

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«КАЛАНГУЙСКОЕ»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

п. Калангуй

07 августа 2023г.

№ 37

**Об утверждении Положения
о маневренном жилищном фонде городского
поселения «Калангуйское»**

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 года N 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», руководствуясь Уставом городского поселения «Калангуйское», администрация городского поселения «Калангуйское»

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить Положение о маневренном жилищном фонде городского поселения «Калангуйское». Прилагается.
2. Настоящее постановление обнародовать на информационном стенде, расположенном в администрации городского поселения «Калангуйское» и разместить на официальном сайте администрации муниципального района «Оловянинский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://olovyan.75.ru>.

И.о. главы городского
поселения «Калангуйское»



О.В.Василенко

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
городского поселения «Калангуйское»
от «07» августа 2023 года N 37

ПОЛОЖЕНИЕ

о маневренном жилищном фонде городского поселения «Калангуйское»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 года N 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

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

1.3. Маневренный фонд - это разновидность специализированного жилищного фонда. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

- 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;

- граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств. Граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.4. Маневренный фонд состоит из жилых помещений в многоквартирных домах (квартирах) и иных жилых помещений, утвержденных постановлением администрации городского поселения «Калангуйское» в состав маневренного жилого фонда, которые должны быть пригодны для проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

1.5. Маневренный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности городского поселения "Калангуйское" свободных жилых помещений путем принятия постановления администрации городского поселения «Об утверждении/включении муниципального жилого помещения в состав маневренного жилого фонда»

1.6. Жилые помещения маневренного фонда, включенные/утвержденные в состав маневренного жилищного фонда, не подлежат приватизации, обмену, разделу, передаче в поднаем на условиях социального найма.

1.7. Включение жилых помещений в маневренный жилищный фонд для отнесения жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются с соблюдением порядка и требований, установленных постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 года N 42.

1.8. Постановления администрации городского поселения «Калангуйское» о включении/утверждении (исключении) жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением таких жилых помещений к маневренному фонду, исключению принимается администрацией городского поселения с учетом сложившейся потребности и фактического наличия из состава свободных и пригодных к проживанию муниципальных квартир.

1.9. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется администрацией городского поселения "Калангуйское".

1.10. Управление помещениями, относящимися к маневренному фонду, осуществляется администрацией городского поселения «Калангуйское».

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

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

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

2.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее 6 (шести) квадратных метров жилой площади на 1 (одного) человека. Предоставление жилых помещений площадью менее 6 (шести) квадратных метров на 1 (одного) человека осуществляется только с письменного согласия граждан.

2.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (форма типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, утверждена постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 года N 42 заключается на период:

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1.3. настоящего Положения;

- 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 1.3. настоящего Положения, но не более чем на один год;

- 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 пункте 1.3. настоящего Положения но не более чем на один год;

- до завершения расчетов с гражданами, указанными в пункте 1.3. настоящего Положения, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на один год.

2.3. Истечение срока, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора. Не внесение гражданами платы за потребленные коммунальные услуги при проживании в жилых помещениях маневренного жилого фонда более трех месяцев является основанием для досрочного в одностороннем порядке расторжения договора найма жилого помещения маневренного/специализированного фонда.

2.4. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда, при наличии обоснованных причин может быть продлен путем подписания дополнительного соглашения сроком действия 1 год.

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

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

3.1. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо представить следующие документы:

- 1) личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;
- 2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);
- 3) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении);
- 4) выписку из домовой книги;
- 5) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, ранее занимаемым заявителем и членами его семьи;
- 6) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в пункт 1.3 настоящего Положения);
- 7) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в пункте 1.3 настоящего Положения);
- 8) согласие гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных в письменной форме;
- 9) иные документы, необходимые для принятия решения.

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 к ознакомлению оригиналов.

Гражданину, подавшему заявление о приеме на учет (предоставлении жилого помещения), выдается расписка в получении документов.

3.2. Поданные гражданами заявления рассматриваются в 30-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 осуществляется администрацией городского поселения "Калангуйское".

3.3. Постановление о постановке на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, и предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда должно быть принято не позднее чем через 30 дней со дня представления указанных документов.

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

- 1) не представлены документы, предусмотренные настоящим Положением;
- 2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения;
- 3) отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

3.5. Предоставление гражданам жилых помещений в квартирах, домах маневренного фонда осуществляется на основании постановления администрации городского поселения "Калангуйское".

3.6. На основании постановления администрации городского поселения "Калангуйское" о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда администрация городского поселения "Калангуйское" заключает договор найма жилого помещения маневренного фонда с гражданами.

4. 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 РФ, типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденным постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 года N 42.

4.2. 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, проводить текущий ремонт за счет собственных средств.

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.

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 5 дней.

5. 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 нанимателей муниципального жилищного фонда.

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

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

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

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

6.3. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут досрочно в т.ч. в судебном порядке по требованию наймодателя/администрации 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 статьей 83 Жилищного кодекса РФ.

6.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается в связи с утратой (разрушением), исключением из состава маневренного фонда жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом РФ.

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

6.6. В случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда наниматель и члены его семьи обязаны в течение 5-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.

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

7.1. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется администрацией городского поселения "Калангуйское".
