



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИХОРЕЦКИЙ РАЙОН
РЕШЕНИЕ**

от 29.03.2012 года

№ 453

г.Тихорецк

**Об утверждении Положения о жилищном фонде коммерческого
использования муниципального образования
Тихорецкий район**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2002 года № 858 «О федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2013 года» Совет муниципального образования Тихорецкий район РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования Тихорецкий район (прилагается).

2. Организацию выполнения настоящего решения возложить на первого заместителя главы муниципального образования Тихорецкий район С.В.Яровую.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянный комитет по вопросам экономического развития промышленности, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Совета муниципального образования Тихорецкий район (Мезин).

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель председателя Совета
муниципального образования
Тихорецкий район

В.Н. Серый

Глава муниципального образования
Тихорецкий район

С.П. Сергеев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 29.03.2012 г. №453

ПОЛОЖЕНИЕ
о жилищном фонде коммерческого использования муниципального
образования Тихорецкий район

1. Общие положения

1.1. Положение о жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования Тихорецкий район (далее - Положение) устанавливает порядок формирования жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования Тихорецкий район и обеспечения жилыми помещениями коммерческого использования (далее – жилые помещения коммерческого использования) молодых специалистов, проживающих в сельской местности и работающих в структурных подразделениях муниципального бюджетного учреждения здравоохранения «Тихорецкая центральная районная больница» муниципального образования Тихорецкий район (далее – МБУЗ «ЦРБ»), расположенных в сельской местности Тихорецкого района (далее – молодые специалисты) в рамках федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2013 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2002 года № 858 «О федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2013 года» (далее – федеральная Программа).

1.2. Жилые помещения коммерческого использования находятся в оперативном управлении отдела (управления) администрации муниципального образования Тихорецкий район, уполномоченного администрацией муниципального образования Тихорецкий район.

2. Формирование жилищного фонда
коммерческого использования

2.1. В жилищный фонд коммерческого использования включаются жилые помещения, построенные (приобретенные) в рамках федеральной Программы с участием средств бюджета муниципального образования Тихорецкий район (далее – местный бюджет).

2.2. Жилые помещения включаются в жилищный фонд коммерческого использования с отнесением таких жилых помещений к жилищному фонду коммерческого использования и исключаются из указанного жилищного фонда постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

Порядок включения жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования (исключения из него) устанавливается постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

2.3. Сведения о включении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и отнесении такого жилого помещения к коммерческим жилым помещениям включаются в Реестр муниципальной собственности муниципального образования Тихорецкий район.

3. Обеспечение молодых специалистов жилыми помещениями коммерческого использования

3.1. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются молодым специалистам, являющимися получателями социальных выплат.

3.2. Право на получение социальных выплат имеет молодой специалист, под которым понимается гражданин Российской Федерации в возрасте на дату подачи заявления не старше 35 лет, имеющий законченное высшее (среднее, начальное) профессиональное образование, либо учащийся последнего курса образовательного учреждения высшего (среднего, начального) профессионального образования, - при соблюдении следующих условий:

работа или изъявление желания работать по трудовому договору (основное место работы) не менее 5 лет в МБУЗ «ЦРБ», расположенных в сельской местности Тихорецкого района;

постоянное проживание или изъявление желания постоянно проживать в сельской местности;

признание нуждающимися в улучшении жилищных условий либо не имеющим жилья в сельской местности.

3.3. Обеспечение жилыми помещениями молодых специалистов (далее – заявители) осуществляется на основании письменного заявления и следующих документов:

1) копий документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

2) копии документа об образовании молодого специалиста либо справки из образовательного учреждения о его обучении на последнем курсе этого образовательного учреждения;

3) копий свидетельств о браке (для лиц, состоящих в браке);

4) копий свидетельств о рождении или об усыновлении ребенка (для лиц, имеющих детей);

5) копии трудового договора с работодателем - МБУЗ «ЦРБ»;

б) выписки из домовой книги или копии финансового лицевого счета (для лиц, постоянно проживающих в сельской местности) либо справки органа местного самоуправления об отсутствии у заявителя жилья для постоянного проживания в этой сельской местности;

7) документов, подтверждающих признание заявителя нуждающимся в улучшении жилищных условий или не имеющим жилья в сельской местности, в которой он работает или изъявил желание работать по трудовому договору не менее 5 лет в МБУЗ «ЦРБ».

Заявитель представляет копии документов с их оригиналами.

Заявитель вправе представить нотариально заверенные копии документов.

3.4.Порядок обеспечения молодых семей жилыми помещениями коммерческого использования утверждается постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

3.5.Жилые помещения коммерческого использования предоставляются молодым специалистам по договорам найма жилого помещения.

3.6.Молодые специалисты по истечении 5 лет работы по трудовому договору в МБУЗ «ЦРБ», вправе приобрести занимаемое жилое помещение коммерческого использования в собственность по цене, не превышающей 10 процентов расчетной стоимости строительства (покупки) жилья (далее - выкупная цена жилья). Оплата средств в размере выкупной цены жилья производится нанимателем жилого помещения равными долями в течение 5 лет без права досрочного внесения платежей в порядке, установленном администрацией муниципального образования Тихорецкий район.

3.7.Досрочное расторжение трудового договора по инициативе молодого специалиста в соответствии со статьей 80 Трудового кодекса Российской Федерации или по инициативе работодателя по основаниям, предусмотренным статьей 81 Трудового кодекса Российской Федерации, связанным с нарушением молодым специалистом трудового законодательства, является основанием для расторжения договора найма жилого помещения, в том числе в судебном порядке.

В случае досрочного расторжения договора найма жилого помещения нанимателю жилого помещения возвращаются денежные средства, внесенные в счет уплаты выкупной цены жилья.

3.8.Предоставляемое жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания молодого специалиста, при этом общая площадь жилого помещения в расчете на 1 члена семьи не должна быть меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления.

4.Права и обязанности наймодателя жилого помещения

4.1.Наймодателем по договору найма жилого помещения коммерческого использования является отдел, управление администрации муниципального образования Тихорецкий район, уполномоченный администрацией

муниципального образования Тихорецкий район (далее – Наймода́тель).

Форма Типового договора найма жилого помещения утверждается постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

4.2. Наймода́тель имеет право требовать своевременного внесения платы за жилое помещение коммерческого использования и коммунальные услуги.

4.3. Наймода́тель обязан:

- 1) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
- 2) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 3) обеспечивать предоставление нанимателю коммунальных услуг;
- 4) осуществлять контроль за использованием по назначению и сохранностью жилого помещения.

4.4. Наймода́тель также осуществляет иные права и несет иные обязанности, установленные жилищным законодательством и договором найма жилого помещения.

5. Права и обязанности нанимателя жилого помещения

5.1. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению.
- 2) содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.
- 3) своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения.
- 4) обеспечивать Наймода́телю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.
- 5) своевременно вносить плату за наем жилого помещения.
- 6) своевременно вносить платежи по оплате коммунальных услуг на расчетный счет Наймода́теля, а также принимать долевое участие в расходах по содержанию дома и придомовой территории.

5.2. Наниматель не вправе без предварительного письменного согласия Наймода́теля:

- 1) передавать жилое помещение третьим лицам, а также сдавать его в поднаем.
- 2) вселять других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи, не указанных в договоре найма.

5.3. Наниматель также осуществляет иные права и несет иные обязанности, установленные жилищным законодательством и договором найма жилого помещения.

6. Плата за жилое помещение коммерческого использования

6.1. Плата за жилое помещение коммерческого использования и

коммунальные услуги включает в себя:

- 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- 2) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) плату за коммунальные услуги.

6.2. Капитальный ремонт жилого помещения коммерческого использования, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение коммерческого использования, осуществляется за счет средств местного бюджета.

Доля обязательных расходов муниципального образования Тихорецкий район на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение коммерческого использования, определяется долей муниципального образования Тихорецкий район в праве общей собственности на общее имущество в таком доме.

6.3. Размер платы за пользование жилым помещением коммерческого использования (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения коммерческого использования, размер платы за коммунальные услуги устанавливаются в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.4. Порядок и сроки внесения платы за жилое помещение коммерческого использования устанавливаются договором найма жилого помещения.

Первый заместитель главы
муниципального образования
Тихорецкий район

С.В.Яровая