

Республика Татарстан
САРМАНОВСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
САКЛОВ-БАШСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ

ул. Ленина, д. 93 а,
с. Саклов-Баш, 423373.
Телефон: (85559) 4-33-38
E-mail: Sakb.Sar@tatar.ru

Татарстан Республикасы
САРМАН МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ
САКЛАУБАШ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ

Ленин урамы, 93 а йорт,
Саклаубаш авылы, 423373.
Телефон: (85559) 4-33-38
E-mail: Sakb.Sar@tatar.ru

ИНН/КПП 1636005510/164701001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 мая 2015 г

КАРАР

№ 3

**Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районы Саклаубаш авыл
жирлеге территориясендә Социаль файдаланудагы торак фондының торак
урыннарына наем буенча гражданның торак урыннары бирү тәртібе
турындагы нигезләмәне раслау хакында**

Россия Федерациясе Торак кодексы, «Россия Федерациясендә жирле
үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 06.10.2003 ел, №131-ФЗ
Федераль закон, Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районы Саклаубаш
авыл жирлеге Уставы нигезендә **КАРАР БИРӘМ:**

1. Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының "Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районы Саклаубаш авыл жирлеге территориясендә Социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннары наймы буенча гражданның торак урыннары бирү тәртібе турында" 2008 ел, 31 декабрь, 927 нче карары
2. Әлеге карарны «Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында " урнаштырырга .PRAVO.TATARSTAN.RU) Сарман муниципаль районы Саклаубаш авыл жирлегенең рәсми сайтында.
3. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуну Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районы авыл жирлеге башкарма комитеты житәкчесе урынбасары А.Р. Сабиров йөкләргә.

Татарстан Республикасы
Сарман муниципаль районы
Саклаубаш авыл жирлеге
Башкарма комитеты житәкчесе



А.Ф.Мухаметгараев

Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районы Иске Имән авыл жирлеге территориясендә Социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарын найм буенча гражданның бирү тәртібе турындагы нигезләмә

Әлеге нигезләмә гражданның торакка конституциячел хокукын гамәлгә ашыру, гражданның торак шартларын яхшыртуга ярдәм итү, социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем буенча мөнәсәбәтләрне жайга салу максатларында эшләнә.

Әлеге Нигезләмәнең төп бурычлары булып тора:

- социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннары бирүгә мохтаж гражданның исәпкә алу тәртібенә, рәвешенә, срокларына карата таләпләр
- социаль файдаланудагы торак фондының торак урынын найм шартнамәсе буенча бирелә торган торак урынының гомуми мәйданы күләме;
- гражданның социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннары наем шартнамәләре буенча торак урыннары бирүгә мохтажлар дип тану максатларында гражданның һәм алар белән даими яшәүче гаилә әгъзаларының керемән һәм аларны салым салынырга тиешле мөлкәт хакын билгеләү;;
- муниципаль милектә булган наемга алынган йортлар белән идарә итү тәртібе.

1. Төп төшенчәләр һәм терминнар

Социаль файдаланудагы торак фонды - гражданның дәүләт, муниципаль һәм шәхси торак фондларының торак урыннарына социаль файдаланудагы торак фондының найм шартнамәләре буенча бирелә торган торак урыннары.

Наемга алынган йорт-гражданның яшәү өчен хужа булу һәм аннан файдалану өчен билгеләнгән бер затка милек хокукында булган бина.

Муниципаль торак фонды объекты-муниципаль милектә булган ирекле, изоляцияләнгән Торак урын, гражданның билгеләнгән санитар һәм техник нормаларга туры килә торган, торак йортта урнашкан, сүтелергә, капитал ремонт ясалырга тиеш түгел.

Россия Федерациясе Торак кодексында билгеләнгән нигезләр буенча торак урыннарына мохтаж дип танылган гражданның һәм башка федераль законда, Россия Федерациясе Президенты Указы, Россия Федерациясе субъекты законы яки жирле үзидарәнең вәкиллеке органы акты белән билгеләнгән нигезләр буенча танылган гражданның социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннары наем шартнамәләре буенча торак урыннары бирүгә мохтаж дип танылган гражданның исәпкә алу.

Социаль файдаланудагы торак фондының торак урынын найм шартнамәсе буенча торак урынын яллаучы гаилә әгъзалары-яллаучы белән бергә даими яшәүче аның ире, балалары һәм яллаучы ата-аналары. Башка туганнары, эшкә сәләтсез иждивенцлар һәм аерым очракларда башка гражданның, әгәр алар үз гаилә әгъзалары сыйфатында яллаучы булып саналсалар, яллаучы гаилә әгъзалары дип танылырга мөмкин.

2. Социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамэләре буенча Торак урыннары бирүгә мохтаж гражданны исәпкә алу

2.1. Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районы Иске Имән авыл жирлеге башкарма комитеты (алга таба-Башкарма комитет) социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамэләре төзү хокукына ия булган гражданны исәпкә алу башкарыла.

2.2. Гражданны исәпкә алу граждан тарафыннан бирелгән гариза һәм турыдан-туры жирле үзидарә органы тарафыннан исәпкә алу хокукын раслаучы кирәкле документлар нигезендә яисә үзара хезмәттәшлек турында төзелгән килешү нигезендә күпфункцияле үзәк аша гамәлгә ашырыла. Башка очракларда, гражданны гамәлдәге законнар нигезендә яшәү урыны буенча исәпкә алу турында гаризалар бирә алалар. Эшкә сәләтсез гражданны исәпкә алу законлы вәкилләре тарафыннан эшкә сәләтсез гражданны исәпкә алу турындагы гаризалар нигезендә гамәлгә ашырыла.

2.3. Гражданны исәпкә алу чират тәртибендә, исәпкә алу турында гаризалар бирү вакытыннан һәм тапшырылган документлардан чыгып гамәлгә ашырыла. Гражданны исәпкә алу вакыты булып гариза һәм документлар бирү вакыты санала.

3. Социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамэләре буенча торак урыннары бирү турында гражданны гаризаларын исәпкә алу

3.1. Гражданны тарафыннан бирелгән гаризаларны чират тәртибендә исәпкә алу гражданны социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамэләре буенча торак урыннары бирүгә мохтажлар исәбенә кую вакытыннан чыгып алып барыла.

3.2. Гаризалар кабул итү, социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамэләре буенча бирелергә мөмкин булган торак урыннары санына жикән очракта, туктатыла.

3.3. Гражданны аның гаризасын кабул итүдән баш тарту өчен нигез булып Гражданны социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннары наем шартнамэләре буенча торак урыннары бирүгә мохтажлар исәбенә кую турындагы карарның булмавы яисә гражданны торак урыннары бирелергә мөмкин булган категорияләренә туры килмәве яисә 3.2 пункты нигезендә кабул ителгән карар тора. 1. әлегә Нигезләмәнең 1 пункты. Башка нигезләр буенча гаризаны кабул итүдән баш тарту рөхсәт ителми. Күрсәтелгән гаризаны кабул итүдән баш тарту граждан тарафыннан суд тәртибендә шикаять бирелергә мөмкин.

3.4. Гражданнының гаризаларын исәпкә алу тәртибе башкарма комитет тарафыннан билгеләнә. Гаризаларны исәпкә алу тәртибен килештерүдән баш тарту өчен нигез булып әлегә Нигезләмә таләпләрен бозу тора. Әлегә тәртипне килештерүдән баш тарту суд тәртибендә шикаять бирелергә мөмкин.

4. Социаль файдаланудагы шартнамэләр буенча торак урыннары бирүгә мохтаж гражданны исәпкә алу тәртибе, формасы һәм сроклары.

4.1. Торак урынына мохтаж буларак исәпкә алу өчен граждан Башкарма комитетка жикәче исеменә гариза бирә.

4.2. Гариза биргән гражданныга тапшырылган документларны алуда, аларны

алу датасын күрсәтеп, расписка бирелә, шулай ук ведомствоара сораулар буенча алыначак документлар исемлеген күрсәтеп, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан билгеләнгән форма буенча.

Гаризага документлар теркәлә:

а) билгеләнгән форма буенча гариза, имзаланган барлык яшәүче белән бергә мөрәжәгать итүче дееспособными гаилә әгъзалары (алга таба-гариза);

б) мөрәжәгать итүче гражданның һәм аның гаилә әгъзаларының паспортының яисә шәхесне раслаучы башка документларның күчермәләре;

в) мөрәжәгать итүче граждан гаиләсенә составы турында документлар күчермәләре (туу турында таныклык, никах төзү турында таныклык, уллыкка (кызлыкка) алу турында Карар, гаилә әгъзасы дип тану турында суд карары һ. б.);

г) мөрәжәгать итүче гражданны йә аның гаилә әгъзасын торак законнары нигезендә торак урыны бирү хокукына ия гражданнар категориясенә кертергә нигез бирә торган документлар:

д) дөвалау медицина учреждениесеннән Медицина белешмәсе-гражданның гаилә составында аның белән бер фатирда бергә яшәү мөмкин булмаган хроник авыруның авыр төре белән интегүче авыру булганда, Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы тарафыннан расланган исемлек буенча;

е) опека һәм попечительлек органнарыннан опекун билгеләү турында белешмә - эшкә сәләтсез граждан исемнән гамәлдәге опекунны исәпкә алу турында гариза имзаланган очракта;

ж) ятим балалар һәм ата-ана каравыннан мәхрүм калган балалар, ятим балалар һәм ата-ана тәрбиясеннән мәхрүм калган балалар арасынан булган затларның статусын раслый торган документлар, алар белем бирү һәм башка учреждениеләрдә, шул исәптән социаль хезмәт күрсәтү учреждениеләрендә, тәрбиягә бала алган гаиләләрдә, гаилә тибындагы балалар йортларында, опека (попечительлек) туктатылганда, шулай ук Россия Федерациясе Кораллы Көчләрендә хезмәт иткәннән соң яисә иректән мәхрүм итү рәвешендә жәза үтәүче учреждениеләрдән кайткач.

4.3. Торак урыннары торак урыннарына мохтаж дип танылган гражданнарга һәм социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннары наем шартнамәләре буенча торак урыннары бирүгә мохтаж булган гамәлдәге законнарда билгеләнгән нигезләр буенча танылган гражданнарга бирелә, әгәр гамәлдәге законнар белән билгеләнгән нигезләр буенча Социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннары наем шартнамәләре буенча торак урыннары бирүгә мохтаж дип танылган гражданнарга бирелә:

1) гражданның һәм аның белән бергә даими яшәүче гаилә әгъзаларының кереме һәм Россия Федерациясе субъекты законында билгеләнгән тәртиптә жирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә торган салым салынырга тиешле мөлкәт хакы әлегә статьяның 3.4 өлеше нигезендә билгеләнә торган максималь күләмнән артмый.;

2) граждан Россия Федерациясенә тиешле субъекты законында билгеләнгән тәртиптә аз керемлеләр дип танылмаган һәм аз керемлеләр дип танылган булырга нигез юк.

4.4. Гражданның һәм аның белән бергә даими яшәүче гаилә әгъзаларының керемнең һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләме Россия Федерациясе субъекты законында билгеләнгән тәртиптә жирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә һәм мондый гражданга һәм аның гаилә

эгъзаларына торак урынын тиешле муниципаль берәмлек территориясендә торак урыны алу өчен үз акчалары, кредит яисә займ хисабына сатып алырга мөмкинлек бирә торган күләмнән артмаска тиеш.

4.5. Торак урыннары, әгәр Россия Федерациясенең халыкара шартнамәсе белән башкасы каралмаган булса, чит ил гражданнына, гражданлыгы булмаган затларга социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннары наем шартнамәләре буенча бирелми.

4.6. Торак урыны бирү яисә бирүдән баш тарту турындагы карар жирле үзидарә вәкаләтле органы каршындагы торак мәсьәләләре буенча ижтимагый комиссия тарафыннан кирәкле документлар белән гариза керткән көннән алып ун эш көннән дә соңга калмыйча кабул ителә. Торак урыны бирү яисә бирүдән баш тарту турында белдерү мөрәжәгать итүчегә карар кабул ителгән көннән өч эш көне эчендә җибәрелә.

5. Бирелә торган гомуми мәйданның күләме социаль файдалану шартнамәсе буенча торак урыны

5.1 Социаль файдалану килешүе буенча бирелә торган торак бинаның гомуми мәйданы, гаиләнең бер әгъзасына исәпләгәндә, 18 кв. м күләмендә билгеләнә.

5.2. Әгәр исәпкә алынган гражданин гаризасында торак урынының гомуми мәйданы билгеләнгәннән кимрәк булган күләмен, шул исәптән бирү нормасыннан да кимрәк булган торак урыны бирүгә риза булса, бирелә торган торак урынының гомуми мәйданы күләме билгеләнгән күләмнән ким булырга мөмкин, шул исәптән бирү нормасыннан да ким булмаска мөмкин.

6. Муниципаль берәмлек милкендә булган наемга алынган йортлар белән идарә итү

6.1. Муниципаль милектәге барлык биналар да наемга алынган йорт белән идарә итү ачык конкурс нәтиҗәләре буенча сайлап алына торган идарәче оешма белән идарә итү шартнамәсе (алга таба - идарә килешүе) төзү юлы белән гамәлгә ашырыла.

6.2. Муниципаль милектә булган наемга алынган йорт белән идарә итү өчен идарәче оешманы сайлап алу буенча ачык конкурс үткәрү Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «жирле үзидарә органы тарафыннан күпфатирлы йорт белән идарә итү өчен идарәче оешманы сайлап алу буенча ачык конкурс үткәрү тәртибе турында» 2006 елның 6 февралендәге 75 номерлы карары нигезендә гамәлгә ашырыла.

6.3. Конкурс наемга алынган йорт белән идарә итү шартнамәсен төзү хокукына йөз берничә наемга алынган йорт белән идарә итү шартнамәләрен төзү хокукына үткәрелә. Берничә наемга алынган йорт белән идарә итү шартнамәләрен төзү хокукына конкурс үткәрелсә, мондый йортларда торак һәм торак булмаган биналарның гомуми мәйданы 100 мең кв.метрдан артмаска тиеш һәм мондый йортлар гомуми файдаланудагы жирләр урнашкан жир кишәрлекләрендә урнашырга тиеш.

6.4. Әгәр конкурс РФ законнары нигезендә гамәлгә ашырылмаган, ә муниципаль берәмлек милкендә булган наемга алынган йорт белән идарә итү шартнамәсен төзүгә бер ай эчендә мондый конкурс үткәрмичә бер генә идарәче оешмадан да тәкъдимнәр алынмаган булса, Башкарма комитет тарафыннан наемлы йортны карап тоту һәм ремонтлауга килешү төзү хокукына конкурс һәм коммунал хезмәтләр күрсәтүгә килешү төзү хокукына конкурс үткәрелә. Күрсәтелгән шартнамәләр турыдан-туры тиешле хезмәтләр (эшләр) күрсәтүче оешмалар белән генә төзелергә мөмкин.

6.5. Ачык конкурс нәтижәләре буенча ялланган йорт белән идарә итү шартнамәсен төзү яки әлеге конкурс Башкарма комитетның рәсми сайтында күрсәтелгән конкурс нәтижәләре турында мәгълүмат урнаштырылган көннән соң ун көннән дә соңга калмыйча гамәлгә ашырылмый дип табылган очракта рөхсәт ителми.

6.6. Муниципаль милектәге барлык бүлмәләр дә муниципаль милектәге наемга алынган йорт белән идарә итү килешүе буенча, бер як - идарәче оешма муниципаль торак фонды милекчесе исеменнән эш итүче башкарма комитет йөкләмәсе буенча, килештерелгән вакыт эчендә яллаучыларга, аларның гаилә әгъзаларына һәм мондый йорттагы биналардан законлы рәвештә файдаланучыларга хезмәт күрсәтү һәм ремонтлау эшләрен башкару, наемга алынган йорт белән идарә итү максатларына ирешүгә юнәлтелгән башка эшчәнлекне гамәлгә ашыру йөкләнә.

Наемлы йорт белән идарә итү килешүе яклар тарафыннан имзаланган бер документ төзү юлы белән язма рәвештә төзелә.

Наемлы йорт белән идарә итү килешүе кимендә бер ел һәм өч елдан да артмаган вакытка төзелә.

6.7. Муниципаль милектә булган барлык биналар да наемга алынган йорт белән идарә итү Россия Федерациясенең гамәлдәге законнарында билгеләнгән барлык таләпләрне тулысынча үтәп гамәлгә ашырыла һәм мәжбүри тәртиптә үз эченә алырга тиеш:

- торак фондын техник хезмәт күрсәтү, санитар тоту, агымдагы һәм капитал ремонтлау, торак фондын һәм коммунал хезмәтләрне карап тоту һәм ремонтлау чыгымнарының законда билгеләнгән тәртиптә билгеләнгән күләмнәрен үтәп, билгеләнгән сыйфатта һәм күләмдә коммунал хезмәтләр белән тәмин итү эшләрен оештыру.;

- торак-коммунал хезмәтләр өчен түләүләрне исәпләү;

- халыктан торак-коммунал хезмәтләр өчен түләүләр жыюның 100% ын тәмин итү;

- торак-коммунал хезмәтләр күрсәтүчеләр белән исәп-хисапларны вакытында һәм тулы күләмдә тәмин итү;

- идарәче компания карамагына керә торган акчаларны максатчан исәпкә алуны һәм бүлүне тәмин итү;

- күрсәтелә торган хезмәтләрнең сыйфатын техник тикшерүне гамәлгә ашыру;

- торак-коммунал хезмәтләр өчен бурычларны түләтү.

6.8. Наемлы йорт белән идарә итү килешүендә күрсәтелергә тиеш:

- наемга алынган йортның милек составы, аңа карата идарә гамәлгә ашырылачак, һәм мондый йортның адресы;
- наемлы йортта мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау буенча хезмәтләр һәм эшләр исемлегенә, мондый исемлеккә үзгәртү тәртибе, шулай ук идарәче оешма күрсәтә торган коммуналь хезмәтләр исемлегенә;
- шартнамә бәясен, торак бинаны карап тоту һәм ремонтлау өчен түләү күләмен һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү күләмен билгеләү тәртибе, шулай ук мондый түләүне кертү тәртибе;
- идарәче оешма тарафыннан аның идарә килешүе буенча йөкләмәләренә үтәлешен контрольдә тоту тәртибе.

Муниципаль милектә булган наемга алынган йорт белән идарә итү шартнамәсен үзгәртү һәм (яки) өзү граждан законнарында каралган тәртиптә гамәлгә ашырыла. Идарәче оешма муниципаль милектә булган наемга алынган йорт белән идарә итү шартнамәсе туктатылганчы утыз көн кала күпфатирлы йортка техник документацияне һәм мондый йорт белән идарә итү белән бәйлә башка документларны яңа сайланган идарәче оешмага тапшырырга тиеш.

6.9. Идарәче оешмаларның эшчәнлеген контрольдә тоту үз эченә ала:

- муниципаль торак фонды милекчесенә вәкаләтле вәкиленә (барлык биналар муниципаль милектә булган наемга алынган йорт) торак фонды идарәсенә тапшырылган торак фондының торышы һәм эчтәлегенә турында мәгълүмат бирү;
- муниципаль торак фонды милекчесенә (барлык биналар муниципаль милектә булган наемга алынган йорт) вәкаләтле вәкиле тарафыннан идарәче оешманың финанс-хужалык эшчәнлеген тикшерү үткәрү;
- идарәче оешмага тапшырылган бюджет акчаларын, торак-коммуналь хезмәтләр өчен түләүләренә максатчан куллануны тикшерү;
- билгеләнгән критерийлар нигезендә идарәче оешманың эш сыйфатын бәяләү.

6.10. Идарәче оешмаларның эш сыйфаты критерийлары булып тора:

- торак-коммуналь хезмәтләр өчен түләүләр жыю дәрәжәсе күрсәткечләре, башка түләүләр;
- подрядчылар һәм ресурслар белән тәмин итүчеләр белән килешүләр буенча түләүләренә үз вакытында гамәлгә ашыру;
- торак фонды белән идарә итү, карап тоту һәм ремонтлау буенча перспектив һәм агымдагы эш планнарының булуы һәм үтәлеше;;
- идарәче оешма тарафыннан күрсәтелә торган торак-коммуналь хезмәтләрнең сыйфатын һәм күләмен тикшереп торучараларын гамәлгә ашыру;
- торак-коммуналь хезмәт күрсәтүнең сыйфатына, яшәү шартларына, торак фонды объектларының торышына халыкның нигезләнгән шикаятьләре саны динамикасы;
- муниципаль торак фонды милекчесенә вәкаләтле вәкиленә (Колаңгы авыл жирлегенә муниципаль милеккә булган наемга алынган йорт) торак фонды идарәсенә тапшырылган торак фондының торышы һәм эчтәлегенә турында хисап мәгълүматының үз вакытында һәм даими булуы.

6.11. Идарәче оешма ел саен агымдагы елның беренче кварталы дәвамында күпфатирлы йорт милекчесенә идарә шартнамәсенә үтәлешенә турында хисап бирә.

6.12. Наемлы йорт белән идарә итү, әгәр мондый йортның яки анда биналарның милекчесе тарафыннан мондый йорт белән идарә итү милекче яки аның вәкаләтле найм бирүче тарафыннан төзелгән идарә итү шартнамәсе буенча идарәче оешма тарафыннан гамәлгә ашырыла дигән карар кабул ителмәсә, Россия Федерациясе Торак кодексы белән билгеләнгән таләпләрне исәпкә алып гамәлгә ашырыла.

6.13. Наемлы йортта торак урыннарын наймга алучы, торак йортның наемга алынган йорты булып торучы һәм наемга алынган йорт белән идарә итүче наемлы йортта биналарның милекчесе функцияләрен гамәлгә ашырырга вәкаләтле һәм наемлы йорт белән идарә итүче мондый милекче алдында наемлы йортның тиешле эчтәлеген тәмин итүче һәм аларның сыйфаты Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнгән техник регламентлар таләпләренә һәм күпфатирлы йортта гомуми мөлкәтне карап тоту кагыйдәләренә туры килергә тиешле барлык хезмәтләр күрсәткән һәм (яисә) эшләр башкарган өчен җаваплы, әгәр наемлы йорт күпфатирлы йорт булса, наемлы йортның төзекләндерү дәрәжәсенә карап коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәмин итү өчен, аларның сыйфаты Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнгән күпфатирлы йортларда биналарның милекчеләренә һәм файдаланучыларына коммуналь хезмәтләр күрсәтү, туктатып тору һәм чикләү кагыйдәләре таләпләренә туры килергә тиеш.