Про укладання (зміну) договорів найму житлових приміщень, які належать до комунальної власності територіальної громади м.Запоріжжя

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Житловим кодексом Української РСР, Законом України «Про житловий фонд соціального призначення», враховуючи лист комунального підприємства «Наше місто» Запорізької міської ради від 03.04.2019 №1116/01-03, з метою координації діяльності районних адміністрацій Запорізької міської ради по Вознесенівському, Дніпровському, Заводському, Комунарському, Олександрівському, Хортицькому, Шевченківському районах та комунального підприємства «Наше місто» Запорізької міської ради у вирішенні питання укладання (зміни) договорів найму житлових приміщень, які належать до комунальної власності територіальної громади м.Запоріжжя, виконавчий комітет Запорізької міської ради

ВИРІШИВ:

1. Районним адміністраціям Запорізької міської ради по Вознесенівському, Дніпровському, Заводському, Комунарському, Олександрівському, Хортицькому, Шевченківському районах розглядати питання зміни договорів найму житлових приміщень, що належать до комунальної власності територіальної громади м.Запоріжжя в особі Запорізької міської ради в установленому законом порядку шляхом прийняття розпорядчого документу та направлення його до комунального підприємства «Наше місто» Запорізької міської ради.
2. Комунальному підприємству «Наше місто» Запорізької міської ради укладати договори найму житлових приміщень, що належать до комунальної власності територіальної громади м.Запоріжжя в особі Запорізької міської ради, а також вносити зміни до договорів найму шляхом укладання нового договору найму.
3. Затвердити типовий договір найму житлового приміщення згідно з додатком до цього рішення.
4. Рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 28.08.2017 №462 «Про укладання договорів найму житлових приміщень, які належать до комунальної власності територіальної громади м.Запоріжжя» та від 23.03.2018 №96 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 28.08.2017 №462 «Про укладання договорів найму житлових

приміщень, які належать до комунальної власності територіальної громади м.Запоріжжя», вважати такими, що втратили чинність.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Бородая О.М.

Міський голова В.В.Буряк

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконавчого комітету
Запорізької міської ради
24.06.2019 № 268

ДОГОВІР НАЙМУ
житлового приміщення

м. Запоріжжя « _____ » _____р.

Комунальне підприємство «Наше місто» Запорізької міської ради, в особі генерального директора _____, що діє на підставі Статуту (далі-наймодавець), з однієї сторони, та наймач _____, з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1.Предмет договору

1.1 Наймодавець на підставі (ордеру, розпорядження, рішення суду або іншого документу, що дає право наймачу на поселення, користування)_____ передає у безстрокове користування житлове приміщення, розташоване за адресою _____ наймачу_____.

1.2 Житлове приміщення, розташоване за адресою _____ складається з _____ _____ житловою/загальною площею _____кв.м та обладнане _____ _____.

2.Права та обов'язки сторін

2.1 Наймодавець має право:

2.1.1 Вимагати від наймача дотримання Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями.

2.1.2 Вимагати від наймача дотримання вимог правил експлуатації житлових та нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках), санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно - правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

2.1.3 У разі відмови наймача від переселення в інше житлове приміщення на період проведення капітального ремонту або реконструкції будинку вимагати переселення його в судовому порядку.

2.1.4 Вимагати в судовому порядку виселення наймача, членів його сім'ї або інших осіб, які проживають разом з ним, без надання іншого житла, якщо вони систематично псують чи руйнують приміщення або використовують його не за

призначенням, або створюють неможливі умови для спільного проживання з ними інших мешканців будинку.

2.2 Наймач має право на:

2.2.1 Вселяти відповідно до законодавства в займане ним житло інших осіб.

2.2.2 На збереження житлового приміщення у разі тимчасової відсутності його та членів його сім'ї на підставах і в межах строків, передбачених законодавством.

2.2.3 За наявності відповідних умов у членів сім'ї наймача вимагати розподілу особистого рахунку і переукладення договору найму з членами сім'ї наймача відповідно до вимог діючого законодавства.

2.3 Наймодавець зобов'язаний:

2.3.1 Надавати роз'яснення щодо необхідності укладання договорів з підприємствами – постачальниками житлово-комунальних послуг (комунальними підприємствами, керуючою компанією, ОСББ та іншими), відповідно до вимог діючого законодавства, рішень виконавчого комітету Запорізької міської ради, розпоряджень міського голови тощо.

2.3.2 Вносити зміни до договору найму на підставі розпорядження голови районної адміністрації (рішення суду тощо) про зміну договору найму житлового приміщення шляхом укладання нового договору найму.

2.4 Наймач зобов'язаний:

2.4.1 Укласти договори з підприємствами - постачальниками житлово-комунальних послуг (комунальними підприємствами, керуючою компанією, ОСББ, та іншими);

2.4.2 Дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;

2.4.3 Проводити за рахунок власних коштів ремонт квартири (житлового приміщення) у житловому будинку (гуртожитку);

2.4.4 Своєчасно вживати заходів щодо усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини;

2.4.5 Дотримуватися вимог житлового, цивільного і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

2.4.6 Своєчасно проводити підготовку квартири (житлового приміщення) у житловому будинку (гуртожитку) та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

2.4.7 Своєчасно інформувати наймодавця про зміну наймача житлового приміщення шляхом надання відповідних документів.

3.Відповідальність сторін

3.1Наймач несе відповідальність згідно із законом за:

3.1.1 Недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

3.1.2 Порушення визначених цим договором зобов'язань.

4.Порядок розв’язання спорів

4.1 Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

5.Заключні умови

5.1 Цей договір може бути розірвано з ініціативи будь-якої сторони за наявності умов і в порядку, передбачених законодавством.

5.2 Користування житловими приміщеннями та їх утримання здійснюється з обов'язковим додержанням вимог санітарних, протипожежних норм, стандартів та правил, передбачених діючим законодавством України.

5.3 Порушення правил користування жилими приміщеннями, санітарних, протипожежних норм, стандартів та правил, передбачених діючим законодавством, самовільне переобладнання та перепланування жилих будинків і жилих приміщень, використання їх не за призначенням, псування жилих будинків, жилих приміщень, їх обладнання та об'єктів благоустрою, тягнуть за собою відповідальність, встановлену діючим законодавством.

5.4 Цей договір складено в двох примірниках, один з яких зберігається у наймодавця, а другий – у наймача.

Наймодавець:	**Наймач:**
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
Підпис, печатка	Підпис, печатка

Директор департаменту з управління
житлово-комунальним господарством
Запорізької міської ради С.Я.Польовий

Керуючий справами
виконкому ради Р.А.Омельянович