



ТЕРНІВСЬКА РАЙОННА У МІСТІ РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

21.02.2018

м.Кривий Ріг

№ 45

**Про затвердження форми договору¹
найму соціального житла та
встановлення плати за його найм**

Керуючись законами України «Про житловий фонд соціального призначення», «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування», постановами Кабінету міністрів України від 23.07.2008 № 682 «Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», від 07.02.2007 № 155 «Про затвердження Порядку розрахунку плати за соціальне житло», Наказом державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 № 215 «Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання», рішеннями Криворізької міської ради від 14.01.2008 № 8 «Про затвердження Порядку ведення соціального квартирного обліку громадян, надання житла із житлового фонду соціального призначення та користування ним», від 10.01.2018 № 18 «Про зарахування квартир до житлового фонду соціального призначення», від 14.02.2018 № 69 «Про визначення та затвердження фактичних розмірів коефіцієнтів споживчої якості квартир, придбаних коштом державного бюджету та зарахованих до житлового фонду соціального призначення», відповідно до рішення Криворізької міської ради від 31.03.2016 № 381 «Про обсяг і межі повноважень районних у місті рад та їх виконавчих органів», виконком районної у місті ради

В И Р І Ш И В :

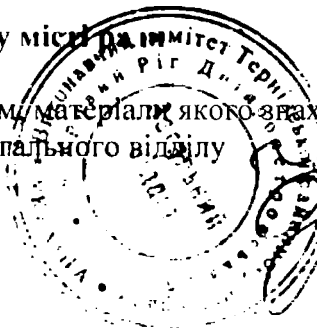
1. Затвердити форму договору найму соціального житла (додається).
2. Встановити плату за найм соціального житла (додатки 1,2,3)
3. Відділу з питань внутрішньої політики та зв'язків з громадськістю виконкому районної у місті ради (Кіась В.О.) оприлюднити дане рішення на офіційному веб-сайті виконкому Тернівської районної у місті ради в мережі Інтернет у визначений законодавством термін.

Голова районної у місті ради

В.Солод

Згідно з оригіналом матеріалів якого знаходяться в справах виконкому районної у місті ради,
вірно: завідувач запального відділу

О.Мішук



ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконкому
районної у місті ради

21.02.2018. 45

ДОГОВІР
найму соціального житла

м. Кривий Ріг

«___» _____ 20__ р.

Виконавчий комітет Тернівської районної у місті ради в особі голови районної у місті ради _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», (далі – наймодавець) з однієї сторони і громадянин

(далі – наймач) з другої сторони, згідно з нормами Цивільного кодексу України, Житлового кодексу Української РСР, Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», керуючись рішенням Криворізької міської ради від 31.03.2016 № 381 «Про обсяг і межі повноважень районних у місті рад та їх виконавчих органів», на підставі рішення виконкому Тернівської районної у місті ради від _____ № _____, уклали цей договір найму соціального житла (далі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Наймодавець надає наймачу та членам його сім'ї

(прізвище, ім'я та по батькові членів сім'ї)

в користування житлове приміщення у житловому будинку за адресою: _____, яке складається з _____ кімнат (кімнати), загальною площею _____ м², житловою площею _____ м², відповідно до акта приймання-передачі, що є невід'ємною частиною цього договору.

2. Зобов'язання сторін

2.1. Наймодавець зобов'язується:

- 2.1.1 надати наймачеві зазначене у пункті 1 цього договору житлове приміщення;
- 2.1.2 подавати наймачеві інформацію про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну суму місячного платежу, структуру тарифів, норми споживання, режим надання таких послуг, їх споживчі властивості тощо.
- 2.1.3 наймодавець має також інші передбачені актами законодавства зобов'язання.

2.2. Наймач зобов'язується:

- 2.2.1 у місячний термін укласти договори про надання комунальних послуг та послуг з управління будинком з визначеним у встановленому порядку виконавцями цих послуг у місті Кривому Розі;

- 2.2.2 вносити щомісяця плату за надані житлово-комунальні послуги та плату за наймання житлового приміщення.
- 2.2.3 використовувати житло за призначенням;
- 2.2.4 забезпечувати належне утримання житлового приміщення, не допускати безгосподарного користування ним, своєчасно вживати заходів до усунення недоліків, виявлених у наданні житлового-комунальних послуг, що виникли з його вини;
- 2.2.5 проводити поточний ремонт житлового приміщення;
- 2.2.6 не допускати руйнування та зміни конструкції житлового приміщення, проведення робіт з його перепланування та переобладнання інженерних систем;
- 2.2.7 проводити за власний рахунок ремонт і заміну санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання, що вийшли з ладу з його вини;
- 2.2.8 відбудовувати пошкоджене житлове приміщення та відшкодовувати інші збитки, завдані ним та членами його сім'ї наймодавцю, іншим мешканцям будинку;
- 2.2.9 інформувати наймодавця про зміну підстав, що дають право на отримання та користування соціальним житлом, протягом двох місяців з дня настання такої зміни;
- 2.2.10 не вчиняти дій, що порушують права та зачіпають інтереси інших мешканців будинку;
- 2.2.11 дотримуватися правил користування приміщеннями житлових будинків, санітарних і протипожежних правил та вимог інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 2.2.12 передати наймодавцю житлове приміщення у разі його звільнення в належному технічному і санітарному стані з оформленням акта прийому-передачі. У разі передачі майна наймодавцю у пошкодженому стані порівняно із станом, зафіксованим в акті приймання-передачі під час надання житлового приміщення у наймання, - відшкодовувати заподіяні збитки за рахунок власного майна та/або майна членів його сім'ї, які проживали в зазначеному приміщенні разом з ним.
- 2.2.13 наймач має також інші передбачені актами законодавства зобов'язання.

3. Права сторін

3.1. Наймодавець має право вимагати від наймача:

- 3.1.1 своєчасно вносити плату за наймання житлового приміщення і надані житлово-комунальні послуги;
- 3.1.2 дотримуватися вимог правил користування приміщеннями житлових будинків, санітарних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 3.1.3 своєчасно вживати заходів щодо усунення недоліків, пов'язаних з наданням житлово-комунальних послуг, що виникли з вини наймача;
- 3.1.4 надавати можливість для доступу в житлове приміщення для усунення пошкоджень санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення в установленому актами законодавства порядку технічного та профілактичного огляду;
- 3.1.5 відшкодовувати збитки, завдані наймачем та членами його сім'ї житловому приміщенню або майну наймодавця, інших мешканців будинку;
- 3.1.6 звільнити займане житлове приміщення у разі розірвання цього договору із складенням акта приймання-передачі.
- 3.1.7 наймодавець має також інші передбачені актами законодавства права.

3.2. Наймач має право вимагати від наймодавця:

- 3.2.1 утримувати житловий будинок у належному стані;
- 3.2.2 утримувати в належному стані місця загального користування та проводити їх ремонт;
- 3.2.3 надавати комунальні послуги належної якості;
- 3.2.4 обладнувати будинок спеціальними засобами і пристосуваннями для безперешкодного доступу до всіх приміщень людей з обмеженими фізичними можливостями;
- 3.2.5 подавати в установленому порядку інформацію про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру тарифу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;
- 3.2.6 відшкодовувати збитки, завдані його майну та/або приміщенню, шкоду, заподіяну його життю чи здоров'ю внаслідок надання житлово-комунальних послуг неналежної якості або їх ненадання;
- 3.2.7 усувати протягом установленого законодавством строку недоліки, зумовлені порушенням правил надання житлово-комунальних послуг;
- 3.2.8 зменшувати у встановленому законодавством порядку розмір плати за надані житлово-комунальні послуги в разі зменшення їх кількості або погіршення якості;
- 3.2.9 надавати відповідно до законодавства пільги на оплату житлово-комунальних послуг;
- 3.2.10 зменшувати в установленому порядку розмір плати за комунальні послуги за період своєї та/або членів своєї сім'ї тимчасової відсутності;
- 3.2.11 відшкодовувати збитки, завдані внаслідок несвоєчасного надання житлово-комунальних послуг та/або надання зазначених послуг неналежної якості, а також перевищення нормативного строку проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, визначеному актами законодавства;
- 3.2.12 проводити перевірки кількості та якості житлово-комунальних послуг;
- 3.2.13 наймач має також інші передбачені актами законодавства права.

4. Розмір плати за наймання житлового приміщення та порядок її внесення

4.1. Розмір плати за наймання житлового приміщення визначається органом місцевого самоврядування відповідно до Порядку розрахунку плати за соціальне житло, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 7 лютого 2007 р. № 155.

4.2. На момент укладення договору найму соціального житла розмір плати за наймання житлового приміщення визначається з розрахунку _____ гривень за 1 кв. метр та становить

_____ (цифрами) (_____ (словами)) гривень на місяць.

4.3. Розмір плати за надані житлово-комунальні послуги визначається відповідно до затверджених в установленому законодавством порядку цін/тарифів на них.

4.4. Оплата наймання житлового приміщення та наданих житлово-комунальних послуг устанавлюється з моменту укладення договору та проводиться наймачем на підставі платіжного документа, виданого йому наймодавцем не пізніше _____ числа місяця, що настає за розрахунковим, шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок наймодавця не пізніше _____ числа зазначеного місяця.

4.5. У разі несвочасного внесення плати за наймання житлового приміщення та надані житлово-комунальні послуги наймодавець має право застосовувати запобіжні і штрафні санкції, передбачені актами законодавства.

5. Відповідальність сторін і розв'язання спорів

5.1. Наймодавець відшкодовує згідно з актами законодавства наймачеві матеріальні збитки, завдані внаслідок невиконання умов цього договору.

5.2. Наймодавець, наймач та члени його сім'ї у разі порушення умов цього договору несуть відповідальність згідно із законом.

5.3. Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або в судовому порядку.

6. Строк дії договору та інші умови

6.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до _____ 20__ року.

У разі коли передбачені пунктом 6.3 підстави для розірвання договору відсутні, його дія продовжується на 365 днів.

6.2. Цей договір може бути розірвано в будь-який час за згодою сторін шляхом укладення додаткової угоди або за рішенням суду.

6.3. Наймодавець може прийняти рішення про ініціювання розірвання цього договору та виселення наймача та членів його сім'ї з житлового приміщення соціального призначення без надання іншого житла за таких підстав:

6.3.1 надання наймачеві та членам його сім'ї або придбання ним іншого житлового приміщення;

6.3.2 втрата наймачем права на проживання у приміщенні, наданому з житлового фонду соціального призначення, через підвищення його доходів до рівня, який дає змогу укласти договір найму іншого житлового приміщення, яке не належить до житлового фонду соціального призначення;

6.3.3 устанавлення наймодавцем факту подання наймачем для отримання житлового приміщення документів, що містять недостовірні відомості про рівень доходів його сім'ї;

6.3.4 невнесення протягом шести місяців наймачем плати за користування соціальним житлом;

6.3.5 систематичне порушення наймачем та членами його сім'ї правил користування житловим приміщенням, його руйнування чи псування, а також використання житлового приміщення не за призначенням, порушення громадського порядку, прав і законних інтересів сусідів, що унеможливило спільне проживання в одному житловому будинку, порушення умов договору найму соціального житла після письмового попередження наймача.

6.4. Примусове розірвання цього договору здійснюється виключно за рішенням суду.

6.5. Зміни до цього договору можуть бути внесені за згодою сторін з оформленням додаткового договору.

Додатковий договір та додатки до нього є невід'ємною частиною цього договору.

6.6. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього договору і не врегульовані ним, регламентуються актами законодавства.

6.7. Цей договір укладений на ___ сторінках у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної сторони.

Наймодавець

Виконком Тернівської районної у місті ради
вул. Короленка, 1а
м. Кривий Ріг, 50079
Дніпропетровська обл.

(підпис)

(П.І.Б.)

М.П.

Керуюча справами
виконкому районної у місті ради

Наймач

(прізвище, ім'я та по батькові)

адреса _____

паспорт _____ № _____

ідент.код _____

телефон _____

(підпис)

М.Окунєва



Додаток 1
до рішення виконкому
районної в місті ради

21.02. 2018 № 45

**Розрахунок плати
за наймання квартири № 63 будинку № 58
по вулиці Сергія Колачевського**

Цей розрахунок здійснено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 07.02.2007 № 155 «Про затвердження Порядку розрахунку плати за соціальне житло», наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 № 215 «Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання», рішення виконкому Криворізької міської ради від 14.02.2018 № 69 «Про затвердження коефіцієнтів споживчої якості квартир (будинків), зарахованих до житлового фонду соціального призначення».

Плата за наймання соціального житла обчислюється виходячи з балансової вартості житлового будинку певної групи капітальності з урахуванням строку служби цього будинку за формулою:

$$П_n = Б \div С \div 12_{\text{міс}} \div S_{\text{зн}} \times S \times K_1 ; \quad \text{де} -$$

$П_n$ – плата за наймання соціального житла;

$Б$ – балансова вартість житлового будинку;

$С$ – строк служби житлового будинку. Класифікація житлових будинків за капітальністю та строки їх служби визначаються Мінбудом;

$S_{\text{зн}}$ – загальна площа житлового будинку житлового фонду соціального призначення;

S – загальна площа приміщення, зайнятого наймачем та членами його сім'ї;

K_1 – коефіцієнт споживчої якості квартири (будинку).

$$П_n = 9\,787\,420,00 \div 100 \div 12 \div 3608,60 \times 46,2 \times 0,45 = 46,99 \text{ грн.}$$

Плата за найм квартири № 63 будинку № 58 по вулиці Сергія Колачевського становить 46,99 грн.

Керуюча справами
виконкому районної у місті ради

М.Окунева



Додаток 2
до рішення виконкому
районної в місті ради

21.02.2018 № 45

**Розрахунок плати
за наймання квартири № 54 будинку № 5А
по вулиці Грицевця**

Цей розрахунок здійснено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 07.02.2007 № 155 «Про затвердження Порядку розрахунку плати за соціальне житло», наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 № 215 «Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання», рішення виконкому Криворізької міської ради від 14.02.2018 № 69 «Про затвердження коефіцієнтів споживчої якості квартир (будинків), зарахованих до житлового фонду соціального призначення».

Плата за наймання соціального житла обчислюється виходячи з балансової вартості житлового будинку певної групи капітальності з урахуванням строку служби цього будинку за формулою:

$$P_n = B \div C \div 12_{\text{міс}} \div S_{\text{зн}} \times S \times K_1 ; \text{де} -$$

P_n – плата за наймання соціального житла;

B – балансова вартість житлового будинку;

C – строк служби житлового будинку. Класифікація житлових будинків за капітальністю та строки їх служби визначаються Мінбудом;

$S_{\text{зн}}$ – загальна площа житлового будинку житлового фонду соціального призначення;

S – загальна площа приміщення, зайнятого наймачем та членами його сім'ї;

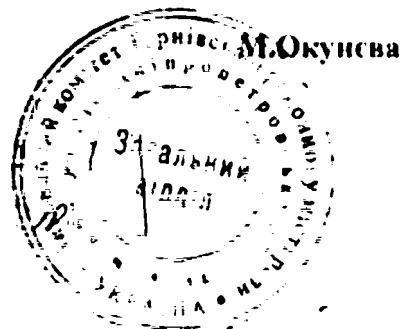
K_1 – коефіцієнт споживчої якості квартири (будинку).

$$P_n = 14\,641\,880,00 \div 100 \div 12 \div 3152,3 \times 36,2 \times 1,4 = 196,17 \text{ грн.}$$

Плата за найм квартири № 54 будинку № 5А по вулиці Грицевця становить 196,17 грн.

Керуюча справами
виконкому районної у місті ради

[Handwritten signature]



Додаток 3
до рішення виконкому
районної в місті ради

21.02.2018 № 45

**Розрахунок плати
за наймання квартири № 44 будинку № 55
по вулиця Адмірала Головка**

Цей розрахунок здійснено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 07.02.2007 № 155 «Про затвердження Порядку розрахунку плати за соціальне житло», наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 № 215 «Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання», рішення виконкому Криворізької міської ради від 14.02.2018 № 69 «Про затвердження коефіцієнтів споживчої якості квартир (будинків), зарахованих до житлового фонду соціального призначення».

Плата за наймання соціального житла обчислюється виходячи з балансової вартості житлового будинку певної групи капітальності з урахуванням строку служби цього будинку за формулою:

$$П_n = Б \div C \div 12_{\text{міс}} \div S_{\text{м}} \times S \times K_1 ; \text{де} -$$

P_n – плата за наймання соціального житла;

B – балансова вартість житлового будинку;

C – строк служби житлового будинку. Класифікація житлових будинків за капітальністю та строки їх служби визначаються Мінбудом;

S_m – загальна площа житлового будинку житлового фонду соціального призначення;

S – загальна площа приміщення, зайнятого наймачем та членами його сім'ї;

K_1 – коефіцієнт споживчої якості квартири (будинку).

$$P_n = 21\,039\,005,00 \div 100 \div 12 \div 3663,5 \times 38,8 \times 0,4 = 74,27 \text{ грн.}$$

Плата за найм квартири № 44 будинку № 55 по вулиці Адмірала Головка становить 74,27 грн.

Керуюча справами
виконкому районної у місті ради

М.Окунсва

22.02

