



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТИХОРЕЦКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ

от 03 ноября 2011 года

№ 406

г.Тихорецк

Об утверждении Положения о муниципальном специализированном жилищном фонде муниципального образования Тихорецкий район (с изменениями от 24 декабря 2012 года № 513)

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1450-КЗ «О специализированного жилищном фонде Краснодарского края», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23 марта 2010 года № 182 «Об утверждении Положения о порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Краснодарского края» РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде 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.

Глава муниципального образования
Тихорецкий район

С.П.Сергеев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 03 ноября 2011 № 406

Положение
о муниципальном специализированном жилищном фонде муниципального
образования Тихорецкий район

1. Общие положения

Положение о специализированном жилищном фонде муниципального образования Тихорецкий район (далее-Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде Краснодарского края» и устанавливает порядок формирования специализированного жилищного фонда муниципального образования Тихорецкий район, категории граждан, которым предоставляются жилые помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования Тихорецкий район (далее - специализированный жилищный фонд), порядок предоставления специализированных жилых помещений.

2. Специализированный жилищный фонд

2.1. Специализированный жилищный фонд - совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Тихорецкий район, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан, установленных настоящим Положением.

2.2. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся служебные жилые помещения.

2.3. Специализированные жилые помещения находятся в оперативном управлении отдела (управления) администрации муниципального образования Тихорецкий район, уполномоченного администрацией муниципального образования Тихорецкий район.

3. Формирование специализированного жилищного фонда

3.1. В специализированный жилищный фонд могут быть включены:

- 1) жилые помещения в домах, специально построенных или переоборудованных для этих целей за счет средств бюджета муниципального образования Тихорецкий район (далее - местный бюджет);
- 2) жилые помещения во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных домах, построенных или переоборудованных за счет (с участием) средств местного бюджета;
- 3) жилые помещения, перешедшие в собственность муниципального образования Тихорецкий район в установленном законодательством порядке;
- 4) иные жилые помещения муниципального образования Тихорецкий район и пригодные для использования в качестве специализированных жилых помещений.

Жилые помещения включаются с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, в специализированный жилищный фонд муниципального образования Тихорецкий район с отнесением таких жилых помещений к служебному жилому фонду и исключаются из указанного жилищного фонда на основании постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район.

3.2. Порядок принятия решения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд (исключении из него) устанавливается постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

3.3. Сведения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд и отнесении такого жилого помещения к служебным жилым помещениям и об исключении жилого помещения из указанного жилищного фонда учитываются в Реестре муниципальной собственности муниципального образования Тихорецкий район.

4. Порядок предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда

4.1. Служебные жилые помещения предоставляются на основании постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район, по договорам найма специализированных жилых помещений.

4.2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не являющимся собственниками либо нанимателями по договорам социального найма жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования Тихорецкий район, или членами семьи собственников, нанимателей их жилых помещений по договорам социального найма, расположенных на территории муниципального образования Тихорецкий район.

4.3. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам для временного проживания в связи с характером их служебных или трудовых отношений с органом местного самоуправления муниципального образования Тихорецкий район, муниципальным учреждением муниципального образования Тихорецкий район либо в связи с назначением или избранием на муниципальную должность муниципального образования Тихорецкий район.

Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте на территории муниципального образования Тихорецкий район.

4.4. Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

1) лицам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы в органах местного самоуправления муниципального образования Тихорецкий район;

2) работникам органов местного самоуправления муниципального образования Тихорецкий район, замещающим должности, не являющиеся должностями муниципальной службы муниципального образования Тихорецкий район;

3) работникам муниципальных учреждений муниципального образования Тихорецкий район;

4) сотруднику отдела МВД России по Тихорецкому району, замещающему должность участкового уполномоченного полиции, и членам его семьи на период выполнения сотрудником обязанностей по указанной должности.

4.5. Лицам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы муниципального образования Тихорецкий район, служебные жилые помещения при их наличии предоставляются при назначении или избрании на должность в порядке очередности.

4.6. Работникам муниципальных учреждений муниципального образования Тихорецкий район служебные жилые помещения предоставляются в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях.

4.7. Служебные жилые помещения предоставляются вне очереди гражданам, указанным в подпункте 3 пункта 4.4 настоящего Положения, с которыми администрация муниципального образования Тихорецкий район и работодатель заключили трехсторонние соглашения о намерениях о внеочередном предоставлении служебных жилых помещений (далее - Соглашение), в целях укомплектования муниципальных учреждений муниципального образования Тихорецкий район специалистами. Форма Соглашения утверждается постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

4.8. Учет граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, ведется уполномоченным администрацией муниципального образования Тихорецкий район отделом (управлением) администрации муниципального образования Тихорецкий район.

Порядок ведения учета граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях устанавливается постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

4.9. Служебные жилые помещения предоставляются по договору найма служебного жилого помещения на основании постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район.

Договор найма служебного жилого помещения заключается между гражданином (наниматель) и администрацией муниципального образования Тихорецкий район (наймодатель).

4.10. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам с учетом членов их семей, к которым для целей предоставления служебного жилого помещения относятся супруг (супруга), дети гражданина (его супруга) в возрасте до 18 лет и нетрудоспособные дети гражданина (его супруга) независимо от возраста.

4.11. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома или отдельной квартиры из расчета общей площади:

- 1) 33 квадратных метра - на одиноко проживающего гражданина;
- 2) 21 квадратный метр - на каждого члена семьи, состоящей из двух человек;
- 3) 18 квадратных метров - на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

При отсутствии в оперативном управлении органа местного самоуправления муниципального образования Тихорецкий район, муниципальных учреждений муниципального образования Тихорецкий район, свободного служебного жилого помещения с необходимой общей площадью, указанной в настоящем пункте, с согласия гражданина ему может быть предоставлено имеющееся служебное жилое помещение с меньшей общей площадью, но не ниже 10 квадратных метров на каждого члена семьи, или большей общей площадью, но не превышающей необходимую общую площадь более чем в два раза.

5. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения

5.1. Органом, осуществляющим функции наймодателя специализированных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Тихорецкий район, является администрация муниципального образования Тихорецкий район в лице отдела (управления) администрации муниципального образования Тихорецкий район, уполномоченного администрацией муниципального образования Тихорецкий район (далее – Уполномоченный орган).

5.2. Уполномоченный орган имеет право требовать своевременного внесения платы за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги.

5.3. Уполномоченный орган обязан:

1) обеспечивать надлежащее содержание и осуществлять текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, если все жилые помещения в таком доме включены в специализированный жилищный фонд муниципального образования Тихорецкий район;

2) принимать участие в обеспечении надлежащего содержания и осуществлении текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, если не все жилые помещения в таком доме включены в специализированный жилищный фонд муниципального образования Тихорецкий район;

3) осуществлять капитальный ремонт специализированного жилого помещения;

4) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества;

5) осуществлять контроль за использованием специализированного жилого помещения по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением, а также за сохранностью специализированного жилого помещения.

5.4. Уполномоченный орган помимо указанных в пунктах 5.1 и 5.2 настоящего Положения прав и обязанностей осуществляет иные права и несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и договором найма специализированного жилого помещения.

6. Структура и размер платы за специализированное жилое помещение, внесение платы за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги

6.1. Плата за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

1) плату за пользование специализированным жилым помещением (плата за наем);

2) плату за содержание и ремонт специализированного 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 специализированного жилого помещения, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, 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 специализированное жилое помещение,

определяется долей муниципального образования Тихорецкий район в праве общей собственности на общее имущество в таком доме.

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

6.4.Наниматель специализированных жилых помещений вносит плату за пользование специализированным жилым помещением (плату за наем), плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения и плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.5.Плата за пользование специализированным жилым помещением (плата за наем) устанавливается в размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, устанавливаемой органами местного самоуправления поселений Тихорецкого района, на территории которых расположено жилое помещение.

Плата за содержание и ремонт специализированного жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, взимается в размере платы за содержание и ремонт занимаемой общей площади жилого помещения, устанавливаемой в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Первый заместитель главы
муниципального образования
Тихорецкий район

С.В.Яровая