



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
Г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА

РЕШЕНИЕ

27.09.2006

№321

**Об утверждении Порядка отнесения
жилых помещений муниципального
жилищного фонда к
специализированному жилищному
фонду и предоставления жилых
помещений муниципального
специализированного жилищного фонда**

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 14 и статьей 92 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Областным законом Ростовской области от 19.05.2006 № 496-ЗС «О специализированном жилищном фонде Ростовской области», Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 25.04.2006 № 47 «Об утверждении методических рекомендаций для органов местного самоуправления по определению порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда»,
Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда к специализированному жилищному фонду и предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда (приложение).

2. Определить Администрацию города Таганрога (Федянин Н.Д.) уполномоченным органом по отнесению жилых помещений муниципального жилищного фонда к специализированному жилищному фонду и предоставлению жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

3. Определить Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-эксплуатационное управление» (Однжко В.К.) уполномоченным органом по заключению договоров найма специализированных жилых помещений, по управлению и содержанию маневренного жилищного фонда.

4. Администрации города Таганрога (Федянин Н.Д.):
 - 4.1. привести свои правовые акты в соответствие с настоящим Решением.
 - 4.2. обеспечить опубликование настоящего Решения в газете «Таганрогская правда».
5. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
6. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на заместителя Главы Администрации города Таганрога Лакаева Ю.В.

Мэр города Таганрога

Н. Федянин

**Председатель Городской Думы
города Таганрога**

Ю. Стефанов

Рассылка:

- Администрация города
- отдел по жилищной политике
и ипотечному кредитованию
- КУИ
- МУП «ЖЭУ»

**Приложение
к Решению Городской Думы
от 27.09.2006 № 321**

**Порядок
отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда
к специализированному жилищному фонду и предоставления жилых помещений
муниципального специализированного жилищного фонда**

Глава 1. Общие положения.

Ст.1. Настоящий Порядок отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда к специализированному жилищному фонду и предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда (далее по тексту Порядок) устанавливает на территории г.Таганрога основные правила отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда к специализированному жилищному фонду, предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и пользования ими.

Ст.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Областным законом Ростовской области от 19.05.2006 № 496-ЗС «О специализированном жилищном фонде Ростовской области», Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 25.04.2006 № 47 «Об утверждении методических рекомендаций для органом местного самоуправления по определению порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда».

Ст.3. Настоящий Порядок разработан с целью обеспечения граждан жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда.

Глава 2. Общие понятия.

Ст.4. Понятие муниципального специализированного жилищного фонда

1. Муниципальный специализированный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Город Таганрог», предназначенных для проживания отдельных категорий граждан, установленных настоящим Решением, и предоставляемых в порядке, установленном настоящим Решением.

2. Отнесение жилых помещений к муниципальному специализированному жилищному фонду осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Управление муниципальным специализированным жилищным фондом осуществляет Администрация г.Таганрога, в подведомственности которой находятся муниципальные унитарные предприятия и учреждения, имеющие на балансе жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда.

Ст.5. Формирование муниципального специализированного жилищного фонда

В муниципальный специализированный жилищный фонд могут быть включены:

1) жилые помещения (квартиры) во вновь вводимых в эксплуатацию многоквартирных домах, построенных (реконструированных) за счет средств бюджета г.Таганрога;

2) жилые помещения (квартиры) муниципального жилищного фонда, освобождаемые в связи с выбытием граждан или перешедшие в муниципальную собственность в установленном законодательством порядке;

3) иные жилые помещения, пригодные для указанных целей.

Ст.6. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда

Порядок постановки на учет и ведения учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда, определяется нормативным правовым актом Мэра г.Таганрога.

Ст.7. Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда

1. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в г.Таганроге.

2. Регистрация граждан по месту жительства в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

3. Расторжение или прекращение договора найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда влечет возникновение у нанимателей и членов их семей обязанности освободить занимаемые ими жилые помещения специализированного жилищного фонда.

Ст.8. Виды муниципального специализированного жилищного фонда

1. К жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) могут относиться:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;
- 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- 5) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

2. Жилые помещения специализированного муниципального жилищного фонда имеют следующее назначение:

1) Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органами местного самоуправления, муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, в связи с прохождением муниципальной службы, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

2) Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения. К общежитиям относятся специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, помещения, укомплектованные мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

3) Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

а) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией муниципального дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

б) граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет 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;

в) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

г) иных граждан, в случаях, предусмотренных законодательством.

4) Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения специализированного жилищного фонда (далее - жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения) предназначаются для проживания граждан, которые в соответствии с федеральным и областным законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг.

5) Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда (далее - жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан) предназначены для проживания категорий граждан, установленных федеральным и областным законодательством.

3. Специализированные жилые помещения могут быть переданы на баланс муниципальным унитарным предприятиям в хозяйственное ведение или муниципальным учреждениям в оперативное управление.

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

Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда проводятся по согласованию с Администрацией г.Таганрога в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

4. Под муниципальный специализированный жилищный фонд используются:

1) дома, а также отдельные помещения в них, соответствующие строительным, санитарным, техническим нормам и правилам, - в качестве служебного и маневренного жилищного фонда;

2) специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, соответствующие строительным, санитарным, техническим нормам и правилам, - в качестве общежитий, маневренного жилищного фонда.

Глава 3. Включение (исключение) жилого помещения в специализированный жилищный фонд.

Ст.9. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется Администрацией г.Таганрога на основании постановления Мэра г.Таганрога в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Ст.10. Для отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда заявитель представляет в Администрацию г.Таганрога или ею уполномоченный орган (далее – уполномоченный орган), следующие документы:

1) заявление об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда;

2) документ, подтверждающий право собственности, либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;

3) технический паспорт жилого помещения;

4) заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

Указанное заявление рассматривается уполномоченным органом в течение 30 дней с даты подачи документов.

В случае непредставления или неполного представления документов, указанных в настоящей статье, заявление с документами возвращается без рассмотрения. Устранение недостатков не является препятствием для нового обращения.

Ст.11. Администрация г.Таганрога в срок, предусмотренный в статье 10 настоящего Порядка, принимает решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда либо об отказе в таком отнесении.

Информация о принятом решении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда либо об исключении из специализированного жилищного фонда направляется также в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения:

- 1) в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 2) в Комитет по управлению имуществом г.Таганрога для внесения (исключения) в Реестр муниципального имущества города Таганрога;
- 3) наймодателю – уполномоченному собственником муниципального жилищного фонда на управление и содержание жилых помещений организации, лицу (далее - наймодатель).

Отказ в отнесении жилого помещения к определенному виду специализированного жилищного фонда допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

Ст.12. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Глава 4. Общие положения о предоставлении специализированных жилых помещений и пользование ими.

Ст.13. Специализированные жилые помещения предоставляются Администрацией г.Таганрога на основании постановлений Мэра г.Таганрога по договорам найма специализированных жилых помещений гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в г.Таганроге, по основаниям и в порядке, установленными Жилищным Кодексом РФ и настоящим Порядком. За исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования

Ст.14. Договор найма специализированного жилого помещения заключается наймодателем в письменной форме по форме, установленной постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», на основании постановления Мэра г.Таганрога о предоставлении такого помещения.

Ст.15. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - наймодатель обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

Ст.16. Вселение в специализированное жилое помещение производится в соответствии с договором найма специализированного жилого помещения.

Граждане, вселенные в специализированное жилое помещение, имеют права и несут обязанности в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и договором найма специализированного жилого помещения.

Ст.17. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.

Ст.18. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

Ст.19. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

Ст.20. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких жилых помещений применяются правила, установленные жилищным законодательством.

Ст.21. Плата за пользование специализированным жилым помещением, коммунальными и другими услугами производится по ставкам и тарифам, установленным уполномоченным в соответствии с действующим законодательством органом, в зависимости от характеристик и благоустройства занимаемого жилого помещения.

Ст.22. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения, его прекращение, а также выселение граждан, проживающих в специализированных жилых помещениях, производится по основаниям и в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

Ст.23. Получение специализированного жилого помещения не является основанием для исключения граждан из списка нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договору социального найма.

Глава 5. Порядок предоставления служебных жилых помещений.

Ст.24. Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются гражданам по договору найма служебного жилого помещения в виде отдельной квартиры не менее нормы предоставления:

- 16 кв.м общей площади на одного человека семьи, состоящей из двух человек и более,
- 18 кв.м общей площади на одиноко проживающего человека.

Общая площадь предоставляемого служебного жилого помещения может быть не более чем на 10 процентов менее установленной нормы предоставления, указанной в части 1 настоящей статьи, при наличии письменного согласия граждан.

Ст.25. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений с органами местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, в связи с прохождением муниципальной службы, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления. Прекращение трудовых отношений, окончание выборных полномочий, а также увольнение с муниципальной службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

Ст.26. Предоставление служебного жилого помещения осуществляется Администрацией г.Таганрога на основании заявлений граждан.

Ст.27. Гражданин, имеющий право в соответствии с настоящим Порядком на получение служебного жилого помещения, представляет в уполномоченный орган, следующие документы:

- 1) заявление о предоставлении служебного жилого помещения;
- 2) копию трудовой книжки, заверенную по месту работы;
- 3) копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и членов его семьи (все страницы);
- 4) копию страхового свидетельства государственного пенсионного страхования;
- 5) документы, подтверждающие состав семьи, выданные уполномоченной организацией;
- 6) справка предприятия технической инвентаризации и выписка из Единого государственного реестра прав (ЕГРП) по состоянию на дату подачи заявления о наличии (отсутствии) жилья, земельного участка и иного недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности и подлежащего налогообложению, на всех членов семьи в муниципальном образовании, в котором подано заявление о принятии на учет;
- 7) документы, подтверждающие правовой статус занимаемого жилья;
- 8) копии свидетельств о браке (расторжении брака), о рождении несовершеннолетних членов семьи;
- 9) выписка из домовой книги или копия финансового лицевого счета;
- 10) документ, подтверждающий занятие лицом выборной муниципальной должности;
- 11) иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

Указанное заявление рассматривается уполномоченным органом в течение 30 дней с даты подачи документов.

В случае непредставления или неполного представления документов, указанных в настоящей статье, заявление с документами возвращается без рассмотрения. Устранение недостатков не является препятствием для нового обращения.

Информация о принятом решении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

Ст.28. При предоставлении служебных жилых помещений учитывается нахождение граждан в списке нуждающихся в получении жилых помещений, степень нуждаемости заявителя в жилом помещении.

Ст.29. Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

- 1) муниципальным служащим,
- 2) работникам муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений;
- 3) гражданам, в связи с их избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

Перечень должностей категорий работников, указанных в настоящей статье, утверждается правовым актом Мэра г.Таганрога.

Глава 6. Порядок предоставления жилых помещений в общежитии.

Ст.30. Жилые помещения в общежитиях муниципального жилищного фонда предоставляются гражданам по договору найма жилого помещения в общежитии из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

Ст.31. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений с органами местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления, или обучением. Прекращение трудовых отношений, а также увольнение с муниципальной службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

Ст.32. Предоставление жилого помещения в общежитии осуществляется Администрацией г.Таганрога на основании заявлений граждан.

Ст.33. Гражданин, имеющий право в соответствии с настоящим Порядком на получение жилого помещения в общежитии, представляет в уполномоченный орган, следующие документы:

- 1) заявление о предоставлении жилого помещения в общежитии;
- 2) копию трудовой книжки, заверенную по месту работы;
- 3) копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и членов его семьи (все страницы);
- 4) копию страхового свидетельства государственного пенсионного страхования;
- 5) документы, подтверждающие состав семьи, выданные уполномоченной организацией;
- 6) справка предприятия технической инвентаризации и выписка из Единого государственного реестра прав (ЕГРП) по состоянию на дату подачи заявления о наличии (отсутствии) жилья, земельного участка и иного недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности и подлежащего налогообложению, на всех членов семьи в муниципальном образовании, в котором подано заявление о принятии на учет;
- 7) документы, подтверждающие правовой статус занимаемого жилья;
- 8) копии свидетельств о браке (расторжении брака), о рождении несовершеннолетних членов семьи;
- 9) выписка из домовой книги или копия финансового лицевого счета;
- 10) документ, подтверждающий занятие лицом выборной муниципальной должности;
- 11) иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

Указанное заявление рассматривается уполномоченным органом в течение 30 дней с даты подачи документов.

В случае непредставления или неполного представления документов, указанных в настоящей статье, заявление с документами возвращается без рассмотрения. Устранение недостатков не является препятствием для нового обращения.

Информация о принятом решении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

Ст.34. При предоставлении жилых помещений в общежитии учитывается нахождение граждан в списке нуждающихся в получении жилых помещений, степень нуждаемости заявителя в жилом помещении.

Глава 7. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда.

Ст.35. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам по договору найма жилого помещения маневренного фонда из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

Ст.36. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма);

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации, либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложенные в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такое жилое помещение является для них единственным);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном федеральным законодательством, либо до предоставления им жилых помещений государственного, муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством (при заключении такого договора с гражданами, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с иными гражданами в случаях, предусмотренных законодательством).

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

Ст.37. Предоставление жилых помещений маневренного фонда осуществляется Администрацией г.Таганрога по заявлению гражданина, либо органа, принявшего решение о проведении капитального ремонта или реконструкции дома, либо юридического лица, являющегося залогодержателем.

Ст.38. Гражданин, имеющий право в соответствии с настоящим Порядком на получение жилого помещения маневренного фонда, представляет в уполномоченный орган документы, указанные в статье 33 настоящего порядка.

Указанное заявление рассматривается уполномоченным органом в течение 30 дней с даты подачи документов.

В случае непредставления или неполного представления документов, указанных в настоящей статье, заявление с документами возвращается без рассмотрения. Устранение недостатков не является препятствием для нового обращения.

Информация о принятом решении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

Ст.39. Санитарное и техническое состояние предоставляемого жилого помещения маневренного фонда фиксируется в акте приема-передачи, который подписывается сторонами, указанными в договоре найма жилого помещения маневренного фонда.

Ст.40. При освобождении жилого помещения маневренного фонда гражданин обязан:

сдать жилое помещение по акту приема-передачи в надлежащем состоянии, который подписывается сторонами, указанными в договоре найма жилого помещения маневренного фонда. В случае отказа граждан от подписания указанного акта, в нем делается соответствующая запись. Расходы по устранению причиненных повреждений в жилом помещении подлежат оплате за счет лиц, виновных в причинении ущерба;

на основании акта приема-передачи жилого помещения закрыть лицевой счет по оплате за жилье и коммунальные услуги у наймодателя, получив об этом справку.

Ст.41. Наймодатель в рамках своей компетенции выполняет следующие функции:

- 1) учитывает, обрабатывает и анализирует информацию о состоянии маневренного фонда;
- 2) ежегодно проводит инвентаризацию маневренного фонда;
- 3) обеспечивает соблюдение порядка заселения и освобождения жилых помещений маневренного фонда согласно требованиям Порядка;
- 4) уведомляет граждан и уполномоченный орган о предстоящем капитальном ремонте (реконструкции) жилого дома за один месяц до начала работ путем личного уведомления и размещения объявлений в жилом доме;
- 5) проводит общее собрание жильцов и дает необходимые разъяснения по вопросам проведения капитального ремонта жилого дома и переселения граждан в жилые помещения маневренного фонда;
- 6) готовит предложения Администрации г. Таганрога о включении и исключении жилых помещений из маневренного фонда.

Ст.42. Наймодатель в рамках своей компетенции несет обязанности:

- 1) передает нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение маневренного фонда;
- 2) обеспечивает надлежащую эксплуатацию и бесперебойную работу инженерного оборудования и коммуникаций, своевременный ремонт зданий, входящих в состав маневренного фонда;
- 3) обеспечивает сохранность маневренного фонда, повышение благоустройства придомовых территорий, соблюдение санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных и эксплуатационных требований;
- 4) не допускает использования жилых помещений маневренного фонда не по назначению;
- 5) систематически производит осмотр жилых помещений маневренного фонда, профилактическое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования;
- 6) обеспечивает предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

Глава 8. Порядок предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.

Ст.43. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади жилого помещения на одного человека для одиноко проживающих граждан. Супругам предоставляются изолированные жилые помещения из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади жилого помещения на каждого члена семьи.

Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены федеральным и областным законодательством.

Ст.44. Жилыми помещениями в домах системы социального обслуживания населения являются жилые помещения в стационарных учреждениях социального обслуживания:

- 1) специальные дома для одиноких престарелых;
- 2) дома-интернаты для престарелых и инвалидов;
- 3) психоневрологические интернаты;
- 4) детские дома-интернаты для детей с физическими недостатками;
- 5) детские дома-интернаты для умственно отсталых детей;
- 6) иные учреждения.

В домах системы социального обслуживания оборудуются помещения для проведения мероприятий медицинского, психологического, социального характера, посильной трудовой деятельности и прочие.

Ст.45. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предназначаются для проживания следующих категорий граждан, нуждающихся в специальной социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг:

- 1) граждан, не способных к самообслуживанию в связи с преклонным возрастом, болезнью, инвалидностью, не имеющих родственников, которые могут обеспечить им помощь и уход, если среднедушевой доход этих граждан ниже прожиточного минимума в Ростовской области;
- 2) иных граждан, имеющих право в соответствии с федеральным и областным законодательством на предоставление им жилых помещений в стационарных учреждениях социального обслуживания.

Глава 9. Порядок предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Ст.46. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади жилого помещения на одного человека для одиноко проживающих граждан. Семьям предоставляются изолированные жилые помещения из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади жилого помещения на каждого члена семьи.

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

Ст.47. К лицам, нуждающимся в специальной социальной защите и предоставлении жилых помещений по договорам безвозмездного пользования, относятся:

- 1) дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые на момент их совершеннолетия не имели и не имеют жилого помещения для проживания;
- 2) дети, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации;
- 3) граждане без определенного места жительства и определенных занятий;
- 4) граждане, пострадавшие от физического или психического насилия, стихийных бедствий, а также в результате вооруженных и межэтнических конфликтов;
- 5) граждане, достигшие пенсионного возраста, инвалиды, супружеские пары из числа указанных лиц, не утратившие способности к самообслуживанию, не имеющие детей, или дети которых по объективным причинам не могут обеспечить им уход и помощь (в силу своей нетрудоспособности; при обеспеченности общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы площади жилого помещения; проживания в другом субъекте Российской Федерации);
- 6) многодетные семьи, имеющие более пяти несовершеннолетних детей;
- 7) многодетные семьи, имеющие более трех несовершеннолетних детей, один из которых является инвалидом;
- 8) семьи, имеющие в своем составе трех и более инвалидов.

**Управляющая делами
Городской Думы**

Т.Бурмистрова