

## **ПОЛОЖЕНИЕ О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДЕ ВОЛОГДЕ**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в собственности городского округа города Вологды (далее – жилые помещения), и разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.2. Жилищный фонд коммерческого использования городского округа города Вологды (далее – город Вологда) – совокупность жилых помещений, которые включены в состав такого фонда и используются для проживания граждан на условиях возмездного пользования.

1.3. Жилые помещения предоставляются гражданам по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования (далее – договор коммерческого найма).

1.4. Коммерческий найм жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное пользование жилыми помещениями.

Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма не требует предварительного признания граждан малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях.

1.5. По договору коммерческого найма одна сторона – собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) – обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

Наймодателем по договору коммерческого найма является Администрация города Вологды в лице Жилищного управления Администрации города Вологды.

1.6. Объектом договора коммерческого найма может быть жилое помещение, пригодное для проживания и отвечающее санитарным и техническим нормам, в виде отдельной квартиры или комнаты.

Жилое помещение, передаваемое по договору коммерческого найма, должно быть свободным от любых обременений и обязательств.

Передаче по договору коммерческого найма не подлежат жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания.

1.7. Передача жилого помещения по договору коммерческого найма не влечет передачу права собственности на него.

Жилые помещения не подлежат обмену, сдаче в поднаем, безвозмездному отчуждению, приватизации и не могут использоваться в качестве нежилых помещений.

1.8. Обязанность по надлежащему содержанию и текущему ремонту переданного по договору коммерческого найма жилого помещения и общего имущества многоквартирного дома возлагается на нанимателя.

## 2. Формирование жилищного фонда коммерческого использования города Вологды

2.1. Решение об отнесении жилого помещения муниципального жилищного фонда к жилищному фонду коммерческого использования и исключение жилого помещения из указанного фонда принимается Администрацией города Вологды.

2.2. К жилищному фонду коммерческого использования может быть отнесено не более 10 процентов жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.3. Отнесение жилого помещения к жилищному фонду коммерческого использования не допускается, если жилое помещение занято по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения, договору безвозмездного пользования или обременено иными правами третьих лиц.

## 3. Порядок предоставления жилых помещений по договору коммерческого найма

3.1. Жилые помещения предоставляются из имеющихся свободных жилых помещений, включенных в жилищный фонд коммерческого использования города Вологды.

3.2. Нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленные на территории города Вологды, не применяются при предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма.

3.3. Право на предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма имеют граждане, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания, в том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.4. Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

3.5. Порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования города Вологды во владение и (или) пользование определяется постановлением Администрации города Вологды.

## 4. Оплата за пользование жилыми помещениями по договору коммерческого найма

4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения по договору коммерческого найма включает в себя:

- а) плату за наем жилого помещения;
- б) плату за содержание жилого помещения;
- в) плату за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается постановлением Администрации города Вологды.

Размер платы за наем жилого помещения может быть изменен, но не чаще одного раза в год.

Наниматель уведомляется об изменении размера платы путем направления почтового отправления не менее чем за месяц до его изменения.

4.3. Сроки внесения платы за наем жилого помещения устанавливаются договором коммерческого найма.

4.4. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением.

4.5. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем в бюджет города Вологды.

4.6. Коммунальные услуги, плата за содержание жилого помещения оплачиваются нанимателем самостоятельно в порядке, установленном законодательством.