

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

АЗОВСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«КРАСНОСАДОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

КРАСНОСАДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПЯТОГО СОЗЫВА

**РЕШЕНИЕ**

19.02.2024 № 97

п. Красный Сад

**Об утверждении порядка формирования и использования**

**муниципального маневренного жилищного фонда**

**Красносадовского сельского поселения**

В целях обеспечения условий для осуществления гражданами права на жилище, в соответствии с Жилищным кодексом 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", Уставом муниципального образования «Красносадовское сельское поселение», Собрание депутатов Красносадовского сельского поселения

РЕШИЛО:

1. Утвердить порядок формирования и использования муниципального маневренного жилищного фонда муниципального образования «Красносадовское сельское поселение», согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете "Приазовье" и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Красносадовского сельского поселения.

3. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на главу Администрации Красносадовского сельского поселения Пивненко Н.П.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Собрания депутатов –Глава Красносадовского сельского поселения | А.А. Буханенков  |

Приложение

к решению Собрания депутатов

Красносадовского сельского поселения

 № 19.02.2024 от 97

**Порядок формирования и использования муниципального маневренного жилищного фонда Красносадовского сельского поселения и предоставления жилых помещений маневренного фонда**

 **1. Общие положения**

 1.1. Настоящий порядок формирования и использования муниципального маневренного жилищного фонда Красносадовского сельского поселения и предоставления жилых помещений маневренного фонда(далее - Порядок)разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, в целях обеспечения условий для осуществления отдельными категориями граждан права на жилище.

1.2. В настоящем Порядке используются следующие понятия:

муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве муниципальной собственности Самарскому сельскому поселению;

специализированный жилищный фонд - совокупность жилых помещений в муниципальном жилищном фонде, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации;

 маневренный фонд - вид специализированного муниципального жилищного фонда, предназначенный для временного проживания граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией жилого многоквартирного дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам 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 действующим законодательством Российской Федерации;

жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям действующего законодательства Российской Федерации);

квартира – структурно-обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире;

наймодатель - собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда либо уполномоченное им лицо, предоставляющие гражданину (нанимателю) жилое помещение во временное пользование для проживания в нем на условиях, установленных действующим жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком;

наниматель - гражданин, которому предоставлено во временное пользование жилое помещение маневренного фонда на условиях соответствующего договора.

1.3. 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.

1.4. Использование муниципального жилого помещения в качестве жилого помещения маневренного жилищного фонда допускается только после отнесения такого жилого помещения к маневренному жилищному фонду муниципального образования «Красносадовское сельское поселение».

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к маневренному фонду и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации Красносадовского сельского поселения (далее - администрация).

Отнесение жилых помещений к маневренному жилищному фонду допускается, если они свободны от регистрации и проживания в нем граждан и иных обременений прав на жилое помещение.

1.5. Жилые помещения, отнесенные к маневренному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства.

1.6. Жилые помещения по договорам найма жилых помещений маневренного фонда предоставляются гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

1.7. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного жилищного фонда, осуществляет администрация Красносадовского сельского поселения.

1.8. В период временного проживания на предоставленной жилой площади наниматель не вправе осуществлять переустройство и перепланировку без соответствующего согласования с администрацией Красносадовского сельского поселения. Граждане, допустившие самовольную перепланировку и переустройство жилого помещения маневренного фонда, обязаны за счет собственных сил и средств привести его в первоначальное состояние.

1.9. Вселение граждан в жилое помещение в качестве членов семьи нанимателя осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1.11. Жилые помещения маневренного жилищного фонда не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим разделом.

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

**2. Порядок использования маневренного жилищного фонда**

2.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания следующих категорий граждан:

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

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;

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

4) граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

2.2. Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании постановления администрации Красносадовского сельского поселения о предоставлении такого жилого помещения.

Для заключения договора используется типовой договор найма жилого помещения, который утвержден постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма cпециализированных жилых помещений".

2.3. В договоре найма жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации определяются права и обязанности наймодателя (администрации), нанимателя и членов его семьи.

2.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

- с гражданами, которым предоставляется в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма - до завершения капитального ремонта или реконструкции такого дома;

- с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание или до завершения расчетов с такими гражданами;

- 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 - до завершения расчета с такими гражданами;

- с гражданами, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции до завершения расчетов с ними гражданами, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

- с иными категориями граждан в случаях, предусмотренных законодательством, на сроки, предусмотренные законодательством.

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

2.6. По истечении срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане, временно вселенные в жилое помещение маневренного фонда, освобождают такое жилое помещение по акту приема-передачи, который подписывается после проверки администрацией Красносадовского сельского поселения состояния жилого помещения.

2.7. Для постановки на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда, гражданин подает в администрацию Красносадовского о сельского поселения заявление.

К заявлению прилагаются следующие документы:

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

2) документы, подтверждающие состав семьи заявителя;

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

4) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в абзаце 3 пункта 3.1 настоящего Порядка);

5) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (заключение о том, что жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания и ремонту или реконструкции не подлежит, выданное по итогам проведения независимой экспертизы.

Администрация Красносадовского сельского поселения в рамках межведомственного взаимодействия получает следующие документы:

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объектов недвижимости. Документы, указанные в настоящем пункте, заявитель вправе представить по собственной инициативе;

- справка из ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области» о наличии в собственности жилых помещений на всех членов семьи, достигших 18-летнего возраста (в случае оформления права собственности на жилое помещение до января 1997 года)

- документы, подтверждающие состав семьи заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении).

Документы, указанные в подпунктах 1 - 5 пункта 2.7, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

2.8. Заявление рассматривается в 30-дневный срок со дня регистрации в администрации Красносадовского сельского поселения.

2.9. Постановление об отказе в принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, администрацией Красносадовского сельского поселения 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 2.1 настоящего Порядка.

2.10. Граждане вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа местного самоуправления, должностного лица, муниципального служащего, если считают, что нарушены их права и свободы. Гражданин вправе обратиться непосредственно в суд.

2.11. 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.

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

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

2.16. Контроль над соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется администрацией Красносадовского сельского поселения.

**3. Порядок формирования маневренного жилищного фонда**

3.1. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду осуществляется в соответствии с требованиями [Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду](https://docs.cntd.ru/document/901966143#6500IL), утвержденных [Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42](https://docs.cntd.ru/document/901966143) "Об утверждении [Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду](https://docs.cntd.ru/document/901966143#6500IL) и типовых договоров найма специализированных жилых помещений".

3.2. Не допускается отнесение к маневренному жилищному фонду, жилых помещений не пригодных для постоянного проживания граждан, не отвечающих установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства.

3.3. Маневренный жилищный фонд формируется за счет:

- освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда (при их наличии);

- жилых помещений специализированного жилищного фонда (при их наличии);

- передачи в муниципальную собственность жилых помещений, расположенных на территории Красносадовского сельского поселения.

- совершения иных сделок по оформлению жилых помещений в собственность муниципального образования, в том числе в результате купли-продажи, исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи.

Приобретение жилых помещений в муниципальную собственность осуществляется, за счет средств бюджета муниципального образования «Красносадовское сельское поселение» выделенных на эти представительным органом муниципального образования, в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской федерации и согласно потребности в предоставлении маневренного жилищного фонда.

**4. Выселение граждан из жилых помещений**

4.1. 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.

В случае отказа освободить такие жилые помещения, указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.2. Расторжение договора найма жилого помещения по инициативе наймодателя (администрации) допускается в судебном порядке в случае:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание как в одном жилом помещении, так и в соседних жилых помещениях;

- использование жилого помещения не по назначению.

**5. Заключительные положения**

5.1. Изменения и дополнения в настоящий Порядок вносятся решением Собрания депутатов Красносадовского сельского поселения и вступают в законную силу со дня их официального опубликования.

К правоотношениям, не урегулированным настоящим Порядком, применяются нормы действующего законодательства.

 Председатель Собрания депутатов –

Глава Красносадовского сельского поселения А.А. Буханенков