

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ СОСНОВСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПЯТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от «20» ноября 2019 года № 661

О Положении «О порядке формирования и

предоставления жилых помещений

маневренного фонда в Сосновском

муниципальном районе»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г., Федеральным законом 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Уставом Сосновского муниципального района, Собрание депутатов Сосновского муниципального района пятого созыва, РЕШАЕТ:

 1. Утвердить Положение «О Порядке формирования и предоставления жилых помещений маневренного фонда в Сосновском муниципальном районе».

2.Возложить полномочия наймодателя в части заключения договоров найма жилого помещения маневренного фонда на заместителя Главы Сосновского муниципального района, Председателя Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района Н.Н. Плюскову.

3. Направить настоящее Решение Главе Сосновского муниципального района для подписания и опубликования.

4. Опубликовать настоящее Решение в «Информационном бюллетене» Сосновская Нива» и на официальном сайте органов местного самоуправления Сосновского муниципального района в сети Интернет www.chelsosna@mail.ru.

5. Исполнение настоящего Решения возложить на заместителя Главы Сосновского муниципального района, Председателя Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района Н.Н. Плюскову.

 6. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по развитию социальной сферы, сферы ЖКХ.

 7. Положение «О Порядке формирования и предоставления жилых помещений маневренного фонда в Сосновском муниципальном районе» вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Сосновского Председатель Собрания депутатов

муниципального района Сосновского муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Г. Ваганов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.М. Шихалева

Приложение

к Решению Собрания депутатов

Сосновского муниципального района

от «20» ноября 2019 года № 661

Положение «О порядке формирования и предоставления жилых помещений маневренного фонда в Сосновском муниципальном районе»

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Положение о порядке формирования и предоставления жилых помещений маневренного фонда в Сосновском муниципальном районе (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами Российской Федерации 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" и регулирует отношения, связанные с формированием жилых помещений маневренного фонда Сосновского муниципального района (далее - маневренный фонд) и предоставлением гражданам жилых помещений маневренного фонда.

2. Положение устанавливает условия и процедуру предоставления гражданам жилых помещений маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда (далее - договор найма), вселения и выселения граждан из жилых помещений маневренного фонда.

3. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для проживания:

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 единственные жилые помещения признаны в установленном порядке непригодными для проживания (при возникновении чрезвычайных обстоятельств), до предоставления им жилых помещений либо до завершения с ними соответствующих расчетов в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством;

5) граждан, у которых в единственных жилых помещениях, принадлежащих им на праве собственности, временно невозможно проживать в результате чрезвычайных обстоятельств, произошедших в пределах одного года (в течение двенадцати месяцев с момента наступления чрезвычайных обстоятельств), до устранения таких обстоятельств (восстановление, ремонт жилого помещения), но не более чем на 5 лет;

6) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

4. Маневренный фонд является составной частью муниципального специализированного жилищного фонда Сосновского района Челябинской области, который формируется в соответствии с настоящим Положением и предназначен для проживания установленных категорий граждан.

5. Формирование маневренного фонда осуществляется Администрацией Сосновского муниципального района.

Использование жилого помещения в качестве жилого помещения маневренного фонда возможно только после принятия соответствующего Постановления Администрации Сосновского муниципального района.

 6. Предоставление жилого помещения маневренного фонда гражданину не является основанием для снятия его с учета нуждающихся в жилых помещениях.

7. Граждане, которым предоставлены жилые помещения маневренного фонда, не вправе отчуждать предоставленное жилое помещение, передавать его в аренду, осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

8. Условия настоящего Положения не распространяются на собственников жилых помещений, расположенных в жилых домах, подлежащих капитальному ремонту или реконструкции.

**II. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО МАНЕВРЕННОГО ФОНДА**

 9. Включение жилого помещения в маневренный фонд, а также исключение жилого помещения из маневренного фонда осуществляются на основании Постановления Администрации Сосновского муниципального района.

 10. В маневренный фонд включаются жилые помещения муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального района, свободные от прав иных лиц. Формирование маневренного фонда осуществляется за счет средств местного бюджета, средств, поступающих из других предусмотренных законом источников, а также за счет освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда.

11. Для рассмотрения вопроса о включении жилого помещения в маневренный фонд Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района формирует следующий пакет документов на имя Главы Сосновского муниципального района:

1) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подтверждающих право собственности муниципального образования Сосновский муниципальный район на жилое помещение;

2) выписку из реестра муниципальной собственности;

3) кадастровый или технический паспорт жилого помещения;

4) заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

12. На основании представленных документов Администрация Сосновского муниципального района в срок не позднее 30 календарных дней со дня предоставления полного пакета документов принимает решение о включении жилого помещения в маневренный фонд.

В случае представления неполного пакета документов, указанного в [пункте 11](#P77) настоящего Положения, документы возвращаются в Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района.

13. Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района: а) ведет реестр жилых помещений маневренного фонда Сосновского района, (далее - реестр); б) осуществляет подготовку проекта Постановления Администрации Сосновского муниципального района об отнесении жилого помещения к маневренному фонду либо об исключении жилого помещения из маневренного фонда.

14. Постановление Администрации Сосновского муниципального района об отнесении жилого помещения к маневренному фонду, а также об исключении жилого помещения из маневренного фонда направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в течение трех рабочих дней с даты принятия такого Постановления.

**III. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА**

15. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в соответствии с их назначением гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в Сосновском муниципальном районе по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, в соответствии с настоящим Положением.

Предоставление гражданину жилого помещения маневренного фонда относится к числу муниципальных услуг, предоставляемых в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда в Сосновском муниципальном районе" (далее - административный регламент).

Предоставляемые заявителям жилые помещения по договорам найма должны быть благоустроенными применительно к Сосновскому муниципальному району и отвечать установленным требованиям.

16. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда в Сосновском муниципальном районе принимает Администрация Сосновского муниципального района. Принятое решение оформляется Постановлением Администрации Сосновского муниципального района.

17. Основанием для принятия Постановления Администрации Сосновского муниципального района о предоставлении жилого помещения маневренного фонда является совокупность следующих условий:

1) наличие свободного (освободившегося) жилого помещения маневренного фонда, соответствующего санитарным и техническим требованиям;

2) отсутствие у заявителя и членов его семьи иного жилого помещения на территории Сосновского района Челябинской области;

3) наличие заявления гражданина, претендующего на предоставление жилого помещения маневренного фонда, на имя Главы Сосновского муниципального района и полного пакета документов, соответствующего требованиям административного регламента и действующего законодательства, подтверждающего право гражданина на предоставление жилого помещения маневренного фонда.

18. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданин предоставляет на имя Главы Сосновского муниципального района заявление и документы, установленные административным регламентом и действующим законодательством.

19. Представленные гражданином документы подлежат рассмотрению в соответствии с условиями настоящего Положения и административного регламента.

При рассмотрении заявления, в случае выявления противоречий в представленных документах, осуществляется проверка сведений, представленных заявителем, которые имеют юридическое значение для принятия правового акта.

На основании представленных документов Администрация Сосновского муниципального района принимает решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма при наличии оснований, предусмотренных [пунктом 17](#P98) настоящего Положения.

Подготовка проекта Постановления о предоставлении жилого помещения маневренного фонда осуществляется Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района.

При отсутствии оснований предоставления жилого помещения маневренного фонда в соответствии с настоящим Положением и административным регламентом заявителю направляется соответствующее уведомление с разъяснениями в порядке, установленном административным регламентом.

20. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека либо размер предоставляемых жилых помещений может быть определен по соглашению сторон.

21. На основании Постановления Администрации Сосновского муниципального района о предоставлении жилого помещения маневренного фонда Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района (далее - Наймодатель) заключает с гражданином (далее - Наниматель) договор найма жилого помещения маневренного фонда.

Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (с гражданами, указанными в [подпункте 1 пункта 3](#P57) настоящего Положения);

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (с гражданами, указанными в [подпункте 2 пункта 3](#P58) настоящего Положения);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств либо до предоставления им жилых помещений в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством (с гражданами, указанными в [подпункте 3 пункта 3](#P59) настоящего Положения);

4) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых в установленном порядке признано непригодным для проживания (при возникновении чрезвычайных обстоятельств), либо до предоставления им жилых помещений в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством (с гражданами, указанными в [подпункте 4 пункта 3](#P60) настоящего Положения);

5) до устранения последствий чрезвычайных обстоятельств, послуживших основанием для предоставления жилого помещения маневренного фонда (на период восстановления жилого помещения, проведения ремонтных работ в жилом помещении), но не более чем на 5 лет (с гражданами, указанными в [подпункте 5 пункта 3](#P61) настоящего Положения).

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

**IV. ВСЕЛЕНИЕ И ВЫСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН**

**ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА**

23. Граждане, в отношении которых принято Постановление Администрации Сосновского муниципального района о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, обязаны в установленном порядке обратиться к Наймодателю в течение 10 дней со дня принятия такого правового акта для заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда.

24. Наймодатель в порядке, установленном административным регламентом, обязан заключить договор найма жилого помещения маневренного фонда.

25. Договор найма жилого помещения маневренного фонда является основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда.

26. В случае если гражданин, в отношении которого принято Постановление Администрации Сосновского муниципального района о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, в указанный в [пункте 23](#P126) настоящего Положения срок не обратился к Наймодателю по вопросу заключения договора найма, Наймодателем в течение трех рабочих дней в его адрес направляется заказное письмо с уведомлением о необходимости заключения договора найма жилого помещения. В случае если в течение 15 рабочих дней после направления Наймодателем уведомления гражданин не обратился в установленном порядке к Наймодателю по вопросу заключения договора найма жилого помещения, Постановление Администрации Сосновского муниципального района о предоставлении ему жилого помещения маневренного фонда подлежит признанию утратившим силу в установленном порядке.

 После предоставления жилого помещения в установленном порядке Постановление Администрации Сосновского муниципального района о предоставлении жилого помещения маневренного фонда в иных случаях (прекращение договора найма, выезд в другое место жительства, расторжение договора найма, улучшение жилищных условий, смерть Нанимателя) при наличии оснований, установленных действующим законодательством, также подлежит признанию утратившим силу.

 После признания утратившим силу Постановления Администрации Сосновского муниципального о предоставлении жилого помещения маневренного фонда жилое помещение подлежит предоставлению гражданам в порядке, установленном действующим законодательством.

27. Граждане, вселившиеся в жилое помещение в соответствии с настоящим Положением, должны использовать его для проживания себя лично и членов семьи, включенных в Постановление Администрации Сосновского муниципального о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

Вселение в жилое помещение маневренного фонда граждан, кроме граждан, указанных в Постановлении Администрации Сосновского муниципального, не допускается.

28. Внесение изменений в Постановление Администрации Сосновского муниципального о предоставлении жилого помещения маневренного фонда осуществляется в случаях и в порядке, установленном административным регламентом.

При отсутствии оснований для внесения изменений в Постановление Администрации Сосновского муниципального о предоставлении жилого помещения маневренного фонда в соответствии с настоящим Положением и административным регламентом заявителю направляется соответствующее уведомление с разъяснениями в порядке, установленном административным регламентом.

29. Граждане, которые в соответствии с настоящим Положением и действующим законодательством Российской Федерации утратили право на проживание в жилом помещении маневренного фонда, обязаны освободить занимаемое ими жилое помещение маневренного фонда и передать его в надлежащем санитарно-техническом состоянии в течение 3 (трех) дней Наймодателю.

Договор найма жилого помещения 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, а также в иных, предусмотренных действующим законодательством случаях.

30. Договор найма жилого помещения маневренного фонда считается расторгнутым:

1) со дня выезда Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства;

2) со дня предоставления жилого помещения по договору социального найма в соответствии с действующим законодательством, приобретение в собственность жилого помещения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, получения в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретения или строительство жилого помещения Нанимателю и членам его семьи.

31. В случае отказа Нанимателя, а также членов его семьи освободить жилое помещение маневренного фонда они подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. Урегулирование вопроса об освобождении жилого помещения маневренного фонда в досудебном порядке осуществляется Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района.

**V. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РЕМОНТУ СВОБОДНЫХ ОТ ПРАВ**

**ТРЕТЬИХ ЛИЦ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА,**

**ВОЗМЕЩЕНИЕ ЗАТРАТ НА ИХ СОДЕРЖАНИЕ И ПОТРЕБЛЯЕМЫЕ**

**КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

32. Выполнение работ по ремонту свободных от прав третьих лиц жилых помещений маневренного фонда осуществляется в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

33. Плата за содержание и ремонт свободных от прав третьих лиц жилых помещений маневренного фонда в Сосновском муниципальном районе, а также потребляемые коммунальные услуги осуществляется Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района в порядке, установленном действующим законодательством.