

**СОВЕТ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ХАРАГУНСКОЕ»**

РЕШЕНИЕ

19.09.2022 года

№ 24

с. Харагун

О принятии Положения «О маневренном жилищном фонде сельского поселения «Харагунское» и о формировании муниципального маневренного жилого фонда»

В соответствии со статьёй 95 Жилищного кодекса РФ, федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 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 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", руководствуясь Уставом сельского поселения «Харагунское», Совет сельского поселения «Харагунское» РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о маневренном жилищном фонде сельского поселения «Харагунское» согласно Приложения к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования
3. Настоящее решение обнародовать на информационных стендах сельского поселения «Харагунское» и разместить на официальном сайте муниципального района «Хилокский район» (<https://hiloksky.75.ru/>)

Глава сельского поселения
«Харагунское»



Л.Е. Сизых

ПОЛОЖЕНИЕ

о маневренном жилищном фонде сельского поселения «Харагунское»

I. 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 N42, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25, Уставом сельского поселения «Харагунское».

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда сельского поселения «Харагунское» (далее - маневренный фонд).

1.3. Маневренный фонд - это разновидность специализированного жилищного фонда, жилые помещения которого предназначены для временного и постоянного 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. иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.4. Маневренный фонд может состоять из жилых помещений в многоквартирных домах (квартиры) и иных жилых помещений, которые должны быть пригодны для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

Использование жилого помещения в качестве маневренного фонда допускается только после включения такого помещения в специализированный жилищный фонд. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к маневренному фонду и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления администрации сельского поселения «Харагунское».

1.5. Маневренный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности свободных жилых помещений или приобретается за счет средств местного бюджета, предусмотренных на эти цели, а также иных не запрещенных законодательством источников.

1.6. Жилые дома и жилые помещения маневренного фонда, включенные в состав маневренного жилищного фонда, не подлежат приватизации, обмену, разделу, передаче в поднаем.

1.7. Отнесение жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42.

1.8. Подготовка проекта постановления о включении (исключении) жилых помещений в маневренный жилищный фонд с отнесением таких жилых помещений к маневренному фонду и предоставление таких жилых помещений осуществляет специалист по имуществу и земельным отношениям администрации сельского поселения «Харагунское».

1.9. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляет специалист по имуществу и земельным отношениям администрации в соответствии с Приложением к настоящему Положению.

1.10. Управление помещениями, относящимися к маневренному фонду, осуществляется администрацией сельского поселения «Харагунское».

1.11. Регистрация граждан, вселяемых в жилые помещения маневренного фонда, сохраняется по постоянному месту жительства. На маневренную жилую площадь регистрация граждан не производится.

1.12. Администрация сельского поселения «Харагунское» обобщает и направляет заключение о необходимости включения свободной жилой площади в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением к маневренному фонду и исключения из данного жилищного фонда. В заключении указываются основания для включения данной жилой площади в маневренный фонд, исключения из данного фонда и потребность в данном виде специализированных жилых помещений.

1.13. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством.

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

2.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека. Предоставление жилых помещений площадью менее шести квадратных метров на одного человека осуществляется только с письменного согласия граждан.

2.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (форма типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42) заключается на период:

2.2.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.1. пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения).

2.2.2. 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 подпункте 1.3.2. пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения).

2.2.3. До завершения расчета 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 муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.3 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения).

2.2.4. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.4 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения).

Договор заключается на срок, определенный договором, но не более чем на 3 года. Если срок найма жилого помещения маневренного фонда в договоре не определен, договор считается заключенным на 3 года.

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

2.4. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда, при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании решения администрации сельского поселения «Харагунское»

2.5. Освободившиеся жилые помещения маневренного фонда заселяются в порядке, установленном настоящим Положением.

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

3.1. Для постановки на учет в качестве нуждающегося в предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданин должен представить в администрацию сельского поселения «Харагунское» следующие документы:

3.1.1. личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

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

3.1.3. документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении);

3.1.4. выписку из домовой книги;

3.1.5. документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;

3.1.6. документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в подпункте 1.3.2 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения);

3.1.7. документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в подпункте 1.3.3 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения);

3.1.8. согласие гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных в письменной форме.

3.2. Гражданин вправе самостоятельно предоставить иные документы, подтверждающие право для постановки на учет в качестве нуждающегося в предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

3.3. Отсутствие согласия гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных является основанием для отказа в рассмотрении заявления о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

Документы, указанные в подпунктах 2 и 3 пункта 3.1 настоящего Положения, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

3.2. Гражданину, подавшему заявление и необходимые документы, выдается расписка в получении этих документов с указанием их перечня и даты их получения.

3.4. Поданные гражданами заявления рассматриваются в 10-дневный срок со дня регистрации их заявления. Вопрос о принятии заявителя на учет либо отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда рассматривается администрацией сельского поселения «Харагунское»

3.5. Решение о принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в предоставлении жилого помещения маневренного фонда (либо об отказе в принятии на учет) принимается администрацией сельского поселения «Харагунское» в форме постановления администрации. Решение принимается в течение 30 рабочих дней с момента представления гражданином документов в администрацию сельского поселения «Харагунское».

3.6. Уведомление в письменной форме о принятии на учет гражданина в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда (или об отказе в принятии на учет) выдается или направляется гражданину, подавшему заявление, не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения.

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

1) не представлены документы, предусмотренные пунктом 3.1. настоящим Положения;

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с п. 3.1 настоящего Положения;

3) отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

3.8. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в порядке очередности исходя из времени нахождения гражданина на учете нуждающихся в предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

3.9. На основании принятого решения о предоставлении жилого помещения маневренного фонда администрация сельского поселения «Харагунское» готовит проект постановления о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

3.10. Постановление администрации о предоставлении жилого помещения маневренного фонда - основание для заключения с гражданином договора найма жилого помещения маневренного фонда муниципального жилищного фонда, который, в свою очередь, является единственным основанием для вселения гражданина на предоставленную жилую площадь.

3.11. Ведение учета лиц, имеющих право на предоставление жилого помещения маневренного фонда и подготовку предложений по распределению жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, осуществляет администрация сельского поселения «Харагунское».

IV. Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда

4.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного

фонда, 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 № 25, типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42.

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

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

4.4. 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.

4.5. 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 течение 10 дней.

VI. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда

5.1. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. 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 наймателей муниципального жилищного фонда.

5.2. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством льготы по оплате жилищно- коммунальных услуг.

1. Гражданам, проживающим в жилых помещениях маневренного фонда, компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг предоставляются с учетом совокупного дохода семьи, прожиточного минимума и действующих на территории сельского поселения «Харагунское»

2. Основания для расторжения и прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда, выселения из жилых помещений маневренного фонда.

2.1. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

2.2. Наниматель жилого помещения маневренного фонда в любое время может расторгнуть договор найма жилого помещения маневренного фонда.

2.3. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда, а также в иных случаях, предусмотренных ст. 83 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

2.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным Кодексом Российской Федерации.

2.5. Основанием для прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда является истечение срока договора найма жилого помещения маневренного фонда, установленного пунктом 2.2 настоящего Положения.

2.6. В случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда наниматель и члены его семьи обязаны в течение 10-ти календарных дней с даты наступления оснований, предусмотренных настоящим Положением, освободить жилое помещение маневренного фонда, которое они занимают по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

В случае отказа освободить жилое помещение маневренного фонда указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

VII. Контроль за использованием жилых помещений, входящих в состав маневренного жилищного фонда

7.1. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого, принятии на учет граждан и порядок предоставления жилого помещения маневренного фонда осуществляется администрацией сельского поселения «Харагунское»

Приложение
к Положению о маневренном жилищном
фонде сельского поселения
«Харагунское»

Перечень маневренного жилищного фонда сельского поселения
«Харагунское»

№ и/и	Адрес	Площадь