|  |
| --- |
| ***Толстомысенские вести*****ПЕРИОДИЧЕСКОЕ ПЕЧАТНОЕ ИЗДАНИЕ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ****ТОЛСТОМЫСЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**28 июля 2021 года № 19 |



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

 КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

НОВОСЕЛОВСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ ТОЛСТОМЫСЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

 ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«28» июля 2021 г. пос. Толстый Мыс № 24

Об утверждении Положения о жилых помещениях маневренного фонда муниципального жилищного фонда Толстомысенского сельсовета

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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 17 Устава Толстомысенского сельсовета,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда (прилагается).

2. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Толстомысенские вести» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Толстомысенского сельсовета.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возлагается на заместителя Главы Толстомысенского сельсовета Сяткину О.В.

И.о Главы сельсовета О.В. Сяткина

Приложение

к постановлению администрации Толстомысенского сельсовета

от «28» июля 2021 г. № 24

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Муниципальный маневренный жилищный фонд (далее - маневренный фонд) представляет собой совокупность муниципальных жилых помещений со специальным правовым режимом, предназначенных для временного проживания граждан, переселяемых в связи с проведением капитального ремонта жилого дома, который нельзя произвести без отселения граждан, в нем проживающих, а также для временного проживания граждан, проживающих в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, и других категорий граждан, предусмотренных жилищным законодательством.

1.2. Маневренный фонд формируется администрацией сельсовета за счет жилых помещений, ранее используемых в качестве жилых помещений маневренного фонда, жилых домов, в которых находятся свободные жилые помещения размером менее 14 кв. метров, не подлежащие предоставлению гражданам на условиях социального найма, либо жилые помещения муниципального жилищного фонда, переведенные в установленном порядке из нежилых помещений в жилые.

Включение жилых помещений в маневренный фонд и исключение из него осуществляется на основании правового акта администрации сельсовета с соблюдением требований и порядка, которые установлены Правительством Российской Федерации, и настоящего Положения. Присвоение статуса жилого помещения маневренного фонда осуществляется только по отношению к свободным (незаселенным) жилым помещениям.

1.3. К маневренному фонду могут относиться изолированные жилые помещения: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.

1.4. Владение и пользование жилыми помещениями муниципального маневренного фонда осуществляется в соответствии с заключенными типовыми договорами найма специализированных жилых помещений в письменной форме, утвержденной Правительством Российской Федерации, и в порядке, предусмотренном статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. От имени собственника - муниципального образования Толстомысенский сельсовет наймодателем по договору найма специализированных жилых помещений выступает администрация Толстомысенского сельсовета (далее – администрация сельсовета).

1.6. Нанимателем по договору найма жилого помещения маневренного жилищного фонда может быть гражданин, ранее занимавший жилое помещение на условиях социального найма, либо гражданин, у которого единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо гражданин, проживающий в доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, в отношении которого принято решение администрацией сельсовета о предоставлении жилого помещения муниципального маневренного фонда.

1.7. Жилые помещения муниципального маневренного фонда не подлежат отчуждению, обмену, передаче в аренду, в наем.

1.8. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

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

2.1.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые по договорам социального найма;

2.1.2. 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;

2.1.3. У которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

2.1.4. В иных случаях, предусмотренных законодательством;

2.1.5. В связи с признанием дома в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу.

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

2.2.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 статьи 95 ЖК РФ);

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, и заключения такого договора с гражданами, указанными в пункте 2 статьи 95 ЖК РФ;

2.2.3. 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 (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 3 статьи 95 ЖК РФ);

2.2.4. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 статьи 98 ЖК РФ);

2.2.5. До предоставления жилого помещения по договору социального найма, в связи со сносом дома, равнозначного по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

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

2.4. При проведении капитального ремонта или реконструкции жилого дома, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения нанимателя, наймодатель обязан предоставить нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции другое жилое помещение без расторжения договора социального найма жилого помещения, находящегося в указанном доме. На время проведения капитального ремонта или реконструкции по договору найма предоставляется жилое помещение маневренного фонда.

При принятии общим собранием собственников жилых помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта или реконструкции этого жилого дома наниматель заблаговременно, не позднее чем за три месяца до предполагаемого проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома, должен обратиться в администрацию сельсовета с заявлением о предоставлении жилого помещения маневренного фонда с приложением копий документов, заверенных надлежащим образом, указанных в подпунктах 2.10.2 - 2.10.7 пункта 2.10 настоящего Положения.

2.5. В случае отказа нанимателя и членов его семьи от переселения в жилое помещение наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

2.6. Взамен предоставления жилого помещения маневренного фонда наймодатель с согласия нанимателя и членов его семьи, отнесенных в установленном порядке к малоимущим гражданам, может предоставить им в пользование другое благоустроенное жилое помещение с заключением договора социального найма. Договор социального найма жилого помещения в доме, подлежащем капитальному ремонту или реконструкции, подлежит расторжению.

2.7. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается непосредственно с гражданином, который являлся нанимателем жилого помещения муниципального жилищного фонда, с гражданином, чье жилое помещение, являющееся для него единственным, стало непригодным в результате чрезвычайных обстоятельств, или с гражданином, утратившим единственное жилое помещение, приобретенное за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом, по вступившему в силу судебному решению.

2.8. Для заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане обязаны представить лицу, уполномоченному на заключение таких договоров, следующие документы:

2.8.1. паспорта (свидетельства о рождении) или заменяющие их документы на всех совместно проживающих членов семьи;

2.8.2. документы, подтверждающие право гражданина на получение жилого помещения в маневренном фонде (судебное решение, заключение государственного органа, решение общего собрания собственников многоквартирного дома, заключение Межведомственной комиссии по признанию жилого помещения непригодным для проживания при администрации сельсовета о признании дома в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу;

2.8.3. обязательства всех совершеннолетних членов семьи об освобождении муниципального жилого помещения на период проведения капитального ремонта или его реконструкции.

2.9. В заключении договора найма жилого помещения маневренного фонда может быть отказано в случаях:

2.9.1. выявления несоответствия фактического состава семьи гражданина заявленному;

2.9.2. гражданин не относится к категориям граждан, предусмотренных пунктом 2.1 Положения;

2.9.3. не представлены документы, предусмотренные подпунктами 2.8.1-2.8.3 Положения.

3. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

3.1. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается:

3.1.1. В связи с истечением срока его действия;

3.1.2. В связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения;

3.1.3. В связи с принятием решения администрации сельсовета об исключении жилого помещения из маневренного фонда по основаниям, указанным в пункте 4.2 настоящего Положения;

3.1.4. В случае предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи со сносом дома, равнозначного по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

3.2. В связи с прекращением договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане, не освободившие эти жилые помещения в добровольном порядке, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 и частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3. Выселение граждан из жилых помещений осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным законодательством, администрацией сельсовета.

4. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И СОХРАННОСТЬЮ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

4.1. Жилые помещения маневренного фонда учитываются в реестре муниципального имущества администрации сельсовета.

4.2. Жилые помещения маневренного фонда исключаются из реестра на основании распоряжения администрации сельсовета в случаях:

4.2.1. Признания домов, в которых находятся жилые помещения, подлежащими сносу по аварийности, непригодности для проживания, а также в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения;

4.2.2. Заключения государственных органов о несоответствии жилых помещений техническим, санитарным нормам и правилам;

4.2.3. Принятия уполномоченным органом решения о переводе жилого помещения маневренного фонда в нежилое, с соблюдением требований, предусмотренных жилищным законодательством.

4.3. Учет жилых помещений маневренного фонда и контроль за его использованием, своевременным заселением жилых помещений маневренного фонда, а также за освобождением этих жилых помещений лицами, утратившими право пользования, осуществляется администрацией сельсовета.

4.4. По всем выявленным случаям нарушений порядка использования жилых помещений маневренного фонда, их порче и разрушений, а также при прекращении действия договоров найма с лицами, проживающими в этих жилых помещениях, управляющие организации, в ведении которых находится маневренный фонд, обязаны немедленно информировать об этом администрацию сельсовета.

4.5. Контроль за использованием, сохранностью и соответствием жилых помещений маневренного фонда установленным санитарным и техническим нормам и правилам осуществляет администрация сельсовета. С целью осуществления надлежащего контроля управляющие организации, в ведении которых находится маневренный фонд, обязаны по первому требованию представлять письменные сведения о состоянии жилых помещений маневренного фонда и о гражданах, которые занимают эти жилые помещения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Периодическое печатное издание «Толстомысенские вести»Ответственный за выпускО.В. Сяткина | Учредители:Совет депутатов Толстомысенского сельсовета и глава Толстомысенского сельсовета | Адрес: 662445 Красноярский край Новоселовский район п.Толстый Мыс ул.Новая 15 | Основана в 2011 году газета отпечатана в администрации Толстомысенского сельсовета |