



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«УЛЁТОВСКИЙ РАЙОН»
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«___» апреля 2022 года

№ ____/н

с. Улёты

Об утверждении Положения о маневренном фонде муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Положением об администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края, утвержденным решением Совета муниципального района «Улётовский район» от 21.04.2017 № 380, администрация муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Положение о маневренном фонде муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление официально опубликовать (обнародовать) на официальном сайте муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Документы» - «Правовые акты администрации» - <https://uletov.75.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава муниципального района
«Улётовский район»

А.И. Синкевич

**Положение
о маневренном фонде муниципального района «Улётовский район»
Забайкальского края**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о маневренном фонде муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42, Правилами пользования жилыми помещениями, утверждёнными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр.

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 муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края и составляющих муниципальный маневренный фонд.

1.3. Муниципальный маневренный фонд (далее - маневренный фонд) это разновидность специализированного жилищного фонда, представляющая собой совокупность жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, предоставляемых временно определенным категориям граждан, указанным в ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, и членам их семей, вынужденных покинуть свои жилые помещения (лишившихся жилых помещений), являющиеся для них единственными.

2. Порядок формирования маневренного фонда

2.1. Маневренный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности свободных многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений за счет:

1) освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края;

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

3) жилых помещений специализированного жилищного фонда.

2.2. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также, если имеется обременение прав на это имущество. Жилые помещения маневренного жилищного фонда не подлежат приватизации, отчуждению, обмену, разделу, бронированию, передаче в аренду, в поднаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

2.3. Жилые помещения, отнесенные к маневренному фонду, должны быть пригодными для временного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

2.4. Использование жилого помещения в качестве маневренного фонда допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду и исключение из указанного фонда на территории муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края, осуществляется с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 в качестве жилого помещения маневренного фонда осуществляется на основании постановления администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края.

2.5. Содержание незанятых жилых помещений маневренного жилищного фонда осуществляется за счет средств, предусмотренных в бюджете муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края соответствующий финансовый год.

2.6. Управление и содержание жилых помещений маневренного фонда осуществляют отделом имущественных, земельных отношений и экономики администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края.

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

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются категориям граждан и членам их семей, указанным в статье 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеющих постоянное место жительства на территории муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края, вынужденных покинуть свои жилые помещения (лишившихся жилых помещений), являющиеся для них единственными, не имеющих других жилых помещений, пригодных для проживания, в том числе не имеющих в пользовании других жилых помещений на основании договора социального найма, жилых помещений специализированного жилищного фонда на основании договоров найма.

3.2. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается администрацией муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края с учетом рекомендаций комиссии по постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и снятии граждан с такого учета при администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края, путем принятия распоряжения администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края.

3.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее 6 (шести) квадратных метров жилой площади на 1 (одного) человека.

Предоставление жилых помещений маневренного фонда площадью менее шести квадратных метров на одного человека осуществляется только с письменного согласия вселяемых граждан.

3.4. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в том населенном пункте, в котором граждане проживают или проживали.

3.5. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по договору найма жилого помещения маневренного фонда (форма типового договора утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 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 Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 3 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации);

4) до завершения расчетов с гражданами, указанными в пункте 3.1 статьи 95 настоящего Кодекса, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

5) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации);

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

3.7. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании постановления администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края. Освободившиеся жилые помещения маневренного фонда заселяются в порядке, установленном настоящим Положением.

По истечении срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане, временно переселенные в жилые помещения маневренного фонда, освобождают жилое помещение и передают его в администрацию муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края в технически исправном состоянии по акту приема-передачи жилого помещения, который подписывается после комиссионной проверки состояния жилого помещения.

Акт приема-передачи жилого помещения подписывается в 2 экземплярах: первый выдается гражданину, второй остается в отделе имущественных, земельных отношений и экономики администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края.

После подписания акта приема-передачи жилого помещения гражданин подписывает соглашение о расторжении договора найма жилого помещения маневренного фонда.

3.8. При освобождении гражданами жилых помещений маневренного фонда имеющиеся в них инженерные сети, санитарно-техническое, электрическое и другое оборудование должны находиться в технически исправном состоянии.

3.9. При недостижении согласия сторон по вопросам переселения в жилые помещения маневренного фонда и возвращения в ранее занимаемые по договору социального найма возникшие споры решаются в судебном порядке.

4. Организация работы по предоставлению и использованию жилых помещений маневренного фонда

4.1. Комиссия по постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и снятии граждан с такого учета при администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края в случае переселения граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма:

а) составляет списки граждан, подлежащих выселению в маневренный жилищный фонд, и представляет их в администрацию муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края за год до начала капитального ремонта или реконструкции жилых домов, а в случае чрезвычайной ситуации, сложившейся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия (в том числе пожара), - в течение 3 рабочих дней;

б) представляет в администрацию муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края за год до начала проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома заявку на требуемое количество жилых помещений под переселение в маневренный фонд, а в случае чрезвычайной ситуации, сложившейся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия (в том числе пожара) - в течение 3 рабочих дней

4.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда заявитель предоставляет в отдел имущественных, земельных отношений и экономики администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края следующие документы:

1) заявление на имя главы муниципального района «Улётовский район» о предоставлении жилого помещения маневренного фонда (далее - заявление), подписанное всеми совершеннолетними членами семьи (оригинал);

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий, свидетельство о рождении для несовершеннолетних членов семьи и т.д.);

3) решение суда об обращении взыскания на жилое помещение, заложенное в обеспечение возврата кредита банка или иной кредитной организации, либо средств целевого займа на приобретение жилого помещения, соглашение об удовлетворении требований между залогодержателем и залогодателем;

4) акт обследования технического состояния жилого помещения с решением органа местного самоуправления о признании жилого помещения непригодным для проживания или иной документ, подтверждающий признание жилого помещения, в котором гражданин постоянно проживает, непригодным для проживания;

5) договор на выполнение работ по капитальному ремонту или реконструкции дома, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, занимаемое заявителем по договору социального найма.

б) согласие на обработку персональных данных (заявителя и всех членов семьи).

4.3. Отдел имущественных, земельных отношений и экономики администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края:

- формирует маневренный фонд;

- готовит проекты постановлений администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края об отнесении жилых помещений к маневренному фонду и об исключении из него;

- ведет учет жилых помещений, отнесенных к маневренному фонду.

- готовят типовые договора найма жилого помещения, акты приема-передачи жилого помещения, соглашение о расторжении договора найма жилого помещения маневренного фонда.

5. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда

5.1. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается в следующих случаях:

- установление наличия права собственности на иное жилое помещение;

- представление документов, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного жилищного фонда в соответствии со статьей 95 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- выявление недостоверности представленных документов;

- отсутствие свободных жилых помещений маневренного фонда.

При выявлении в представленных документах сведений, не соответствующих действительности и исключающих возможность предоставления жилого помещения маневренного фонда, гражданин и члены его семьи обязаны в течение 3 дней освободить указанное жилое помещение.

5.2. При отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданину направляется уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия такого решения.

5.3. Постановление администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края о предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается в течение 30 календарных дней со дня получения документов, указанных в пункте 4.2. настоящего Положения, и является основанием для заключения наймодателем договора найма жилого помещения маневренного фонда с заявителем в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. На основании постановления администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда в течение 3 (трех) рабочих дней отдел имущественных, земельных отношений и экономики администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края заключают договор найма жилого помещения маневренного фонда с гражданами.

6. Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда

6.1. 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, утверждёнными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр и договором найма жилого помещения маневренного фонда.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. 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 и погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Расходы по устранению причиненных повреждений в жилом помещении подлежат оплате за счет лиц, виновных в причинении ущерба.

7. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда

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

7.2. 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 ГК РФ.

7.2 Переселение нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно осуществляется за счет наймодателя в

соответствии с пунктом 1 статьи 88 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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