
Р Е Ш Е Н И Е

К А Р А Р

№ 8

16 февраля 2016 года

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Нижнекамска и об установлении категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде города Нижнекамска

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Нижнекамский городской Совет

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Нижнекамска (приложение 1).
2. Утвердить перечень категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде города Нижнекамска (приложение 2).
3. Контроль за исполнение настоящего решения возложить на постоянную комиссию по развитию городской инфраструктуры Нижнекамского городского Совета.

Мэр города Нижнекамска

А.Р.Метшин

Положение
о порядке предоставления жилых помещений
муниципального специализированного жилищного
фонда города Нижнекамска

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Нижнекамска (далее Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок предоставления жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Нижнекамска, по договорам найма специализированных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Нижнекамска.

1.3. Специализированный жилищный фонд - это совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан жилых помещений в муниципальном жилищном фонде города Нижнекамска.

1.4. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

1.5. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд, с отнесением такого помещения к определённому виду специализированных жилых помещений, и исключение жилого помещения из специализированного жилищного фонда осуществляется муниципальным актом Руководителя исполнительного комитета города Нижнекамска Республики Татарстан (далее - Руководитель исполнительного комитета).

1.6. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным Жилищным кодексом РФ.

1.7. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании муниципального акта Руководителя исполнительного комитета по договорам найма специализированных жилых помещений.

1.8. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;
- 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;

- 5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- 6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- 7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- 8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.9. Наниматель специализированного жилого помещения пользуется также общим имуществом в многоквартирном доме.

1.10. В качестве пользователя специализированным жилым помещением наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных законодательством, настоящим Положением;

б) осуществлять пользование жилым помещением с учётом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;

г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных площадках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;

д) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую управляющую компанию;

е) производить текущий ремонт жилого помещения;

ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает с момента заключения договора найма специализированного жилого помещения в соответствии с законодательством;

з) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;

к) при прекращении права пользования жилым помещением сдавать по акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, оплачивать стоимость не произведённого нанимателем ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, или производить ремонт за свой счёт, а также погашать задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Наниматель несёт иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2. Заключение договора найма специализированного жилого помещения

2.1 Ведение учёта специализированного жилищного фонда осуществляет исполнительный комитет города Нижнекамска Республики Татарстан.

2.2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании муниципального акта Руководителя исполнительного комитета о предоставлении такого помещения.

2.3. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением, указываются члены семьи нанимателя.

2.4. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

2.5. Договор найма специализированного жилого помещения подписывается Руководителем исполнительного комитета или уполномоченным им лицом, с одной стороны и гражданином нанимателем специализированного жилого помещения, с другой стороны.

2.6. Члены семьи нанимателя имеют равные с ним права и обязанности по пользованию специализированным жилым помещением.

3. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения

3.1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в следующих случаях:

- по соглашению сторон;
- по требованию нанимателя;
- в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса РФ, случаях.

3.2. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

3.3. Договор социального найма жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

3.4. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам.

3.5 В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

4. Порядок предоставления служебных жилых помещений

4.1 Служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде города Нижнекамска предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений.

4.2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры.

4.3. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на выборной должности.

4.4. Гражданин не обеспеченный жильём и имеющий право на получение служебного жилого помещения, обращается в исполнительный комитет города Нижнекамска Республики Татарстан или уполномоченную им организацию с заявлением о предоставлении ему служебного жилого помещения.

4.5. К заявлению прилагаются следующие документы:

- ходатайство работодателя, с которым работник (гражданин) состоит в трудовых отношениях, о предоставлении служебного жилого помещения на имя Руководителя исполнительного комитета;

- справка о составе семьи нанимателя и копии документов, подтверждающих их отнесение к членам семьи;

- копия приказа и трудового договора о приёме на работу;

- копии паспортов, дети до 14 лет – копии свидетельств о рождении;

- документы о наличии жилого помещения на территории города Нижнекамска у гражданина, обратившегося с заявлением о предоставлении служебного помещения или членов его семьи (при наличии).

4.6. Исполнительный комитет города Нижнекамска Республики Татарстан или уполномоченная им организация осуществляет проверку представленных документов и готовит муниципальный акт Руководителя исполнительного комитета о предоставлении служебного жилого помещения.

4.7. На основании муниципального акта Руководителя исполнительного комитета заключается договор найма служебного жилого помещения.

4.8. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

5. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях

5.1. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания необеспеченных жилыми помещениями граждан в период их работы, службы или обучения в городе Нижнекамске.

5.2. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей жилые дома, либо части домов.

5.3. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчёта не менее 6,0 кв.м жилой площади на одного человека .

5.4. Гражданин, имеющий право на получение жилого помещения в общежитии, обращается в исполнительный комитет города Нижнекамска Республики Татарстан с заявлением о предоставлении жилого помещения в общежитии.

5.5. К заявлению прилагаются следующие документы:

- ходатайство работодателя, с которым работник (гражданин) состоит в трудовых отношениях, о предоставлении служебного жилого помещения на имя Руководителя исполнительного комитета;

- справка о составе семьи нанимателя и копии документов, подтверждающих их отнесение к членам семьи;

- копия приказа и трудового договора о приёме на работу;

- копии паспортов, дети до 14 лет – копии свидетельств о рождении;

- документы, подтверждающие отсутствие жилого помещения на территории города Нижнекамска у гражданина, обратившегося с заявлением о предоставлении служебного помещения или членов его семьи.

5.6. Исполнительный комитет города Нижнекамска Республики Татарстан или уполномоченная им организация осуществляет проверку представленных документов и готовит муниципальный акт Руководителя исполнительного комитета о предоставлении служебного жилого помещения.

5.7. На основании постановления Руководителя исполнительного комитета заключается договор найма служебного жилого помещения.

5.8. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

6. Порядок предоставления жилых помещений в маневренном фонде

6.1. 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 счёт 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 действующим законодательством.

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

- до завершения капитального ремонта и реконструкции дома;

- до завершения расчётов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание;

- до завершения расчётов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда;

- установленный законодательством.

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

7. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан

7.1. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан предназначаются для проживания граждан, являющихся получателями социальных услуг и признанных нуждающимися в социальном обслуживании.

7.2. Порядок и условия предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан и пользования такими жилыми помещениями устанавливаются федеральным законодательством и законодательством Республики Татарстан.

8. Предоставление жилых помещений из фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами

8.1 Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, предназначены для временного проживания граждан, признанных в установленном федеральном законом порядке соответственно вынужденными переселенцами и беженцами.

8.2. Порядок предоставления жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, устанавливается федеральными законами.

9. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан

9.1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предназначены для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите.

9.2. Категории граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, устанавливаются федеральным законодательством и законодательством Республики Татарстан.

9.3. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан по договорам безвозмездного пользования осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены федеральным законодательством и законодательством Республики Татарстан.

Заместитель Мэра
города Нижнекамска

Э.Р.Долотказина

Перечень
категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения
в муниципальном специализированном жилищном фонде города Нижнекамска

1. Муниципальные служащие города Нижнекамска и Нижнекамского муниципального района, замещающие муниципальные должности:
 - высшие муниципальные должности муниципальной службы;
 - главные муниципальные должности муниципальной службы;
 - ведущие муниципальные должности муниципальной службы;
 - старшие муниципальные должности муниципальной службы;
 - младшие муниципальные должности муниципальной службы.

2. Работники специальностей (должностей), в которых муниципальные учреждения города Нижнекамска испытывают значительную потребность, а также иногородние граждане, прибывшие на работу по приглашению муниципальных учреждений:
 - здравоохранения;
 - образования;
 - дошкольных учреждений;
 - культуры;
 - спорта;
 - молодежи.

3. Сотрудники Управления МВД России по Нижнекамскому району.

4. Работники организаций жилищно-коммунального хозяйства города Нижнекамска, а также работники, обслуживающие здания органов местного самоуправления, работники унитарных предприятий, по следующим специальностям:
 - уборщик территории;
 - уборщик лестничных клеток;
 - слесарь-сантехник;
 - плотник;
 - электрик;
 - электрогазосварщик;
 - водитель;
 - штукатур-маляр.

5. Граждане, предоставление помещений которым предусмотрено действующим жилищным законодательством.

Заместитель Мэра
города Нижнекамска

Э.Р.Долотказина

