



**СОВЕТ ЕРЕМИЗИНО-БОРИСОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА**

РЕШЕНИЕ

от 10.12.2014

№ 14

станция Еремизино-Борисовская

**О внесении изменений в решение Совета Еремизино-
Борисовского сельского поселения Тихорецкого района
от 25 апреля 2013 года № 156 «Об утверждении Положения
о муниципальном специализированном жилищном фонде
Еремизино-Борисовского сельского поселения
Тихорецкого района»**

В целях уточнения положения о муниципальном специализированном жилищном фонде Совет Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района РЕШИЛ:

1. В решение Совета Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района от 25 апреля 2013 года № 156 «Об утверждении Положения о муниципальном специализированном жилищном фонде Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района» внести изменение, изложив приложение в новой редакции, согласно приложению к настоящему решению (прилагается).

2. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Еремизино-Борисовского
сельского поселения
Тихорецкого района

В.И.Куликов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета Еремизино-
Борисовского сельского поселения
Тихорецкого района
от 10.12.2014 № 17

«ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета Еремизино-
Борисовского сельского поселения
Тихорецкого района
от 25.04.2013 № 156
(в редакции решения Совета
Еремизино-Борисовского сельского
поселения Тихорецкого района
от 10.12.2014 № 17)

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном специализированном жилищном фонде Еремизино-
Борисовского сельского поселения Тихорецкого района

1. Общие положения

Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района (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 в Краснодарском крае» и устанавливает порядок формирования муниципального специализированного жилищного фонда Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района (далее - специализированный жилищный фонд поселения), категории граждан, которым предоставляются жилые помещения специализированного жилищного фонда поселения, порядок предоставления специализированных жилых помещений.

2. Специализированный жилищный фонд поселения

2.1. Специализированный жилищный фонд поселения - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Еремизино-

Борисовскому сельскому поселению Тихорецкого района и отнесенных с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, к специализированному жилищному фонду, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан.

2.2.К жилым помещениям специализированного жилищного фонда поселения относятся:

- служебные жилые помещения,
- жилые помещения маневренного фонда,
- жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан,
- жилые помещения в общежитиях.

3.Формирование специализированного жилищного фонда поселения

3.1.В специализированный жилищный фонд поселения включаются:

1)жилые помещения в домах, специально построенных или переоборудованных для этих целей за счет средств бюджета Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района (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 Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района в установленном законодательством порядке;

4)иные жилые помещения, принадлежащие на праве собственности Еремизино-Борисовскому сельскому поселению Тихорецкого района и пригодные для использования в качестве специализированных жилых помещений.

Жилые помещения включаются в специализированный жилищный фонд поселения с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае» с отнесением таких жилых помещений к определенному виду специализированных жилых помещений и исключаются из указанного жилищного фонда на основании решения администрации Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

3.2.Порядок принятия решения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд поселения (исключении из него) устанавливается постановлением администрации Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

3.3.Сведения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд поселения и отнесении такого жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и об исключении жилого помещения из указанного жилищного фонда учитываются в Реестре

собственности Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

4. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда поселения

4.1. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления администрации Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района, по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

4.2. Специализированные жилые помещения, за исключением жилых помещений маневренного фонда, предоставляются гражданам, не являющимся нанимателями по договорам социального найма жилых помещений, расположенных на территории Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района, или членами семьи нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, расположенных на территории Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района, или членами семьи собственника таких жилых помещений.

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

5.1. Органом, осуществляющим функции наймодателя специализированных жилых помещений (далее – наймодатель), и ссудодателя жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан (далее – ссудодатель), является администрация Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

5.2. Определенные в настоящем Положении наймодатель и ссудодатель имеют право требовать своевременного внесения платы за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги.

5.3. Наймодатель (ссудодатель) обязан:

1) обеспечивать надлежащее содержание и осуществлять текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем (переданное в безвозмездное пользование) специализированное жилое помещение, если все жилые помещения в таком доме включены в специализированный жилищный фонд поселения;

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

3) осуществлять капитальный ремонт специализированного жилого помещения;

4) обеспечивать предоставление нанимателю (ссудополучателю) 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. Наймодатель (ссудодатель) помимо указанных в настоящей статье прав и обязанностей осуществляет иные права и несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и договором найма специализированного жилого помещения (договором безвозмездного пользования жилым помещением).

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 (переданное в безвозмездное пользование) специализированное жилое помещение, осуществляется за счет средств местного бюджета.

Доля обязательных расходов Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (коммунальной квартире), в котором находится сданное внаем (переданное в безвозмездное пользование) специализированное жилое помещение, определяется долей Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района в праве общей собственности на общее имущество в таком доме (коммунальной квартире).

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

6.4. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.5. Наниматели специализированных жилых помещений вносят 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.

Ссудополучатели жилых помещений по договору безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан вносят плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения и плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, если иной порядок не установлен договором безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан.

6.6. Плата за пользование специализированным жилым помещением (плата за наем) устанавливается в размере платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, устанавливаемой решением Совета Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

7. Служебные жилые помещения

7.1. Служебные жилые помещения, находящиеся в собственности Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района, предоставляются гражданам для временного проживания в связи с характером их служебных или трудовых отношений с органами местного самоуправления Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района, муниципальным учреждением Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района либо в связи с назначением или избранием на муниципальную должность Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

7.2. Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

1) лицам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы в органах местного самоуправления Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района;

2) работникам органов местного самоуправления Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района, замещающим должности, не являющиеся должностями муниципальной службы Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района;

3) работникам муниципальных учреждений Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района;

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.

Лицам, указанным в подпункте 1 настоящего пункта, служебные жилые помещения при их наличии предоставляются при назначении или избрании на должность.

Гражданам, указанным в подпунктах 2-4 настоящего пункта, служебные жилые помещения предоставляются в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях.

7.3. Учет граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, ведет администрация Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

Порядок ведения учета граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях устанавливается постановлением администрации Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

7.4. Служебные жилые помещения предоставляются на основании постановления администрации Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района по договору найма служебного жилого помещения.

Договор найма служебного жилого помещения заключается между гражданином и администрацией Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

7.5. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам с учетом членов их семей, к которым для целей предоставления служебного жилого помещения относятся супруг (супруга), не состоящие в браке общие дети, не состоящие в браке дети супруга (супруги), не состоящие в браке дети граждан, нетрудоспособные общие дети, нетрудоспособные дети супруга (супруги) и нетрудоспособные дети граждан независимо от возраста детей.

7.6. 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 свободного служебного жилого помещения с необходимой общей площадью, с согласия гражданина ему может быть предоставлено имеющееся служебное жилое помещение с меньшей общей площадью, но не менее 10 квадратных метров на каждого члена семьи, или большей общей площадью, но не превышающей необходимую общую площадь более чем в два раза.

8. Жилые помещения маневренного фонда

8.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

3) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

8.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда.

8.3. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, ведет администрация Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

Порядок ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда устанавливается постановлением администрации Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

8.4. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

8.5. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются на основании постановления администрации Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

8.6. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 8.1 настоящего раздела);

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 2 пункта 8.1 настоящего раздела);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным Кодексом, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений специализированного жилищного фонда поселения в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным Кодексом (при заключении такого

договора с гражданами, указанными в подпункте 3 пункта 8.1 настоящего раздела);

4)установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 4 пункта 8.1 настоящего раздела).

8.7.Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.

9.Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан

9.1.Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан (далее - жилые помещения), находящиеся в собственности Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района, предоставляются для временного проживания гражданам, которые в соответствии с Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае» отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите без предоставления им медицинских и социально-бытовых услуг (далее - граждане, нуждающиеся в специальной социальной защите).

9.2.К числу граждан, которым предоставляются находящиеся в собственности Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района жилые помещения, относятся нуждающиеся в специальной социальной защите граждане, находящиеся в трудной жизненной ситуации, с которой они не могут справиться самостоятельно, и имеющие среднедушевой доход семьи ниже величины прожиточного минимума, установленного в Краснодарском крае для соответствующих социально-демографических групп населения (далее - малоимущие граждане):

1)граждане, лишившиеся жилых помещений в связи со стихийными бедствиями, пожарами, катастрофами, при отсутствии иного пригодного для проживания жилого помещения;

2)одинокие матери (отцы) с детьми (ребенком), если они не являются собственниками, членами семьи собственника жилого помещения, нанимателями, членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального найма;

3)граждане, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для постоянного проживания, при отсутствии иного пригодного для проживания жилого помещения;

9.3.Жилые помещения предоставляются малоимущим гражданам, проживающим по месту жительства или месту пребывания на территории Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района на основании постановления администрации Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района по договору безвозмездного пользования.

Договор безвозмездного пользования жилым помещением заключается между малоимущим гражданином и администрацией Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района на срок до двух лет.

9.4. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, ведет администрация Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

Порядок ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях устанавливается постановлением администрации Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

9.5. К жилым помещениям относятся жилые дома, квартиры, комнаты. Жилые помещения предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

9.6. Изолированные жилые помещения предоставляются семьям, состоящим из двух и более человек.

10. Жилые помещения в общежитиях

10.1. Жилые помещения в общежитиях, находящиеся в собственности Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района, предоставляются гражданам для временного проживания в период их службы (работы) в органах местного самоуправления Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района, работы в муниципальных учреждениях Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района, а также в период обучения в муниципальных образовательных организациях Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

10.2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях.

10.3. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях, ведет администрация Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

Порядок ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях устанавливается постановлением администрации Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

10.4. Жилые помещения в общежитиях предоставляются на основании постановления администрации Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района по договору найма жилого помещения в общежитии.

Договор найма жилого помещения в общежитии заключается между гражданином и администрацией Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

10.5. Жилые помещения в общежитиях, предназначенные для временного проживания граждан в период службы или работы, предоставляются гражданам с учетом членов их семей, к которым для целей предоставления жилого помещения в общежитии относятся супруг (супруга), дети гражданина (его супруга) в возрасте до 18 лет и нетрудоспособные дети гражданина (его супруга) независимо от возраста.

10.6. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

Семьям предоставляются изолированные жилые помещения в общежитиях жилой площадью не менее шести квадратных метров на каждого члена семьи.

Начальник общего отдела администрации
Еремизино-Борисовского сельского поселения
Тихорецкого района



Л.В.Астрецова