числе:

системы электроснабжения:

системы водоснабжения:

системы водоотведения:

системы теплоснабжения

Состояние отделки жилых помещений в том числе :

Комната (№ или Наименование комнаты)

Полы:

Стены:

Потолок

Наличие видимых повреждений

Наймодатель	Наниматель

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СОРУМ  
БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН  
ХАНТЫ-МАНСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ –  
ЮГРА**

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОРУМ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 31 мая 2017 года

№ 60

**О внесении изменения в приложение  
к постановлению администрации  
сельского поселения Сорум  
от 12 декабря 2011 года № 92**

П о с т а н о в л я ю :

1. Внести в Порядок создания, реорганизации, изменения типа и ликвидации муниципальных учреждений сельского поселения Сорум, а также утверждения уставов муниципальных учреждений сельского поселения Сорум и внесения в них изменений, утвержденный постановлением администрации сельского поселения Сорум от 12 декабря 2011 года № 92 «Об утверждении Порядка создания, реорганизации, изменения типа и ликвидации муниципальных учреждений сельского поселения Сорум, а также утверждения уставов муниципальных учреждений сельского поселения Сорум и внесения в них изменений» изменение, дополнив пунктом 6.3. раздела 6 «6. Утверждение

устава муниципального учреждения и внесение в него изменений» следующего содержания:

«6.3. Содержание устава муниципального автономного учреждения должно соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 03 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»».

3. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник сельского поселения Сорум».

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования, заведующего сектором муниципального хозяйства администрации сельского поселения Сорум А.В.Тупицына.

Глава сельского поселения М.М.Маковой

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СОРУМ  
БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН  
ХАНТЫ-МАНСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ –  
ЮГРА**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

от 30 мая 2017 года № 19

**Об опубликовании проекта решения Совета  
депутатов сельского поселения Сорум «О внесении  
изменений в устав сельского поселения Сорум»  
и назначении публичных слушаний**

В целях обеспечения участия жителей сельского поселения Сорум в обсуждении проекта решения Совета депутатов сельского поселения Сорум «О внесении изменений в устав сельского поселения Сорум», в соответствии со статьями 28, 44 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Порядком организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Сорум, утвержденным решением Совета депутатов сельского поселения Сорум от 29 марта 2017 года № 12 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Сорум», Совет депутатов сельского поселения Сорум **р е ш и л:**

1. Назначить публичные слушания по проекту решения Совета депутатов сельского поселения Сорум «О внесении изменений в устав сельского поселения Сорум» на 16 июня 2017 года. Инициатор публичных слушаний – Совет депутатов сельского поселения Сорум. Место проведения публичных слушаний – здание администрации сельского поселения Сорум, кабинет главы. Время начала публичных слушаний – 17 часов 00 минут.

2. Опубликовать в бюллетене «Официальный вестник сельского поселения Сорум» проект решения Совета депутатов сельского поселения Сорум «О внесении изменений в устав сельского поселения Сорум» согласно приложению к настоящему решению, с одновременным опубликованием Порядка учета предложений по проекту устава сельского поселения Сорум, проекту решения Совета депутатов сельского поселения Сорум о внесении изменений в устав сельского поселения Сорум, а также участия граждан в его обсуждении, утвержденного решением Совета депутатов сельского поселения Сорум от 25 мая 2017 года № 17 «Об утверждении Порядка учета предложений по проекту устава сельского поселения Сорум, проекту решения

Совета депутатов сельского поселения Сорум о внесении изменений в устав сельского поселения Сорум, а также участия граждан в его обсуждении».

3. Установить, что предложения от жителей сельского поселения Сорум по проекту решения Совета депутатов сельского поселения Сорум «О внесении изменений в устав сельского поселения Сорум» принимаются в срок до 18 час. 00 мин. 14 июня 2017 года администрацией сельского поселения Сорум в письменной форме или в форме электронного документа на адрес электронной почты: admsorum@mail.ru.

4. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Официальный вестник сельского поселения Сорум».

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава сельского поселения М.М.Маковой

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к решению Совета депутатов  
сельского поселения Сорум  
от 30 мая 2017 года № 19

**ПРОЕКТ**  
**решения Совета депутатов сельского поселения**  
**Сорум «О внесении изменений в устав сельского**  
**поселения Сорум»**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СОРУМ  
БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН  
ХАНТЫ-МАНСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ –  
ЮГРА**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_ 2017 года № \_\_\_\_\_

**О внесении изменений в устав  
сельского поселения Сорум**

Рассмотрев изменения в устав сельского поселения Сорум, Совет депутатов сельского поселения Сорум **р е ш и л:**

1. Принять прилагаемые изменения в устав сельского поселения Сорум.

2. Направить настоящее решение в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре для государственной регистрации.

3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Официальный вестник сельского поселения Сорум» в течение семи дней со дня его поступления из Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава сельского поселения М.М.Маковой

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к решению Совета депутатов  
сельского поселения Сорум  
от \_\_\_\_\_ 2017 года № \_\_\_\_\_

**ИЗМЕНЕНИЯ**  
**в устав сельского поселения Сорум**

1. Пункт 4 статьи 22 «Полномочия главы поселения» изложить в следующей редакции:

«4. Глава поселения должен соблюдать ограничения, запреты, исполнять обязанности, которые установлены Федеральным законом от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», Федеральным законом от 3 декабря 2012 года № 230-ФЗ «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам», Федеральным законом от 7 мая 2013 года № 79-ФЗ «О запрете отдельным категориям лиц открывать и иметь счета (вклады), хранить наличные денежные средства и ценности в иностранных банках, расположенных за пределами территории Российской Федерации, владеть и (или) пользоваться иностранными финансовыми инструментами.».

2. В статье 26 «Полномочия администрации поселения»:

1) подпункт 3 пункта 1 признать утратившим силу;

2) дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1. В целях решения вопросов местного значения администрация поселения обладает следующими полномочиями:

1) в области профилактики терроризма и экстремизма на территории поселения:

а) разработка и реализация муниципальных программ в области профилактики терроризма, а также минимизации и (или) ликвидации последствий его проявлений;

б) организация и проведение в поселении информационно-пропагандистских мероприятий по разъяснению сущности терроризма и его общественной опасности, а также формированию у граждан неприятия идеологии терроризма, в том числе путем распространения информационных материалов, печатной продукции, проведения разъяснительной работы и иных мероприятий;

в) участие в мероприятиях по профилактике терроризма, а также по минимизации и (или) ликвидации последствий его проявления, организуемых федеральными органами исполнительной власти и (или) органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

г) обеспечение выполнения требований к антитеррористической защищенности объектов, находящихся в муниципальной собственности или в ведении органов местного самоуправления;

д) направление предложений по вопросам участия в профилактике терроризма, а также минимизации и (или) ликвидации последствий его проявления в органы исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

2) в области благоустройства и озеленения территории поселения:

а) организация проведения работ по благоустройству территории поселения;

б) обеспечение подготовки проекта благоустройства территории поселения, проекта изменений в такие правила;

в) подготовка проектов решений Совета поселения об утверждении правил благоустройства территории поселения, о внесении изменений в такие правила;

г) подготовка проектов муниципальных правовых актов поселения о назначении публичных слушаний по проекту правил благоустройства территории поселения;

д) организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенного пункта поселения.»;

3) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Администрация поселения осуществляет иные полномочия органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения поселения, не отнесенные Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Ханты-Мансийского

автономного округа – Югры, настоящим уставом к полномочиям Совета поселения, главы поселения.».

УТВЕРЖДЕН  
решением Совета депутатов  
сельского поселения Сорум  
от 25 мая 2017 года <sup>2</sup> 19

**П О Р Я Д О К**  
**учета предложений по проекту устава сельского поселения Сорум,**  
**проекту решения Совета депутатов сельского поселения Сорум**  
**о внесении изменений в устав сельского поселения Сорум,**  
**а также участия граждан в его обсуждении**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 28, 44 Федерального закона от 6 октября 2003 года <sup>2</sup> 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 9, 45 устава сельского поселения Сорум, Порядком организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Сорум, утвержденным решением Совета депутатов сельского поселения Сорум от 29 марта 2017 года <sup>2</sup> 17 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Сорум», и направлен на реализацию прав жителей сельского поселения Сорум на осуществление местного самоуправления посредством участия в обсуждении проекта устава сельского поселения Сорум, проекта решения Совета депутатов сельского поселения Сорум о внесении изменений в устав сельского поселения Сорум.

2. Обсуждение проекта устава сельского поселения Сорум, проекта решения Совета депутатов сельского поселения Сорум о внесении изменений в устав сельского поселения Сорум осуществляется на публичных слушаниях в порядке и сроки, установленные Советом депутатов сельского поселения Сорум.

3. Предложения по проекту устава сельского поселения Сорум, проекту решения Совета депутатов сельского поселения Сорум о внесении изменений в устав сельского поселения Сорум предоставляются в администрацию сельского поселения Сорум (далее – администрация поселения) в письменной форме или в форме электронного документа с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), даты рождения, адреса места жительства и контактного телефона жителя сельского поселения Сорум, внесшего предложения по обсуждаемому вопросу, и должны содержать наименование главы, статьи, с указанием пункта, подпункта, абзаца, в которые предлагается внести поправки, текст поправки и обоснование вносимого предложения. Срок приема предложений по проекту устава сельского поселения Сорум, проекту решения Совета депутатов сельского поселения Сорум о внесении изменений в устав сельского поселения Сорум начинается со дня вступления в силу решения Совета депутатов сельского поселения Сорум о назначении публичных слушаний и заканчивается за 2 дня до даты проведения публичных слушаний.

4. Поступившие предложения регистрируются администрацией поселения в день поступления.

5. Предложения по проекту устава сельского поселения Сорум, проекту решения Совета депутатов сельского поселения Сорум о внесении изменений в устав сельского поселения Сорум, внесенные с нарушением требований, установленных настоящим Порядком, не рассматриваются.

6. Администрация поселения обобщает предложения по проекту устава сельского поселения Сорум, проекту решения Совета депутатов сельского поселения Сорум о внесении изменений в устав сельского поселения Сорум, проводит их анализ, и готовит по ним мотивированное заключение, которое направляет в орган местного самоуправления сельского поселения Сорум, принявший решение о назначении публичных слушаний.

7. Участие граждан в обсуждении проекта устава сельского поселения Сорум, проекта решения Совета депутатов сельского поселения Сорум о внесении изменений в устав сельского поселения Сорум осуществляется путем проведения публичных слушаний.

8. Регистрация участников публичных слушаний открывается за один час до начала публичных слушаний, и осуществляется на всем протяжении публичных слушаний.

9. Для регистрации участником публичных слушаний предъявляется документ, удостоверяющий личность. При регистрации указывается фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии).

10. Незарегистрированные в качестве участников публичных слушаний

лица, в помещение, являющееся местом проведения публичных слушаний, не допускаются. Кроме того, в указанное помещение не допускаются также лица, находящиеся в состоянии алкогольного и иного опьянения.

11. Председательствующий открывает слушания, назначает секретаря публичных слушаний, оглашает перечень вопросов, выносимых на публичные слушания, инициаторов их проведения, предложения по порядку проведения публичных слушаний.

12. Время выступления участников публичных слушаний определяется исходя из количества участников публичных слушаний, но не может быть менее 5 минут на одно выступление.

13. Для организации прений председательствующий объявляет вопрос, по которому проводится обсуждение, и предоставляет слово участникам публичных слушаний, внесшим предложения по данному вопросу. Затем председательствующий дает возможность участникам публичных слушаний, задать уточняющие вопросы по позиции и (или) аргументам выступающего и дополнительное время для ответов на вопросы и пояснения.

14. Если житель сельского поселения Сорум, подавший в установленном порядке предложения по проекту устава сельского поселения Сорум, проекту решения Совета депутатов сельского поселения Сорум о внесении изменений в устав сельского поселения Сорум, не явился на публичные слушания, председательствующий оглашает данные предложения в целях информирования участников публичных слушаний.

15. По окончании выступлений участников, внесших предложения по обсуждаемому вопросу, слово предоставляется всем желающим участникам публичных слушаний, лицам, приглашенным на публичные слушания.

16. Если предложение, внесенное участником публичных слушаний, противоречит действующему законодательству или не относится по существу к обсуждаемому вопросу – такое предложение снимается председательствующим с обсуждения.

17. Общие правила выступлений на публичных слушаниях:

1) лица, участвующие в публичных слушаниях, выступают, отвечают на реплики, и задают вопросы только с разрешения председательствующего;

2) выступающие перед началом речи называют свою фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии);

3) выступающие не вправе употреблять в своей речи грубые, оскорбительные выражения, наносящие вред чести и достоинству граждан и должностных лиц, призывать к незаконным действиям, использовать заведомо ложную информацию, допускать необоснованные обвинения в чей-либо адрес;

4) все выступления должны быть связаны с предметом публичных слушаний;

5) присутствующие на публичных слушаниях лица не вправе мешать их проведению.

18. В случае нарушения правил выступлений на публичных слушаниях председательствующий обязан принять меры к пресечению таких нарушений.

По решению председательствующего, лица, не соблюдающие настоящий Порядок, могут быть удалены из помещения, являющегося местом проведения публичных слушаний.

19. При проведении публичных слушаний секретарем публичных слушаний ведется протокол и при необходимости аудио - и/или видеозапись публичных слушаний.

**ОБЪЯВЛЕНИЕ**

**УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОРУМ!**

**16 июня 2017 года в 17 часов 00 минут** в здании администрации сельского поселения Сорум состоятся публичные слушания по проекту решения Совета депутатов сельского поселения Сорум «О внесении изменений в устав сельского поселения Сорум»

Заявки на участие в публичных слушаниях по проекту решения Совета депутатов сельского поселения Сорум «О внесении изменений в устав сельского поселения Сорум» принимаются сектором организационной деятельности администрации сельского поселения Сорум в срок до 14 июня 2017 года.

Администрация сельского поселения Сорум



**Официальный  
ВЕСТНИК  
сельского  
поселения  
Сорум**

**Учредитель:**

администрация  
сельского  
поселения  
Сорум

Гл.редактор:  
М.М.Маковой

**Заказ N 17 (23)**  
**Объем 1,5 п.л.**

**Адрес редакции:**  
628169  
п.Сорум,  
ул.Центральная 34

Тел./факс:  
8(34670) 36-7-65

E-mail:  
admsorum@mail.ru

**Адрес издателя:**  
628162  
г. Белоярский,  
ул.Центральная, 22

Официальный вестник  
отпечатан  
**в типографии**  
**г.Белоярский**  
ул. Центральная 30  
Тел.: 2-69-31

Тираж 7 экз.

Цена: бесплатно  
Места распространения: Центральная районная библиотека, администрация сельского поселения.

Дата подписания  
номера в печать  
02.06.2017

