

26 ноября 2024 года

№ 6

**Об утверждении Положения о маневренном
жилищном фонде Обширского сельского поселения**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Обширская сельская администрация

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о маневренном жилищном фонде Обширского сельского поселения.
2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования и подлежит размещению на официальном сайте Обширского сельского поселения.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации:



А.М.Нурмухаметов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Обшиярской
сельской администрации
от 26 ноября 2024 г. № 6

Положение о маневренном жилищном фонде Обшиярского сельского поселения

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г. № 25.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду, а именно жилым помещениям маневренного фонда, исключения жилых помещений из указанного фонда, устанавливает порядок предоставления и использования отдельными категориями граждан жилых помещений маневренного фонда, находящихся в собственности Сотнурского сельского поселения и составляющих муниципальный жилищный фонд.

1.3. Муниципальный маневренный жилищный фонд (далее – маневренный фонд) – вид специализированного муниципального жилищного фонда, предназначенный в случаях, предусмотренных действующим законодательством, для временного проживания:

1.3.1. Граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма.

1.3.2. 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.

1.3.3. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

1.3.4. Граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.3.5. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.4. Маневренный фонд формируется из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений, которые должны быть пригодны для проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям населенного пункта, в котором они располагаются.

1.5. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат приватизации, обмену, отчуждению, передаче в аренду, в поднаем.

1.6. Управление помещениями, относящимися к маневренному фонду, осуществляется администрацией Сотнурского сельского поселения в соответствии с законодательством РФ.

1.7. Регистрация граждан, вселяемых в жилые помещения маневренного фонда, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Порядок формирования маневренного жилищного фонда.

2.1. Маневренный жилищный фонд формируется правовым актом администрации Обшиярского сельского поселения и предназначен для временного проживания граждан, указанных в пункте 1.3 настоящего Положения.

2.2. Отнесение жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются администрацией Сотнурского сельского поселения с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42, предоставление таких жилых помещений осуществляется в соответствии с решением общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации Сотнурского сельского поселения (далее – Комиссия).

2.3. Маневренный жилищный фонд формируется за счет:

1) освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Обшиярского сельского поселения;

2) строительства, реконструкции жилых помещений или приобретения жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3. Основания, условия и срок предоставления жилого помещения маневренного фонда.

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (форма типового договора найма жилого помещения маневренного фонда утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42) заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 статьи 95 Жилищного Кодекса Российской Федерации);

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, указанными в пункте 2 статьи 95 Жилищного Кодекса Российской Федерации);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Жилищным Кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 3 статьи 95](#) Жилищного Кодекса Российской Федерации);

3.1) до завершения расчетов с гражданами, указанными в [пункте 3.1 статьи 95](#) Жилищного Кодекса Российской Федерации, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 4 статьи 95](#) Жилищного кодекса Российской Федерации).

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

3.4. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании решения Комиссии.

4. Порядок предоставления жилых помещений по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

4.1. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданин обращается в Комиссию со следующими документами:

1) личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи, с указанием всех прилагаемых к заявлению документов;

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

3) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;

4) документы, подтверждающие обстоятельства предоставления жилого помещения маневренного фонда, в соответствии с п. 1.3 настоящего Положения;

5) сведения из Единого государственного реестра недвижимости о наличии/отсутствии в собственности гражданина и всех членов его семьи, жилых помещений пригодных для проживания.

4.2. Вопрос о принятии заявителя на учет либо отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда рассматривается Комиссией.

4.3. Принятое заявление гражданина о постановке на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, и предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда должно быть рассмотрено Комиссией в срок, но не позднее чем через 30 дней со дня принятия заявления.

4.4. Решение жилищной комиссии об отказе в принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, принимается в случаях, если:

- представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с п. 4.1 настоящего Положения.

4.5. Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании решения Комиссии.

4.6. На основании постановления администрации Сотнурского сельского поселения о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.

4.7. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и является единственным основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда.

5. Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда.

5.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда и предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется пунктом 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г. № 25, и договором найма жилого помещения маневренного фонда.

5.2. Граждане-наниматели и члены их семей обязаны использовать жилые помещения маневренного фонда только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

5.3. Самовольное переселение из одной комнаты (квартиры) в другую, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускаются.

5.4. При переселении граждан в жилое помещение маневренного фонда договор социального найма по месту постоянного проживания не расторгается, при этом граждане освобождаются от выполнения обязанностей по этому договору с момента их отселения до момента обратного вселения на прежнее место жительства или предоставления иного жилого помещения.

5.5. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, граждане, занимающие данные жилые помещения, обязаны их освободить в срок, установленный договором найма жилого помещения маневренного фонда.

6. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда.

6.1. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном законодательством РФ и договором найма порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

6.2. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги для граждан, проживающих в маневренном фонде, устанавливается по действующим ценам и тарифам и не может превышать размер платы за проживание для нанимателей муниципального жилищного фонда.

7. Заключительные положения.

7.1. Наниматель жилого помещения маневренного фонда и совместно проживающие с ним члены семьи, систематически

нарушающие правила пользования жилыми помещениями, использующие его не по назначению или создающие своим поведением условия, невозможные для проживания с ними в одной квартире, одном доме, могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со ст. 101 Жилищного кодекса РФ и ст. 687 Гражданского кодекса РФ.

7.2. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется администрацией Сотнурского сельского поселения, являющимся стороной договора найма жилого помещения маневренного фонда (Наймодателем).

7.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
