

Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районының
Жәлил шәһәр тибындагы поселогы Советы

РЕШЕНИЕ

30.10.2015 ел

КАРАР

№ 14

«Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районының «Жәлил шәһәр тибындагы поселогы» муниципаль берәмлеге территориясендә Социаль файдаланудагы торак фондыннан гражданнарга торак урыннары бирү тәртибе турындагы нигезләмәне раслау хакында»

Россия Федерациясе Торак кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында»06.10.2003 елдагы 131-ФЗ номерлы федераль закон нигезендә, Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районының «Жәлил шәһәр тибындагы поселогы» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә Сарман муниципаль районының «Жәлил шәһәр тибындагы поселогы» муниципаль берәмлеге Советы **КАРАР ЧЫГАРДЫ:**

1. Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районының «Жәлил шәһәр тибындагы поселогы» муниципаль берәмлеге территориясендә социаль файдалану торак фондыннан гражданнарга торак урыннары бирү тәртибе турында өстәмә нигезләмәне расларга.

2. Әлеге карарны «Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында» урнаштырырга (PRAVO.TATARSTAN.RU) һәм Сарман муниципаль районының «Жәлил шәһәр тибындагы поселогы» муниципаль берәмлегенең рәсми сайтында.

3. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуну Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районының «Жәлил шәһәр тибындагы поселогы» муниципаль берәмлеге башлыгына йөкләргә.

Татарстан Республикасы
Сарман муниципаль районы
Жәлил шәһәр тибындагы поселогы
Советы Рәисе



Л.М.Бадиков

Татарстан Республикасы
Сарман муниципаль
районының Жәлил шәһәр
тибындагы поселогы
Советының 2015 елның 30
октябере №14 карарына
кушымта

Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районының «Жәлил шәһәр
тибындагы поселогы» муниципаль берәмлеге территориясендә социаль
файдалану торак фондыннан гражданның торак урыннары бирү тәртибе

турында
НИГЕЗЛӘМӘ

Әлеге нигезләмә гражданның торакка конституциячел хокукларын гамәлгә
ашыру, гражданның торак шартларын яхшыртуга ярдәм итү, социаль
файдалану торак фондының торак урыннарын алу буенча мөнәсәбәтләрне жайга
салу максатларында эшләнде. Әлеге Нигезләмәнең төп бурычлары булып тора:

- социаль файдаланудагы торак фондының торак урынын наем шартнамәсе
буенча бирелә торган торак бинаның гомуми мәйданы күләме;
- гражданның керемнәрен һәм алар белән даими яшәүче гаилә әгъзаларының
керемнәрен һәм гражданны социаль файдалану торак фондының торак
урыннарын наем шартнамәләре буенча торак урыннары бирүгә мохтажлар дип
тану максатларында аларның мөлкәтенә салым салынырга тиешле мөлкәт хакын
билгеләү;
- муниципаль милектәге барлык биналар да ялланган йортлар белән идарә итү
тәртибе.

1. Төп төшенчәләр һәм терминнар

Социаль файдаланудагы торак фонды-гражданның дәүләт, муниципаль һәм
хосусый торак фондлардагы торак урыннарын социаль файдалану торак
фондыннан наем шартнамәләре буенча бирелә.

Ялланган йорт-бер кешенең милек хокукына ия булган һәм яки барлык торак
урыннары булган бина, анда гражданның яшәү һәм куллану өчен билгеләнгән.
Муниципаль торак фонды объекты-гражданның даими яшәве өчен яраклы,
билгеләнгән санитария һәм техник нормаларга җавап бирә торган, торак йортта
сүтелергә, халык күчерелергә яки реконструкцияләнергә тиеш булмаган ирекле,
изоляцияләнгән торак бина.

Торак исәбе - Россия Федерациясе Торак кодексы тарафыннан билгеләнгән
нигезләр буенча торак урыннарына мохтаж дип танылган гражданны һәм
башка федераль закон, Россия Федерациясе Президенты Указы, Россия
Федерациясе субъекты законы яки җирле үзидарәнең вәкиллеке органы акты
белән билгеләнгән нигезләр буенча билгеләнгән нигезләр буенча Социаль
файдаланудагы торак фондының торак урыннарын наем шартнамәләре буенча
торак урыннары бирүгә мохтаж дип танылган гражданны исәпкә алу.

Социаль файдалану торак фондының торак урынын наем шартнамәсе буенча торак урынын яллаучы гаилә әгъзалары - яллаучы белән даими яшәүче аның тормыш иптәше, балалары һәм яллаучының эти-әнисе. Башка туганнар, инвалидлар, һәм аерым очракларда, башка гражданнар яллаучы гаилә әгъзалары дип танылырга мөмкин, әгәр алар яллаучы үз гаиләсе әгъзалары буларак.

2. Социаль файдалану шартнамәләре буенча торак урыннары бирү тәртибе.

Торак урыннары торак урыннарына мохтаж дип танылган гражданнарга һәм гамәлдәге законнарда билгеләнгән нигезләр буенча танылган, социаль файдалану торак фондының торак урыннарын наем шартнамәләре буенча торак урыннары бирүгә мохтаж гражданнарга бирелә, әгәр булса:

1) граждан һәм аның белән берлектә даими яшәүче гаилә әгъзаларының кереме һәм аларның салым салынырга тиешле мөлкәтенәң хакы, алар жирле үзидарә органнары тарафыннан Россия Федерациясе субъекты законы белән билгеләнгән тәртиптә билгеләнә, әлегә статьяның 3.4 өлеше нигезендә билгеләнә торган максималь күләмнән артмый;

2) граждан Россия Федерациясенәң тиешле субъекты законы белән билгеләнгән тәртиптә аз керемлеләр дип танылмаган һәм танылырга нигезләре дә юк.

Граждан керемәнең һәм аның белән берлектә даими яшәүче гаилә әгъзаларының һәм аларның мөлкәтенә салым салынырга тиешле мөлкәтнең хакының максималь күләме жирле үзидарә органнары тарафыннан Россия Федерациясе субъекты законы белән билгеләнгән тәртиптә билгеләнә һәм мондый гражданга һәм аның гаиләсенәң мондый әгъзаларына тиешле муниципаль берәмлек территориясендә торак урыны сатып алуга үз акчалары, кредиты яки займ хисабына милеккә торак урыны алырга мөмкинлек бирә торган күләмнән артып китә алмый.

Әгәр Россия Федерациясенәң халыкара шартнамәсе белән башкача каралмаган булса, чит ил гражданнарына, гражданлыгы булмаган затларга социаль файдалану торак фондының торак урыннарын наем шартнамәләре буенча торак урыннары бирелми.

Торак урыны бирү яки бирүдән баш тарту турындагы карар торак мәсьәләләре буенча ижтимагый комиссия тарафыннан жирле үзидарә вәкаләтле органы каршында кирәкле документлар белән гариза кәргән көннән алып айның ун эш көненнән дә соңга калмыйча кабул ителә. Торак урыны бирү яки бирүдән баш тарту турында хәбәр гариза бирүчегә карар кабул ителгән көннән алып өч эш көне эчендә жибәрелә.

3. Социаль файдалану килешүе буенча бирелә торган торак урынының гомуми майданы күләме

Гаиләнең бер әгъзасына исәпләгәндә социаль куллану шартнамәсе буенча бирелә торган торакның гомуми майданы 18 кв. м. күләмендә билгеләнә.

Әгәр гражданның исәпкә алынган гаризасында торак урынының гомуми майданыннан кимрәк билгеләнгән күләмнән кимрәк, шул исәптән бирү

нормасыннан кимрэк булган гомуми майданын бирүгә риза булуы күрсәтелсә, бирелә торган торак урынының гомуми майданы күләме билгеләнгән күләмнән кимрэк, шул исәптән бирү нормасыннан кимрэк, ләкин хисап нормасыннан ким булмаска мөмкин.

4. Муниципаль берәмлек милкендәге барлык биналар ялланган йортлар белән идарә итү

Муниципаль милектә булган барлык биналар ялланган йорт белән идарә итү ачык конкурс нәтижеләре буенча сайлана торган идарәче оешма белән идарә итү килешүе (алга таба - идарә килешүе) төзү юлы белән башкарыла.

Ялланган йорт белән идарә итү өчен идарәче оешманы сайлап алу буенча ачык конкурс үткөрү Россия Федерациясә Хөкүмәтенә «Күпфатирлы йорт белән идарә итү өчен идарәче оешманы сайлап алу буенча жирле үзидарә органы тарафыннан ачык конкурс үткөрү тәртибе турында»06.02.2006 ел, № 75 Карары нигезендә гамәлгә ашырыла.

Конкурс ялланган йорт белән идарә итү килешүе төзү хокукына яисә берничә ялланган йорт белән идарә итү килешүләре төзү хокукына үткәрелә. Берничә ялланган йорт белән идарә итү шартнамәләре төзү хокукына конкурс үткәрелгән очракта, мондый йортларда торак һәм торак булмаган биналарның гомуми майданы (гомуми файдаланудагы урыннардан тыш) 100 мең кв.метрдан артмаска тиеш һәм мондый йортлар гомуми файдаланудагы жирләр арасында урнаша ала торган чикле жир кишәрлекләрендә урнашырга тиеш.

Конкурс РФ законнары нигезендә үтәлмәгән дип табылган, ә яллы йорт белән идарә итү шартнамәсен төзүгә, муниципаль берәмлек милкендә булган барлык биналар бер ай дәвамында мондый конкурс үткәрмичә бер генә идарәче оешмадан да тәкъдим кермәгән очракта, Башкарма комитет ялланган йортны карап тоту һәм ремонтлау килешүе төзү хокукына конкурс һәм коммуналь хезмәтләр күрсәтү өчен шартнамә төзү хокукына конкурс үткәрә. Күрсәтелгән килешүләр тиешле хезмәт күрсәтүче оешмалар белән генә төзелә ала.

Ачык конкурс нәтижеләре буенча ялланган йорт белән идарә итү килешүе төзүгә ярамый яисә күрсәтелгән конкурс Башкарма комитетның рәсми сайтында күрсәтелгән конкурс нәтижеләре турында мәгълүмат урнаштырылган көннән ун көн элек гамәлгә ашырылмаган дип табылган очракта.

Ялланган йорт белән идарә итү шартнамәсе буенча, муниципаль милектә булган барлык биналар - идарәче оешма, икенче як - муниципаль торак фонды хужасы исеменнән эш итүче башкарма комитет заданиесе буенча, килешенгән вакыт эчендә, яллаучыларга, аларның гаилә әгъзаларына һәм мондый йорттагы биналардан законлы рәвештә файдаланучы башка затларга хезмәт күрсәтү һәм аларны ремонтлау эшләрен башкару бурычы куела, ялланган йорт белән идарә итү максатларына ирешүгә юнәлтелгән башка эшчәнлекне тормышка ашырырга. Ялланган йорт белән идарә итү килешүе яклар имзалаган бер документ ясап язма рәвештә төзелә.

Ялланган йорт белән идарә итү килешүе ким дигәндә бер ел һәм өч елдан артык түгел.

Ялланган йорт белән идарә итү, муниципаль милектә булган барлык биналар Россия Федерациясенең гамәлдәге законнарында билгеләнгән барлык таләпләрне үтәп башкарыла һәм мәжбүри рәвештә үз эченә алырга тиеш:

- торак фондын техник хезмәт күрсәтү, санитар карап тоту, агымдагы һәм капитал ремонтлау, торак фондын агымдагы һәм капитал ремонтлау, торак фондын һәм коммуналь хезмәт күрсәтүләрне билгеләнгән тәртиптә расланган Торак фондын һәм коммуналь хезмәт күрсәтүләрне тоту һәм ремонтлау чыгымнарының билгеләнгән нормативлары күләмнәрен үтәп, билгеләнгән сыйфатны һәм күләмне коммуналь хезмәтләр белән тәмин итү буенча эшләрне оештыру;

- торак-коммуналь хезмәтләр өчен түләүләр исәпләү;

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

-торак-коммуналь хезмәт күрсәтүчеләр белән вакытында һәм тулы күләмдә исәп-хисапларны тәмин итү;

- идарәче компания карамагына керүче акчаларның максатчан исәпкә алуын һәм бүленешен тәмин итү;

- күрсәтелә торган хезмәтләрнең сыйфатына техник контрольне гамәлгә ашыру;

- торак-коммуналь хезмәтләр өчен бурычларны түләтүне гамәлгә ашыру.

Ялланган йорт белән идарә итү контрактында күрсәтелергә тиеш:

- ялланган йортның мөлкәте составы, аңа карата идарә гамәлгә ашырылачак һәм мондый йортның адресы;

- ялланган йорттагы мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау буенча хезмәтләр һәм эшләр исемлеге, мондый исемлекне үзгәртү тәртибе, шулай ук идарәче оешма күрсәтә торган коммуналь хезмәтләр исемлеге;

- 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;

- идарә оешмасының идарә килешүе буенча йөкләмәләрен үтәүне контрольдә тоту тәртибе.

Ялланган йорт белән идарә итү шартнамәсен үзгәртү һәм (яисә) өзү, муниципаль милектә булган барлык биналар гражданлык законнарында каралган тәртиптә гамәлгә ашырыла.

Идарәче оешма яллы йорт белән идарә итү шартнамәсе туктатылганчы утыз көн кала, барлык биналар да муниципаль милектә, күпфатирлы йортка техник документларны һәм яңа сайланган идарәче оешмага Идарә белән бәйле башка документларны тапшырырга тиеш.

Идарәче оешмаларның эшчәнлеген контрольдә тоту үз эченә ала:

- муниципаль торак фонды милекчесенең вәкаләтле вәкиленә идарәгә тапшырылган торак фондының торышы һәм эчтәлеге турында мәгълүмат бирү;

- муниципаль торак фонды милекчесенең вәкаләтле вәкиле тарафыннан (ялланган йортның муниципаль милектә булган барлык биналары) идарәче оешманың финанс-хужалык эшчәнлегенә тикшерүләр үткәрү;

-идарәче оешмага тапшырылган бюджет акчаларын, торак-коммуналь хезмәтләр өчен түләүләрне максатчан куллануны тикшереп тору;

- билгеләнгән критерийлар нигезендә идарәче оешманың эш сыйфатын бәяләү.

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 түләүләрне вакытында башкару;

- торак фондын карап тоту һәм ремонтлау буенча перспектив һәм агымдагы эш планнарының булуы һәм үтәлүе;

- идарәче оешма тарафыннан күрсәтелә торган торак-коммуналь хезмәтләрнең сыйфатын һәм күләмен тикшереп тору чараларын гамәлгә ашыру;

-торак-коммуналь хезмәт күрсәтүнең сыйфатына, яшәү шартларына, торак фонды объектларының торышына нигезләнгән шикаятьләр саны динамикасы;

- муниципаль торак фонды милекчесенә вәкаләтле вәкиленә (ялланган йортның муниципаль милектә булган барлык биналары да) идарәгә тапшырылган торак фондының торышы һәм эчтәлегә турындагы хисап мәгълүматының үз вакытында һәм даими булуы.

Идарәче оешма ел саен агымдагы елның беренче кварталы дәвамында күпфатирлы йорт милекчесенә идарә килешүенә узган елдагы үтәлеше турында хисап тапшыра.

Ялланган йорт белән идарә итү Россия Федерациясе Торак кодексы белән билгеләнгән таләпләрне исәпкә алып башкарыла, әгәр мондый йортның яки бинаның милекчесе мондый йорт белән идарә итү милекче яки аның белән идарә итүче наймодатель төзегән идарә итү килешүе буенча идарә оешмасы тарафыннан башкарылмый икән.

Ялланган йортта торак урыннарын яллаучы, ялланган йортта яллаучы яки ялланган йорт булып торучы, ялланган йорт белән идарә итүченең функцияләрен башкарырга вәкаләтле һәм ялланган йорт белән идарә итүче, мондый милекче алдында ялланган йортны тиешле карап тотуны тәмин итә торган һәм сыйфаты техник регламент таләпләренә һәм Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнгән гомуми мөлкәтне карап тоту кагыйдәләренә туры килергә тиешле барлык хезмәтләрне күрсәтү һәм (яки) эшләрне башкару өчен җаваплы күпфатирлы йортта бу очракта, әгәр ялланган йорт күпфатирлы йорт булып тора икән, ялланган йортның төзекләндерү дәрәжәсенә бәйле рәвештә коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәмин иткән өчен Сыйфаты Россия Федерациясе Хөкүмәте билгеләгән күпфатирлы йортларда милекчеләргә һәм биналардан файдаланучыларга, милекчеләргә һәм торак йортлардан файдаланучыларга коммуналь хезмәтләр күрсәтүне туктату һәм чикләү кагыйдәләренә туры килергә тиеш.