



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19.03.2024

с. Старое Дрожжаное

**КАРАР**

№ 120

Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районының маневрлы торак фондын формалаштыру һәм куллану тәртибен раслау турында

Россия Федерациясе Торак кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрәндәге 131-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Федераль законы, «Халыкны һәм территорияне табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләрдән яклау турында» 1994 елның 21 декабрәндәге 68-ФЗ номерлы Россия Федерациясе законы, «Татарстан Республикасында жирле үзидарә турында» 2004 елның 28 июлендәге 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә, Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районы Уставына таянып, Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районы Башкарма комитеты **КАРАР БИРӘ**:

1. Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районының маневрлы торак фондын формалаштыру һәм куллану тәртибе турында нигезләмәне кушымта нигезендә расларга.

2. Әлеге карар рәсми басылып чыккан көненнән үз көченә керә.

Башкарма комитет  
Житәкчесе



Р.И. Мөхәммәтжанов

Татарстан Республикасы  
Чүпрәле муниципаль районы  
Башкарма комитетының 2024  
елның "19" мартының  
120 номерлы карары белән  
расланган

**Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районының маневрлы торак  
фондын формалаштыру һәм куллану тәртибе турында  
НИГЕЗЛӘМӘ**

1. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районының маневрлы торак фондын формалаштыру һәм куллану тәртибе турында әлеге Нигезләмә Россия Федерациясе Граждан кодексы, Россия Федерациясе Торак кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрэндәге 131-ФЗ номерлы Федераль законы, «Торак урынны махсулаштырылган торак фондына һәм махсулаштырылган торак урыннарны наемның типлаштырылган шартнамәләренә кертү кагыйдәләрен раслау турында» 2006 елның 26 гыйнварындагы 42 номерлы Россия Федерациясе Хөкүмәтенен карары нигезендә Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районының маневрлы торак фондын формалаштыру һәм куллану тәртибен билгеләү һәм аны гражданның аерым категорияләренә бирү максатларында эшләнде.

1.2. Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районының маневрлы торак фонды (алга таба - шулай ук маневрлы торак фонды, маневр фонды) - законнарда билгеләнгән аерым категориядәге гражданның вакытлыча яшәү өчен, маневр фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча бирелә торган торак урыннар жыелмасы.

1.3. Әлеге Тәртип кысаларында Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районының маневрлы торак фондына (алга таба - торак урыннары) түбәндәгеләр керә:

- күп фатирлы йортлар;
- фатирлар;
- фатирларның өлешләре;
- йорт;
- йортларның өлешләре.

1.4. Муниципаль торак урынны маневрлы торак фондының торак урыны сыйфатында куллану мондый торак урынны Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районының маневрлы торак фондына керткәннән соң гына рөхсәт ителә.

Торак урынын махсулаштырылган торак фондына кертү, мондый бинаны маневр фондына кертү һәм күрсәтелгән фондтан төшереп калдыру Татарстан

Республикасы Чүпрәле муниципаль районы Башкарма комитетының (алга таба - Башкарма комитет) карары нигезендә гамәлгә ашырыла.

Маневрлы торак фондының торак урыннары Башкарма комитетта исәпкә алынырга тиеш.

Әгәр алар гражданнарны теркәүдән һәм анда яшәүдән һәм торак урынына хокукларның башка төрле чикләүләреннән азат булсалар, торак биналарны маневрлы торак фондына тапшыру рөхсәт ителә.

1.5. Маневрлы торак фондына кертелгән торак биналар гражданнарның даими яшәү өчен яраклы булырга, билгеләнгән санитар һәм техник кагыйдәләргә һәм нормаларга, янғын куркынычсызлыгы таләпләренә, экологик һәм башка закон таләпләренә җавап бирергә, Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районының тиешле торак пункты чикләрендә яшәү шартларына туры китереп төзекләндерелергә тиеш.

1.6. Маневр фондының торак урыннарын наем шартнамәләре буенча торак урыннары гражданнарга 1 кешегә кимендә 6 кв. метр торак мәйданы исәбеннән бирелә.

1.7. Маневрлы торак фондының торак урыннары бирелүгә мохтаж гражданнарны исәпкә алуны Башкарма комитет гамәлгә ашыра.

1.8. Бирелгән торак мәйданында вакытлыча яшәү чорында яллаучы башкарма комитет белән тиешле килештерүсез яңадан корылуны һәм яңадан планлаштыруны гамәлгә ашырырга хокуклы түгел.

Маневрлы фондның торак бинасын үз белдеге белән яңадан планлаштырган һәм яңадан корган гражданнар үз көчләре һәм чаралары хисабына аны башлангыч халәتكә китерергә тиеш.

1.9. Гражданнарны торак бинага яллаучы гаилә әгъзалары буларак кертү Россия Федерациясе законнары нигезендә гамәлгә ашырыла.

Маневр фондының торак урыннарына керүче гражданнарны теркәү Россия Федерациясе законнары нигезендә гамәлгә ашырыла.

1.10. Торак биналар читләштерелергә, арендага, наемга бирелергә тиеш түгел, мондый биналарны әлеге бүлектә каралган наем шартнамәләре буенча тапшырудан тыш.

1.11. Әлеге Нигезләмә белән җайга салынмаган мәсьәләләр гамәлдәге законнар нигезендә хәл ителә.

## 2. Маневрлы торак фондын куллану тәртибе

### 2.1. Маневр фондының торак биналары вакытлыча яшәү өчен бирелә:

социаль наем шартнамәләре буенча алар биләгән торак урыннары урнашкан йортны капитал ремонтлауга яисә реконструкциялүгә бәйле рәвештә торак урыннарын югалткан гражданнарга;

кредит яисә башка кредит оешмасы йә юридик зат тарафыннан торак урын сатып алуга бирелгән максатчан заем акчалары исәбеннән сатып алынган әлеге торак биналарга түләтү мөрәжәгәте нәтижәсендә торак урыннарын югалткан гражданнарга һәм, әгәр мондый торак урыннарны түләтү мөрәжәгәте иткән вакытка алар өчен бердәнбер булса, кредит яисә максатчан заем кире кайтаруны тәмин итүгә салынган;

гадәттән тыш хәлләр нәтижәсендә яшәү өчен яраксыз булган бердәнбер торак урыннары булган гражданның;

күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм жиимерелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип тану нәтижәсендә яшәү өчен яраксыз булган гражданның;

законнарда каралган очракларда башка гражданның.

2.2. Торак урынын наем шартнамәсе башкарма комитетының мондый торак урынны бирү турындагы карары нигезендә язма рәвештә төзелә.

Шартнамә төзү өчен торак урынын яллауның типовой шартнамәсе кулланыла, ул Россия Федерациясе Хөкүмәтенә «Торак урынны махсулаштырылган торак фондына кергү кагыйдәләрен һәм специализацияләнгән торак урыннары наем шартнамәләрен раслау турында» 2006 елның 26 гыйнварындагы 42 номерлы карары белән расланган.

2.3. Торак урынны наем шартнамәсендә Россия Федерациясе законнары таләпләре нигезендә наемга бирүченә (Башкарма комитетның), яллаучының һәм аның гаилә әгъзаларының хокуклары һәм бурычлары билгеләнә.

2.4. Маневр фондының торак урынын яллау шартнамәсе түбәндәге чорга төзелә:

социаль наем шартнамәләре буенча биләп торучы торак биналар урнашкан йортны капитал ремонтлауга яисә реконструкцияләүгә бәйлә рәвештә бирелә торган гражданин белән мондый йортны капитал ремонтлау яисә реконструкцияләү тәмамланганчыга кадәр;

түләтүләр кире кайтарылган торак урыннары сатканнан соң - мондый гражданин белән исәп-хисаплар тәмамланганчыга кадәр - аларны түләү нәтижәсендә торак урыннары югалткан гражданин белән;

гадәттән тыш хәлләр нәтижәсендә яшәү өчен яраксыз булган бердәнбер торак урыны Россия Федерациясе Торак кодексында, башка федераль законнарда каралган тәртиптә йә аларга Россия Федерациясе Торак кодексында каралган очракларда һәм тәртиптә муниципаль торак фондының торак урыннары биргәнчегә кадәр - мондый гражданин белән исәп-хисап тәмамланганчыга кадәр;

торак урыннары күпфатирлы йортны авария хәлендә дип тану һәм алар белән исәпләүләр тәмамланганчы, йә аларга торак урыннар бирелгәнчә, әмма ике елдан да артык булмаган вакытта яшәү өчен яраксыз булган гражданин белән;

законнарда каралган очракларда гражданның башка категорияләре белән законнарда каралган срокларга.

2.5. Маневрлы фондның торак урынын наем шартнамәсе төзелгән срокны билгеләү әлегә килешүне туктату өчен нигез булып тора.

2.6. Маневр фондының торак урынын наем шартнамәсе гамәлдә булу вакыты узгач, маневр фондының торак бинасына вакытлыча кергән гражданин кабул итү-тапшыру акты буенча шундый торак бинаны азат итә, ул башкарма комитет тарафыннан торак урынының торышын тикшергәннән соң имзаланган.

2.7. Маневр фондының торак урыны наем шартнамәсе буенча маневр фондының торак урыны бирелүгә мохтаж гражданның исәпкә кую өчен гражданин Башкарма комитетка гариза бирә. Гаризага түбәндәге документлар теркәлә:

1) мөрәжәгать итүченең һәм аның гаилә әгъзаларының шәхесен раслый торган документлар (паспорты яисә аны алмаштыра торган башка документ);

2) гариза бирүченең гаилә составын раслаучы документлар;

3) гариза бирүче һәм аның гаилә әгъзалары биләгән торак бинадан файдалану хокукын раслаучы документлар;

4) бу торак бинага түләтү мөрәжәгать итү нәтижәсендә торак урынын югалту фактын раслый торган документлар (әлеге Тәртипнең 3.1 пунктының 3 абзацында күрсәтелгән гражданның тарафыннан тапшырыла);

5) гадәттән тыш хәлләр нәтижәсендә торак урынының яшәү өчен яраксыз хәлдә булуы фактын раслый торган документлар (әлеге Тәртипнең 3.1 пунктының 4 абзацында күрсәтелгән гражданның тарафыннан тапшырыла).

Ведомствоара хезмәттәшлек кысаларында башкарма комитет түбәндәге документларны ала:

- аерым затның хокуклары турында бердәм дәүләт күчәмсез милек реестрыннан аның булган (булган) күчәмсез милек объектларына өземтә. Әлеге пунктта күрсәтелгән документларны мөрәжәгать итүче үз инициативасы белән тапшырырга хокуклы;

- гаиләнең 18 яшькә житкән барлык әгъзаларына торак урыннары булу турында белешмә (1997 елның гыйнварына кадәр торак урынга милек хокукын рәсмиләштергән очракта)

- мөрәжәгать итүченең гаилә составын раслый торган документлар (никах турында таныклык, никахны өзү турында таныклык, туу турында таныклык).

2.7 пунктының 1 - 5 бүлекләрендә күрсәтелгән документлар оригиналларын күрсәтеп, күчәрмәләрдә бирелә.

2.8. Гариза Башкарма комитетта теркәлгәннән соң 30 көн эчендә карала.

2.9. Маневр фондында торак урыннары бирелүгә мохтаж гражданның исәпкә алудан баш тарту турындагы карар башкарма комитет тарафыннан түбәндәге очракларда кабул ителә:

1) әлеге Нигезләмәдә каралган документлар бирелмәгән;

2) әлеге Тәртипнең 3.1 пункты нигезендә маневр фондының торак урынын алуга тиешле гражданның хокукын расламый торган документлар тапшырылды.

2.10. Гражданның, әгәр аларның хокуклары һәм ирекләре бозылган дип санасалар, жирле үзидарә органының, вазыйфай затның, муниципаль хезмәткәрнең карарын, гамәлен (гамәл кылмавын) судка шикаять белдерергә хокуклы. Гражданның турыдан-туры судка мөрәжәгать итәргә хокуклы.

2.11. Гражданның-яллаучылар һәм аларның гаилә әгъзалары маневр фондының торак биналарын яшәү өчен генә кулланырга, торак урынының сакланышын тәэмин итәргә һәм аны тиешле хәлдә тотарга тиеш.

2.12. Маневр фондының торак урынын наем шартнамәсенә кертелмәгән затларны бер бүлмәдән (фатирдан) икенчесенә рөхсәтсез күчерү рөхсәт ителми.

2.13. Гражданның даими яшәү урыны буенча социаль наем шартнамәсе маневр фондының торак бинасына күчәргәндә өзелми, шул ук вакытта гражданның әлеге шартнамә буенча вазыйфаларны үтәүдән элекке яшәү урынына күчкән яисә башка торак урыны биргән вакытка кадәр азат ителә.

2.14. Маневр фондының торак бүлмэләренә урнашкан гражданнар билгеләнгән тәртиптә торак урыны һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләүне кертергә тиеш. Торак урыны һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләүнең маневр фондында яшәүче гражданнар өчен күләме гамәлдәге бәяләр һәм тарифлар буенча билгеләнә һәм муниципаль торак фонды яллаучылары өчен яшәү өчен түләү күләменнән арта алмый.

2.15. Махсулаштырылган торак урынын яллау шартнамәсе яклар килешүе буенча теләсә кайсы вакытта өзелергә мөмкин.

2.16. Маневр фондының торак урынын наем шартнамәсе шартларының үтәлешен тикшереп тору Башкарма комитет тарафыннан гамәлгә ашырыла.

2.17. Йортка капитал ремонт яисә реконструкция үткәрелгән очракта, әгәр мондый ремонт яисә реконструкция яллаучыны чыгармыйча гына үткәрелә алмаса, маневр фондының торак урыны бирү урынына башкарма комитет яллаучы һәм аның гаилә әгъзалары ризалыгы белән аларга социаль наем шартнамәсе төзеп, уңайлыклары булган башка торак бина бирергә мөмкин. Капитал ремонтланьрга яисә реконструкцияләнергә тиешле йортта торак урынын социаль наем шартнамәсе өзелергә тиеш.

3. Маневрлы торак фондын формалаштыру тәртибе. Маневрлы торак фондының кирәкле күләме ихтияжын исәпләү методикасы

3.1. Торак урыннарны маневр фондына кертү Россия Федерациясе Хөкүмәтенен "Торак урыннарны махсулаштырылган торак фондына кертү кагыйдәләрен һәм махсулаштырылган торак урыннарны арендауның типовой килешүләрен раслау турында" 2006 елның 26 гыйнварындагы 42 номерлы карары белән расланган торак урыннарны махсулаштырылган торак фондына кертү кагыйдәләре таләпләренә туры китереп башкарыла.

3.2. Билгеләнгән санитария һәм техник кагыйдәләргә һәм нормаларга, янгын куркынычсызлыгы таләпләренә, экологик һәм законнарның башка таләпләренә жавап бирми торган гражданнар даими яшәү өчен яраклы булмаган маневрлы торак фондына, торак биналарына кертү рөхсәт ителми.

3.3. Маневрлы торак фонды түбәндәгеләр исәбеннән төзелә:

- муниципаль торак фондының бушаган торак биналары (алар булганда);
- махсулаштырылган торак фондының торак биналары (алар булганда);
- Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән тәртиптә төзелгән территорияне үстерү турында Карар кабул ителгән территориядә урнашкан торак биналарны муниципаль милеккә тапшыру;

- торак урынының муниципаль милеккә жир асты мөлкәтен мирас тәртибендә күчүе;

- торак биналарның суд карарларын үтәү өчен муниципаль берәмлек милкенә күчүе;

- торак урыннарын муниципаль берәмлек милкенә рәсмиләштерү буенча башка килешүләр башкару, шул исәптән сату-алу, бүләк бирү шартнамәләрен үтәү, түләүсез тапшыру нәтижәсендә.

Торак урыннарны муниципаль милеккә алу элге максатларга муниципаль берәмлекнең вәкиллекле органы тарафыннан бүлеп бирелгән Татарстан

Республикасы Чүпрәле муниципаль районы бюджеты акчалары исәбеннән Россия Федерациясе Бюджет кодексында билгеләнгән тәртиптә һәм маневр фондын бирү ихтыяжы нигезендә гамәлгә ашырыла.

3.4. Маневрлы торак фондын формалаштыру максатыннан Башкарма комитет үткәрә:

- маневрлы торак фондын бирү ихтыяжын ел саен мониторинглау;
- план чорына торак урыннарын формалаштыру яисә сатып алу планын эшли һәм раслый (кимендә 3 ел);

- маневрлы торак фондын план чорына торак белән тәмин итәргә тиешле гражданнар исемлеген тәзи;

- маневрлы торак фондының кирәкле күләменә түбәндәге формула буенча ихтыяжын кәтә:

$$S = (D \times H) + (D1 \times H1) + (D2 \times H2) + (D3 \times H3) + (D4 \times H4), \text{ кайда:}$$

S - торак биналарның гомуми мәйданы, аны булдыру яисә сатып алу киләсе елда кирәк (кв. м);

D - кредит яисә башка кредит оешмасы йә юридик зат тарафыннан торак урын сатып алуға бирелгән максатчан заем акчалары исәбеннән сатып алынган әлеге торак биналарға түләтүләр алу нәтижәсендә торак урыннарын югалткан гражданнар саны һәм, әгәр мондый торак урыннарын түләтү мөрәжәгать иткән вакытка алар өчен бердәнбер булса, кредит яисә максатчан займ кире кайтаруны тәмин итүгә салынган;

D1 - гадәттән тыш хәлләр нәтижәсендә яшәү өчен яраксыз булган бердәнбер торак урыннары булган гражданнар саны;

D2 - социаль наем шартнамәләре буенча алар биләгән торак урыннары урнашкан йортны капитал ремонтлауға яисә реконструкцияләүгә бәйлә рәвештә күчәселәргә тиешле гражданнар саны;

D3 - күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм жиңереләргә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип тану нәтижәсендә яшәү өчен яраксыз булган гражданнар саны;

D4 - законнарда каралган очракларда башка гражданнар саны

H, H1, H2, H3, H4 - гражданнарның тиешле категориясе өчен торак бирү нормасы (кв. м);

- киләсе елга һәм план чорына бюджет расланганчыга кадәр маневрлы торак фондын формалаштыру буенча «юл картасын» эшли һәм раслый;

- маневрлы торак фондын эксплуатацияләүгә һәм тотуга жирле бюджеттан акча каралган.

4. Гражданнарны торак биналардан күчәру

4.1. Торак законнарында каралган нигезләрдә маневр фондының торак урыны наемы шартнамәсе туктатылган яисә өзәлгән очракта, әлеге торак урыннарын биләгән гражданнар аларны 10 кән эчендә азат итәргә тиеш.

Мондый торак урыннарын бушатудан баш тарткан очракта, күрсәтелгән гражданнар, гамәлдәге законнарда каралган очраклардан тыш, суд тәртибендә башка торак урыннар бирмиңә генә күчәселәргә тиеш.

4.2. Торак урынын наем шартнамәсен наемга бирүче (Башкарма комитет) инициативасы белән өзү түбәндәге очрақларда суд тәртибендә рөхсәт ителә:

- торак урыны һәм (яисә) коммуналь хезмәтләр өчен алты айдан артык түләмәү;

- яллаучы яисә ул гамәлләренә жавап биргән башка гражданны тарак урынны жимерү яки зарарлау;

- күршеләрнең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен системалы рәвештә бозу, ул бер торак бинада да, күрше торак биналарда да бергә яшәү мөмкинлеген чикли;

- торак бинаны максатчан файдаланмау.

5. Йомгаклау нигезләмәләре

5.1. Әлеге Тәртип белән жайга салынмаган хокук мөнәсәбәтләренә гамәлдәге законнар нормалары кулланыла.