

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ И ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16 апреля 2009 г. № 785

Об условиях и порядке предоставления жилых помещений в сети бездотационных домов города Москвы

В целях реализации положений постановления Правительства Москвы от 5 августа 2008 г. N 708-ПП «О Концепции формирования в городе Москве сети бездотационных домов для предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма» (далее - постановление Правительства Москвы от 5 августа 2008 г. N 708-ПП):

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений в бездотационных домах жилищного фонда города Москвы (приложение 1 к настоящему распоряжению).

2. Установить, что:

2.1. Гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий, жилые помещения в бездотационных домах предоставляются по их выбору:

2.1.1. На основании их заявления в соответствии с п.2.8.1. настоящего распоряжения по договору найма жилого помещения сроком на 5 лет с предоставлением нанимателю права неоднократного заключения договора на новый срок при выполнении им и членами его семьи условий договора в установленном порядке.

При наличии оснований и необходимых ресурсов по выбору нанимателя ему может быть предоставлено иное жилое помещение в сети бездотационных домов города Москвы.

Гражданин при наличии соответствующего заявления может быть вселен в жилое помещение в бездотационном доме как по месту жительства, так и по месту пребывания.

2.1.2. На основании их заявления в соответствии с п.2.8.2. по договору найма на срок, необходимый для получения права на предоставление субсидии для приобретения или строительства жилых помещений в размере 70 % от нормативной стоимости жилья для семьи данного состава и численности. Договор найма подлежит досрочному расторжению в случае снятия нанимателя с жилищного учета.

При наступлении срока, необходимого для достижения максимальной субсидии, в случае отказа нанимателя от приобретения жилого помещения в рамках одной из возмездных городских жилищных программ, договор найма жилого помещения подлежит расторжению, а наниматель переводится в отдельный список учета участников городских жилищных программ, в рамках которого жилое помещение по договору социального найма будет предоставлено в сроки, учитывающие время найма жилья в бездотационном доме.

Либо гражданин вправе обратиться с заявлением о предоставлении жилого помещения по договору найма со снятием с жилищного учета (перевод в категорию, обозначенную в п.2.1.1).

2.2. Гражданам, не состоящим на жилищном учете, жилые помещения в сети бездотационных домов предоставляются в порядке и на условиях, установленных правовыми актами города Москвы.

2.3. Гражданам, соответствующим условиям предоставления жилых помещений в Доме для студенческих семей, семей молодых преподавателей и научных сотрудников в соответствии с постановлением от 8 апреля 2008 г. N 278-ПП «О проведении эксперимента по коммерческому использованию жилого дома по адресу: пос. Щербинка, мкр. 1, корп. 7 для предоставления жилых помещений в нем студенческим семьям, семьям молодых преподавателей и научных сотрудников», жилые помещения предоставляются по договору краткосрочного найма.

2.4. Размер жилого помещения, предоставляемого на условиях найма в бездотационном доме, должен составлять не менее 18 кв. метров площади жилого помещения на каждого из членов семьи, вселяемых в квартиру в бездотационном доме, но не более комнаты на человека и определяется в соответствии с законом города Москвы.

2.5. Жители города Москвы, отвечающие требованиям пункта 2.1. и 2.2. настоящего постановления, вправе обратиться в отдел по работе с населением в районе Управления Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в административном округе города Москвы (далее - Управления Департамента в АО) по месту жительства с заявлением о предоставлении права проживания в бездотационном доме (приложения 2 и 3 к настоящему распоряжению).

2.6. Основанием для заключения договора найма жилого помещения в бездотационном доме является оформленное в установленном порядке распоряжение префекта административного округа города Москвы о предоставлении жилого помещения на условиях найма по конкретному адресу.

2.7. Очередность предоставления жилых помещений в домах-новостройках, направленных в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 5 августа 2008 г. N 708-ПП из объемов по программе «Молодой семье - доступное жилье» для целей создания бездотационных домов, формируется в соответствии со следующими приоритетами для категорий молодых семей, отвечающих требованиям участия в московской программе «Молодой семье - доступное жилье» (от более значимого к менее значимому):

2.7.1. Молодые семьи, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий, подавшие заявление о предоставлении жилого помещения в сети бездотационных домов по договору найма жилого помещения (приложение 2 к распоряжению) со снятием с жилищного учета (п.2.1.1. настоящего распоряжения).

2.7.2. Молодые семьи, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий, подавшие заявление о предоставлении жилого помещения в сети бездотационных домов по договору найма жилого помещения (приложение 3 к распоряжению) без снятия с жилищного учета (п.2.1.2. настоящего распоряжения).

2.7.3. Семьи молодых специалистов, отвечающие требованиям, установленным программой «Молодой семье - доступное жилье» для данной категории.

2.7.4. Семьи молодых преподавателей, талантливых ученых и аспирантов государственных вузов и институтов города Москвы, отвечающие требованиям, установленным программой «Молодой семье - доступное жилье» для данной категории.

2.8. Очередность предоставления жилых помещений в домах существующей застройки, которые преобразованы в бездотационные дома в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 5 августа 2008 г. N 708-ПП, формируется в соответствии со следующими приоритетами для граждан, категории которых установлены распорядительными документами Правительства Москвы (от более значимого к менее значимому):

2.8.1. Граждане, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий, подавшие заявление о предоставлении жилого помещения в сети бездотационных домов по договору найма жилого помещения (приложение 2 к распоряжению) со снятием с жилищного учета (п.2.1.1. настоящего распоряжения).

2.8.2. Граждане, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий, подавшие заявление о предоставлении жилого помещения в сети бездотационных домов по договору найма жилого помещения (приложение 3 к распоряжению) без снятия с жилищного учета (п.2.1.2. настоящего распоряжения).

2.8.3. Другие категории граждан, установленные нормативно-правовыми актами города Москвы.

2.9. В рамках каждой из категорий преимущественным правом обладают очередники, имеющие более ранний год постановки на жилищный учет, а при прочих равных условиях граждане, ранее подавшие заявление в установленном порядке на проживание в бездотационном доме в Управление Департамента в административном округе.

2.10. Жилые помещения в бездотационных домах распределяются между административными округами для предоставления гражданам, состоящим на жилищном учете по месту жительства в данных административных округах города Москвы, в соответствии с ежегодной программой обеспечения жилыми помещениями.

2.11. В случае, если в течение месяца с момента передачи жилой площади в Управления Департамента в административных округах города Москвы (далее - Управления Департамента в АО) на жилые помещения не будут заключены договоры найма, указанные жилые помещения могут быть перераспределены между административными округами города Москвы в соответствии с потребностями других административных округов либо предоставлены на основании отдельных распорядительных документов Правительства Москвы гражданам, не состоящим на жилищном учете в городе Москве (п. 2.2.).

2.12. Размер платы за наем жилого помещения в бездотационном доме, содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии с распорядительными документами Правительства Москвы.

2.13. Организация работ по вселению граждан, заключивших договор найма, в жилое помещение в бездотационном доме; ведение Реестра использования жилых помещений в сети бездотационных домов, а также выполнение других действий в соответствии с Порядком предоставления жилых помещений в бездотационных домах жилищного фонда города Москвы (приложение 1 к настоящему распоряжению) осуществляется **уполномоченной организацией**, определенной в установленном порядке.

3. Управлению реализации программ обеспечения нуждающихся в улучшении жилищных условий:

3.1. Вести учет поступления и расхода площади жилых помещений в сети бездотационных домов жилищного фонда города Москвы.

3.2. Передавать площадь в домах-новостройках, предназначенных для использования в качестве бездотационных, в Управления Департамента в АО в течение 14 дней со дня поступления проектной экспликации, но не позднее, чем за 3 месяца до предполагаемого срока ввода в эксплуатацию данных многоквартирных домов в соответствии с пунктом 2.10. настоящего распоряжения.

3.3. Передавать площадь в домах существующей застройки, переориентированных на цели бездотационных домов, в Управления Департамента в АО в течение 14 дней с момента их высвобождения в случае пригодности их к заселению или с момента завершения ремонтных работ данного дома.

4. Управлениям Департамента в АО:

4.1. В течение 30 рабочих дней с момента получения площади обеспечить подбор граждан из числа подавших заявление (п.2.5. настоящего распоряжения) в соответствии с установленными критериями очередности предоставления (пп.2.7.-2.8. настоящего распоряжения), а также осуществить оформление распоряжений префектов административных округов города Москвы в отношении указанной площади.

4.2. В течение 14 рабочих дней от даты выпуска распоряжения префекта о предоставлении жилого помещения заключать с заявителем договор найма жилого помещения в бездотационном доме, готового к фактическому заселению, в порядке, определенном приложением 1 настоящего распоряжения.

5. Управлению экономики и финансов:

5.1. Обеспечить контроль за поступлением в доход бюджета г. Москвы средств по оплате за пользование жилыми помещениями по договорам найма в бездотационных домах и ведение аналитического учета.

5.2. Ежемесячно в срок до 7 числа месяца, следующего за отчетным, информировать уполномоченную организацию (п. 2.13 настоящего распоряжения) о наличии задолженности по

оплате за пользование жилыми помещениями на условиях найма в бездотационных домах в разрезе плательщиков.

5.3. Ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, готовить акт выверки средств, поступивших в доход бюджета г. Москвы от предоставления жилых помещений на условиях найма в бездотационных домах, по состоянию на 1 число нарастающим итогом с начала финансового года.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы **В.В. Логунову**.

**Руководитель Департамента
П.В. Сапрыкин**

Приложение 1
к распоряжению Департамента жилищной
политики и жилищного фонда г. Москвы
от 16 апреля 2009 г. № 785

Порядок предоставления жилых помещений в бездотационных домах жилищного фонда города Москвы

1. Общие положения

Порядок предоставления жилых помещений в бездотационных домах определяется как совокупность взаимосвязанных мероприятий, проводимых:

- Управлением реализации программ обеспечения нуждающихся в улучшении жилищных условий Департамента,
- Управлением экономики и финансов,
- Управлениями Департамента в административных округах города Москвы (далее – Управления в АО),
- Уполномоченной организацией - ГУП г. Москвы «Московский городской Центр арендного жилья».

2. Порядок работы при заключении договоров найма жилых помещений в бездотационных домах

- 2.1. Управление реализации 2.1.1. В соответствии с располагаемыми ресурсами площади в сети бездотационных домов жилищного фонда города Москвы и на основании порядка распределения жилых помещений в бездотационных домах осуществляет выпуск распоряжений о закреплении жилой площади по Ф. 4 ЕИС «Жилище» за Управлениями в АО.
- 2.2. Управление в АО 2.2.1. Ведет первичный прием граждан установленных категорий, желающих заключить договор найма жилого помещения в бездотационном доме.
2.2.2 Знакомит их с условиями предоставления жилого помещения в сети бездотационных домов.
2.2.3 В установленном порядке осуществляет проверку жилищных условий и учет заявлений желающих заключить договоры найма жилых помещений в бездотационном доме (далее – Заявителей).
2.2.4 Формирует личное дело Заявителя или вносит в него необходимые изменения.
2.2.5 Вносит в КПУ Заявителя в ПТК "Курс 3" требуемую площадь и вид обеспечения.
2.2.6 Осуществляет выдачу смотрового талона на квартиру (Приложение 1.1.), подготовку проекта распоряжения префекта АО (Приложение 1.2.) о предоставлении жилого помещения в бездотационном доме по договору найма (Приложение 1.3.).
2.2.7 Выносит на рассмотрение общественной жилищной комиссии административного округа города Москвы вопрос о предоставлении Заявителю жилого помещения в бездотационном доме.
2.2.8 На основании распоряжения префекта АО о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения в бездотационном доме

	оформляет и издает (вносит номер и дату распоряжения префекта АО) проект выписки распоряжения префекта АО с указанием срока действия договора. Печатает выписку на бланке.
	2.2.9 В течение 14 дней с момента выпуска распоряжения префекта АО заключает с Заявителем договор найма жилого помещения в бездотационном доме (дополнительные соглашения в случае изменения состава семьи). Копии договоров найма и дополнительных соглашений передаются в Уполномоченную компанию и Управление экономики и финансов.
	В случае передачи бездотационного дома в хозяйственное ведение государственному унитарному предприятию данная организация заключает договор с нанимателем самостоятельно.
	2.2.10 Срок выполнения п.п. 2.2.3.-2.2.9. – не более 30 рабочих дней.
2.3 Уполномоченная организация	2.3.1 В течение 10 дней после заключения договора найма жилого помещения в бездотационном доме осуществляет заключение с нанимателем договора на техническое обслуживание жилого помещения, содержание и ремонт, а также предоставление коммунальных услуг.
	2.3.2 Включает Заявителей в Реестр использования жилых помещений в сети бездотационных домов жилищного фонда города Москвы (далее – Реестр) и выдает в течение 15 дней ключи от квартиры для заселения.
	2.3.3 Контролирует своевременность внесения Заявителем платы за содержание и ремонт жилого помещения, за коммунальные услуги.
	2.3.4 Проводит работу с плательщиками, имеющими задолженность перед бюджетом города Москвы по уплате средств по договорам найма жилых помещений, заключенных в рамках создания городской сети бездотационных домов, с целью обеспечения погашения имеющейся задолженности.
2.4 Управление экономики и финансов	2.4.1 Контролирует правильность и своевременность внесения Заявителем платы за пользование жилым помещением (за наем).
3.	Порядок работы с Заявителями при расторжении договоров найма жилых помещений в бездотационном доме по инициативе сторон
3.1 Управление в АО	3.1.1 Принимает от Заявителя заявление о расторжении договора найма с письменным обязательством всех совершеннолетних членов семьи, указанных в договоре, об освобождении занимаемого жилого помещения с приложением справки от Уполномоченной организации об отсутствии задолженности по всем видам платежей, предусмотренных договором на предоставление коммунальных услуг и техническое обслуживание, а также об удовлетворительном санитарно-техническом состоянии квартиры.
	3.1.2 Информировует Управление реализации, Управление экономики и финансов и Уполномоченную организацию о факте обращения Заявителя с просьбой о расторжении договора.
3.2 Уполномоченная организация	3.2.1 Проводит осмотр технического и санитарного состояния квартиры и принимает ее по Акту приема-передачи у Заявителя на основании соглашения о расторжении договора.
	3.2.2 Направляет копию Акта в Управление в АО.
	3.2.3 Вносит данные на освобождаемое жилое помещение в Реестр.
3.3 Управление в АО	В установленном порядке готовит проект распоряжения префекта АО о расторжении договора найма жилого помещения в бездотационном доме (Приложение 1.4.).
	Заключает соглашение о расторжении договора и регистрирует его в ИС «Реестр договоров». Вносит информацию о свободной жилой площади по Ф. 12 в установленном порядке в ПТК «Курс 3».
	В течение 5 рабочих дней с даты расторжения договора информирует Уполномоченную организацию и Управление экономики и финансов о факте расторжения договора.
4.	Порядок работы с Заявителями при заключении договора найма жилого помещения на новый срок
4.1 Управление в АО	4.1.1 За 3 месяца до истечения срока действия договора найма предлагает нанимателю заключить договор на новый срок.
	4.1.2 Готовит проект распоряжения префекта административного округа о заключении договора на новый срок. Вносит информацию о свободной

		<p>жилой площади по Ф.12 в установленном порядке в ПТК «Курс 3» и издает выписку из распоряжения префекта на право заключения договора найма жилого помещения в бездотационном доме. Договор считается заключенным на новый срок.</p> <p>4.1.3 Информировывает Уполномоченную организацию о факте заключения договора на новый срок.</p>
4.2	Уполномоченная организация	<p>4.2.1 Включает сведения о заключении договора на новый срок в Реестр.</p>
		<p>5. Порядок работы с Заявителями при окончании срока действия договоров найма жилых помещений в бездотационном доме</p>
5.1	Управление в АО	<p>5.1.1 При окончании срока действия договора найма жилого помещения в бездотационном доме преимущественным является заключение договора на новый срок (п.4 данного Порядка). В случае невозможности заключения договора на новый срок по законным основаниям за 3 месяца до окончания срока действия договора направляет нанимателю уведомление о расторжении договора и об освобождении жилого помещения.</p> <p>5.1.2 В ИС «Реестр договоров» оформляется прекращение действия договора в связи с истечением срока. Основанием для совершения данных действий является распоряжение префекта административного округа города Москвы о заключении договора.</p> <p>5.1.3 В течение 10 рабочих дней с даты заключения соглашения передает в Уполномоченную организацию и Управление экономики и финансов копию соглашения о прекращении договора.</p> <p>5.1.4 В течение 10 рабочих дней вносит информацию о свободной жилой площади по Ф. 12 в установленном порядке в ПТК "Курс 3".</p>
5.2	Уполномоченная организация	<p>5.2.1 Проводит осмотр технического и санитарного состояния квартиры и принимает ее по Акту приема-передачи у Заявителя. В случае отказа нанимателя сдать жилое помещение по Акту приема-передачи Уполномоченная организация принимает меры для освобождения жилого помещения в установленном порядке.</p> <p>5.2.2 Вносит данные на освобождаемое жилое помещение в Реестр.</p>
		<p>6. Порядок работы с Заявителями при нарушении условий договоров найма жилых помещений в бездотационном доме</p>
6.1	Уполномоченная организация	<p>6.1.1 При неисполнении Заявителем обязательств по договору в части оплаты: за наем жилого помещения, содержание и ремонт жилого помещения, за предоставленные коммунальные услуги, а также при передаче Уполномоченной организации жилого помещения в ненадлежащем техническом и санитарном состоянии, непригодном для проживания, при несоблюдении иных условий договора, при отказе погасить имеющую задолженность, привести жилое помещение в надлежащее техническое и санитарное состояние информирует Управление в АО о необходимости расторжения договора найма в одностороннем порядке.</p> <p>6.1.2 Проводит осмотр технического и санитарного состояния квартиры и принимает ее по Акту приема-передачи у Заявителя.</p> <p>6.1.3 Вносит данные на освобождаемое жилое помещение в Реестр.</p> <p>6.1.4 В случае принятия квартиры в ненадлежащем состоянии обязуется провести в ней необходимые ремонтные работы для последующего заселения жилого помещения новыми нанимателями.</p>
6.2	Управление в АО	<p>6.2.1 В установленном порядке готовит проект распоряжения префекта АО о расторжении договора найма (Приложение 1.4.).</p> <p>6.2.2 На основании распоряжения префекта оформляет расторжение договора найма с регистрацией в ИС «Реестр договоров». Вносит информацию о свободной жилой площади по Ф. 12 в установленном порядке в ПТК "Курс 3".</p>

Примерная форма
Управление Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в
_____ **административном округе**

СМОТРОВОЙ ТАЛОН № _____

Гр. _____

Управление Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в _____ административном округе предлагает Вам осмотреть квартиру (квартиры) № _____ по адресу: _____ и дать свое согласие либо отказ на предлагаемую квартиру в срок до «___» _____ 20__ г.

_____/_____/

(ФИО и должность сотрудника, выдавшего смотровой талон)

(подпись)

«___» _____ 20__ г

М.П.

Уполномоченная организация « _____ »

Сообщает, что гр-н _____ осмотрел квартиру (квартиры) № _____ по адресу: _____ и:

- 1) отказался от предложенной(ых) квартиры(тир);
 - 2) дал согласие на жилую площадь, состоящую из _____ комнат площадью _____ кв.м., в квартире № _____ дома № _____ корпус № _____ по ул. _____.
- /нужное подчеркнуть/*

Претензий к состоянию квартиры нет.

«___» _____ 20__ г.

Директор _____

(_____)

М.П.

(линия отрыва)

КОРЕШОК СМОТРОВОГО ТАЛОНА

Настоящим подтверждаю, что я, _____, «___» _____ 20__ г. получил в Управлении Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в _____ административном округе Смотровой талон № _____. После просмотра предложенной квартиры обязуюсь возвратить указанный талон в Управление Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в _____ административном округе не позднее «___» _____ 20__ г.
(не более 5 рабочих дней с даты выдачи талона)

_____/_____/

(подпись)

Примерная форма

ПРЕФЕКТ _____
АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

О предоставлении жилого помещения
по адресу: _____
гр. _____

по договору найма жилого помещения в бездотационном доме

Гр. _____ с семьей из __ человек (состав проживающих) зарегистрирован по месту жительства по адресу: _____, где на ____ человек занимают _____ (-комнатную квартиру, комнату) ____ кв. м площадью жилого помещения, ____ кв. м жилой площадью на основании

_____ (документы о праве собственности, договор социального найма и т. д.).

Заполняется, если супруг зарегистрирован по месту жительства по другому адресу

Гр. _____ (указать степень родства), зарегистрирован по месту жительства по адресу: _____, где на ____ человек занимают _____ (-комнатную квартиру, комнату) площадью ____ кв. м, жилой площадью ____ кв. м на основании

_____ (документы о праве собственности, договор социального найма).

С ____ года гр. _____ с семьей из ____ человек (состав очередников) состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в районе _____ по категории _____, учетное дело № _____.

В соответствии с рекомендацией общественной жилищной комиссии (протокол от _____.20__ № ____):

1. Предоставить по договору найма жилого помещения в бездотационном доме сроком на ____ гр. _____ на семью из ____ человек (____ Ф.И.О. _____) _____-комнатную квартиру площадью жилого помещения ____ кв. м., жилой площадью ____ кв. м. в бездотационном доме жилищного фонда города Москвы по адресу: г. Москва _____, д. __, корп. __, кв. ____.

2. Принять к сведению, что:

2.2а. Жилое помещение предоставляется по договору найма жилого помещения в бездотационном доме без снятия с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий до приобретения иного жилого помещения в собственность или снятия с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий по другим законным основаниям. **(Примечание: пункт включается в распоряжение касательно граждан, соответствующих требованиям пункта 2.1.2. настоящего распоряжения)**

2.2б. Жилое помещение предоставляется по договору найма жилого помещения в бездотационном доме со снятием с очереди. **(Примечание: пункт включается в распоряжение касательно граждан, соответствующих требованиям пункта 2.1.1. настоящего распоряжения).**

2.3. В предоставленном жилом помещении при наличии соответствующего заявления от гражданина производится регистрация по месту жительства или месту пребывания его и проживающих совместно с ним членов семьи в течение срока действия договора найма жилого помещения в бездотационном доме.

2.4. В случае если договора найма жилого помещения в бездотационном доме не будет заключен гр. _____ в течение месяца с даты выхода настоящего распоряжения оно подлежит отмене.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на _____.

2.2.8 В случае невнесения Нанимателем платы за наем жилого помещения и (или) жилищно-коммунальные услуги более двух сроков оплаты подряд либо недоплаты платы за наем и (или) коммунальные услуги, повлекшей задолженность, превышающую размер платы за наем и (или) коммунальные услуги за два срока оплаты, немедленно (в течение трех календарных дней) письменно уведомить Наймодателя и управляющую организацию о сроках погашения возникших задолженностей.

2.2.9. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в случае необходимости, сообщать о них в управляющую организацию.

2.2.10. В случае освобождения жилого помещения оплатить стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по иным обязательствам в соответствии с настоящим Договором и договором, заключенным в соответствии с п. 2.2.5 настоящего Договора.

2.2.11. При досрочном расторжении договора найма по инициативе нанимателя он обязан не менее чем за 3 недели письменно уведомить об этом Наймодателя и управляющую организацию, подписать соглашение о расторжении договора.

2.2.12. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 5 дней и сдать его Наймодателю или уполномоченному лицу по Акту передачи. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления жилого помещения.

2.2.13. Не вселять в предоставляемое жилое помещение иных лиц, не указанных в настоящем распоряжении, кроме случаев рождения/усыновления детей после заключения договора найма.

При увеличении состава семьи в случае заключения брака или рождения/усыновления (удочерения) ребенка (детей) Наниматель подает Наймодателю заявление о включении супруга или ребенка (детей) в Договор.

В этом случае подлежит заключению дополнительное соглашение об изменении п. 1.2 в части увеличения числа граждан, совместно проживающих с Нанимателем, и пересмотра ставки платы за наем жилого помещения. Соглашение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2.14. Не производить отчуждения или каких-либо иных сделок с жилым помещением, занимаемым в настоящее время, в течение всего срока действия договора найма.

2.2.15. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.3. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего Договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.1.4. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. В течение 15 рабочих дней после подписания Договора предоставить в установленном порядке жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, Нанимателю в надлежащем состоянии пригодном для проживания.

3.2.2. Не менее чем за 3 месяца до истечения срока действия настоящего Договора предложить заключить нанимателю договор на новый срок при соблюдении нанимателем всех обязательств по данному договору. В случае наличия законных оснований и невозможности заключения договора на новый срок за 3 месяца до окончания срока действия договора обеспечить уведомление Нанимателя о необходимости освобождения жилого помещения в установленном порядке.

3.2.3. При производстве капитального ремонта жилого дома с отселением жильцов, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, предоставить иное жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим нормам.

3.2.4. Нести в установленном порядке иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Плата за наем жилого помещения

4.1. За указанное в п.1.1 Договора жилое помещение Наниматель вносит плату за наем жилого помещения в установленном порядке ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за прожитым.

4.2. Размер ставки платы за наем жилого помещения устанавливается в размере, определяемом нормативными актами Правительства Москвы.

4.3. Размер платы за наем жилого помещения подлежит пересчету не чаще одного раза в год при изменении ставки платы за наем в соответствии с п.4.2. Договора. При этом соглашением сторон допускается, что Наймодатель вправе односторонним образом изменить размер платы за жилое помещение.

Плата подлежит перечислению в бюджет города Москвы:

р/с 401 018 108 000 000 10041

В Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705

БИК – 044583001

Получатель – Управление федерального казначейства по городу Москве

(Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы)

л/с 04732725000

ИНН 7703074390; КПП 770301001

Код бюджетной классификации – 725 1 11 09042 02 0001 120 «Платежи, взимаемые за наем жилых помещений в бездотационных домах»

4.4. Оплата жилищно-коммунальных услуг определяется в размере их фактической стоимости, если иное не предусмотрено законодательством.

5. Условия расторжения и заключения Договора на новый срок.

5.1. По истечении срока действия Договор может быть заключен на новый срок при условии соблюдения ранее заключенного договора найма жилого помещения и наличии оснований, установленных нормативно-правовыми актами Правительства Москвы.

5.2. Настоящий Договор подлежит расторжению по инициативе Наймодателя в случаях:

5.2.1. Появления оснований для снятия Нанимателя и граждан, совместно с ним проживающих, с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий.

5.2.2. Не внесения Нанимателем платы за наем жилого помещения (п. 4.1 Договора) за шесть месяцев, платы за жилищные и коммунальные услуги в соответствии с договором, заключенным с управляющей организацией.

5.2.3. Разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или совместно с ним проживающими гражданами.

5.2.4. Незаконное вселения в жилое помещение (п.1.1 Договора) иных лиц, не указанных в настоящем Договоре.

5.3. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор найма с письменным предупреждением Наймодателя за три недели.

6. Ответственность

6.1. При неуплате Нанимателем в установленные договором сроки платы за наем жилого помещения (п.4.1 настоящего Договора) начисляется пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Начисление пени, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

6.2. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем в течение срока действия настоящего Договора за свои действия и действия граждан, совместно с ним проживающих, которые нарушают условия настоящего договора найма жилого помещения и требования законодательства РФ и города Москвы.

7. Иные условия

7.1. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются судебными органами либо другими уполномоченными на то органами в соответствии с их компетенцией.

7.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя. Копия договора - у организации, осуществляющей управление жилищным фондом. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8. Юридические адреса сторон

Наймодатель:

Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в лице

_____ - начальника Управления ДЖП и ЖФ ____АО г.Москвы

Адрес:

125009, Москва, Газетный пер., 1/12

Телефон: (495)629-31-35

Подпись _____

Наниматель:

Физическое лицо

фамилия, имя, отчество - полностью

Паспорт: серия____, № _____,

Выдан _____,

Дата выдачи _____

Телефон _____

Подпись _____

С условиями договора ознакомлены:

Граждане, проживающие постоянно

Подпись _____

фамилия, имя, отчество - полностью

Паспорт серия _____ № _____

Выдан

Дата выдачи

Подпись _____

фамилия, имя, отчество - полностью

Паспорт серия _____ № _____

Выдан

Дата выдачи

М.П.

Примерная форма
ПРЕФЕКТ _____
АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

О расторжении договора найма жилого помещения в бездотационном доме жилищного фонда города Москвы «__» _____ 20__ г. № _____ по инициативе гр./наймодателя _____

Гр. _____ с семьей из __ человек (состав проживающих) зарегистрирован по месту жительства по адресу: _____, где на ____ человек занимают _____ (__-комнатную квартиру, комнату) _____ кв.м площадью жилого помещения, ____ кв.м жилой площадью на основании _____ (документы о праве собственности, договор социального найма и т.д.).

(Заполняется, если супруг зарегистрирован по месту жительства другому адресу)

Гр. _____ (указать степень родства), гр. _____ (указать степень родства) зарегистрирован по месту жительства по адресу: _____, где на ____ человек занимают _____ (__-комнатную квартиру, комнату), площадью жилого помещения ____ кв. м, жилой площадью ____ кв. м на основании _____ (документы о праве собственности, договор социального найма).

На основании заявления гр. _____ и гр. _____ о расторжении договора от «__» _____ 20__ г. № _____ найма жилого помещения в бездотационном доме и/или Соглашения от «__» _____ 20__ г. № _____, или по инициативе Наймодателя в соответствии с рекомендацией общественной жилищной комиссии (протокол от _____ № _____) считать договор от «__» _____ 20__ г. № _____ найма жилого помещения с гр. _____ и гр. _____ расторгнутым.

Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на _____.

Начальнику Управления Департамента жилищной политики и
жилищного фонда города Москвы в _____АО
от заявителей, постоянно проживающих по адресу:

телефон (_____) _____

e-mail: _____

**ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СЕТИ
БЕЗДОТАЦИОННЫХ ДОМОВ ПО ДОГОВОРУ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Просим предоставить нам на семью данного состава:

	Ф.И.О. заявителей	Родственные отношения (при наличии)	Паспорт (серия, номер, когда и кем выдан)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

(_____человек), жилое помещение в сети бездотационных домов жилищного фонда
города Москвы со снятием с жилищного учета (решение о постановке на жилищный учет №__ от
«__»_____года, номер учетного дела_____) и предоставлением права
неоднократного заключения договора на новый срок при выполнении условий договора в
установленном порядке.

Мы даем свое бессрочное и безотзывное согласие на обработку в установленном порядке
уполномоченными органами власти города Москвы всех наших персональных данных в целях
предоставления жилого помещения в бездотационном доме, на проверку указанных в заявлении
сведений и на запрос необходимых для рассмотрения заявления документов.

От имени нижеподписавшихся заявителей, действующих от своего имени и/или от имени
недееспособных граждан, представлять интересы, связанные с данным заявлением, в т.ч.
получать и представлять информацию и необходимые документы, уполномочен
заявитель:_____Ф.И.О._____

Прилагаем к заявлению _____ дополнительную информацию и/или копии следующих документов:

_____ *подписи* _____ *всех* _____
" _____ " _____ 20 ____ г. *заявителей* _____

Приложение 3
к распоряжению Департамента жилищной
политики и жилищного фонда г. Москвы
от 16 апреля 2009 г. № 785

Начальнику Управления Департамента жилищной политики и
жилищного фонда города Москвы в _____АО от
заявителей, постоянно проживающих по адресу:

телефон (_____) _____
e-mail: _____

**ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СЕТИ
БЕЗДОТАЦИОННЫХ ДОМОВ ПО ДОГОВОРУ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Просим предоставить нам на семью данного состава:

	Ф.И.О. заявителей	Родственные отношения (при наличии)	Паспорт (серия, номер, когда и кем выдан)
1			
2			
3			
4			
5			
6			

(_____ человек), жилое помещение в сети бездотационных домов жилищного фонда города Москвы (решение о постановке на жилищный учет №__ от «__» _____ года, номер учетного дела _____) на период до наступления срока получения права на предоставление субсидии для приобретения или строительства жилья максимального размера (70% от нормативной стоимости жилого помещения) или до снятия семьи с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий по любым основаниям.

Мы даем свое бессрочное и безотзывное согласие на обработку в установленном порядке уполномоченными органами власти города Москвы всех наших персональных данных в целях предоставления жилого помещения в бездотационном доме, на проверку указанных в заявлении сведений и на запрос необходимых для рассмотрения заявления документов.

От имени нижеподписавшихся заявителей, действующих от своего имени и/или от имени недееспособных граждан, представлять интересы, связанные с данным заявлением, в т.ч. получать и представлять информацию и необходимые документы, уполномочен заявитель:

_____ Ф.И.О. _____

Прилагаем к заявлению дополнительную информацию и/или копии
следующих документов:

“ _____ ” _____ 20__ г.

подписи всех заявителей
