СОВЕТ ХОПЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ **ПРОЕКТ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

 станица Хоперская

**О внесении изменений в решение Совета Хоперского сельского поселения Тихорецкого района от 4 апреля 2013 года № 182 «О муниципальном специализированном жилищном фонде Хоперского сельского поселения Тихорецкого района»**

В целях приведения в соответствие нормативных правовых актов с действующим законодательством, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года N 1450-КЗ "О специализированного жилищном фонде Краснодарского края",постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23 марта 2010 года N 182 "Об утверждении Положения о порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Краснодарского края" Совет Хоперского сельского поселения Тихорецкого района РЕШИЛ:

1. Внести в приложение к решению Совета Хоперского сельского поселения Тихорецкого района от 4 апреля 2013 года № 182 «О муниципальном специализированном жилищном фонде Хоперского сельского поселения Тихорецкого района» следующие изменения:

1.1. Пункты 4, 5, 6 Приложения изложить в новой редакции:

«4.Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда поселения.

4.1.Специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления администрации Хоперского 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 Хоперского сельского поселения Тихорецкого района, или членами семьи нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, расположенных на территории Хоперского 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 Хоперского 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 Хоперского 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 Хоперского 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 Хоперского сельского поселения Тихорецкого района.».

2. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке, а также разместить на официальном сайте администрации Хоперского сельского поселения Тихорецкого района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам жилья Совета Хоперского сельского поселения Тихорецкого района (Тихачева).

4. Решение вступает в силу со дня его обнародования

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Хоперского сельскогопоселения Тихорецкого района | С.Ю.Писанов |

Приложение

к [решению](#sub_0) Совета Хоперского

сельского поселения

Тихорецкого района

от 04.04.2013г N 182

(в редакции решения Совета

от \_\_\_\_\_\_\_\_2014 г №\_\_\_)

**Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде Хоперского сельскогопоселения Тихорецкого района**

1. Общие положения

Положение о специализированном жилищном фонде Хоперского сельского поселения Тихорецкого района (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", ЗакономКраснодарского края от 4 апреля 2008 года N 1450-КЗ "О специализированном жилищном фонде Краснодарского края" и устанавливает порядок формирования специализированного жилищного фонда Хоперского сельского поселения Тихорецкого района, категории граждан, которым предоставляются жилые помещения специализированного жилищного фонда Хоперского сельского поселения Тихорецкого района (далее - специализированный жилищный фонд), порядок предоставления специализированных жилых помещений.

2. Специализированный жилищный фонд

2.1. Специализированный жилищный фонд - совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда Хоперского сельского поселения Тихорецкого района, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан, установленных настоящим Положением.

2.2. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся служебные жилые помещения.

2.3. Специализированные жилые помещения находятся в оперативном управлении администрации Хоперского сельского поселения Тихорецкого района.

3. Формирование специализированного жилищного фонда

3.1. В [специализированный жилищный фонд](#sub_21) могут быть включены:

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

4) иные жилые помещения Хоперского сельского поселения Тихорецкого района и пригодные для использования в качестве специализированных жилых помещений.

Жилые помещения включаются с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, в специализированный жилищный фонд Хоперского сельского поселения Тихорецкого района с отнесением таких жилых помещений к служебному жилому фонду и исключаются из указанного жилищного фонда на основании постановления администрации Хоперского сельского поселения Тихорецкого района.

3.2. Порядок принятия решения о включении жилого помещения в [специализированный жилищный фонд](#sub_21) (исключении из него) устанавливается постановлением администрации Хоперского сельского поселения Тихорецкого района.

3.3. Сведения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд и отнесении такого жилого помещения к служебным жилым помещениям и об исключении жилого помещения из указанного жилищного фонда учитываются в Реестре муниципальной собственности Хоперского сельского поселения Тихорецкого района.

4.Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда поселения.

4.1.Специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления администрации Хоперского 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 Хоперского сельского поселения Тихорецкого района, или членами семьи нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, расположенных на территории Хоперского 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 Хоперского 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 Хоперского 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 Хоперского 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 Хоперского сельского поселения Тихорецкого района.

Глава Хоперского сельского

поселения Тихорецкого района С.Ю.Писанов