



**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ВАРЕНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

**Об утверждении Положения о маневренном жилищном фонде
Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской
области**

Принято
Собранием депутатов

26 декабря 2023 года

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. N 292/пр "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", Собранием депутатов Вареновского сельского поселения

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о маневренном жилищном фонде Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области согласно приложению, к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования в установленном порядке и подлежит размещению на сайте Администрации Вареновского сельского поселения
3. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

**Председателя Собрания депутатов
Глава Вареновского сельского поселения**

И.С.Губенко

с.Вареновка
«26» декабря 2023 г.
№ 132



Положение

о маневренном жилищном фонде Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области (далее Положение)

1. Общие Положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. N 292/пр "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", Уставом Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области. (далее - маневренный фонд).

1.3. Маневренный фонд - это разновидность специализированного жилищного фонда, жилые помещения которого предназначены для временного 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 жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- 5) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.4. Маневренный фонд формируется из многоквартирных домов, квартир и иных жилых помещений, 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 жилищный фонд формируется правовым актом администрации Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области и предназначен для временного проживания жителей Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области, указанных в пункте 1.3 настоящего Положения.

1.6. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат приватизации, обмену, отчуждению, передаче в аренду, в поднаем.

1.7. Включение жилых помещений в маневренный жилищный фонд для отнесения жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются администрацией Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации.

1.8. Подготовка предложений о включении (исключении) жилых помещений в маневренный жилищный фонд с отнесением таких жилых помещений к маневренному фонду и предоставление таких жилых помещений осуществляются жилищной комиссией Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области.

1.9. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется администрацией Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области.

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

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

2. Порядок формирования маневренного жилищного фонда

2.1. 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 Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области.

2.2. Маневренный жилищный фонд может состоять из жилых домов, многоквартирных домов, квартир, комнат, находящихся в муниципальной собственности Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области.

2.3. Маневренный жилищный фонд формируется за счет:

- освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области;
- жилых помещений специализированного жилищного фонда;
- строительства жилых помещений или приобретения жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;
- жилых помещений, поступивших от предприятий-застройщиков в счет исполнения инвестиционных контрактов.

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

3.1. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (по форме типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденного 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 РФ);
- 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 РФ);
- 3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным Кодексом РФ, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным Кодексом РФ (при

заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 3 статьи 95 Жилищного Кодекса РФ);

4) до завершения расчетов с гражданами, указанными в пункте 3.1 статьи 95 Жилищного Кодекса РФ, 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 РФ).

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

4. Порядок предоставления жилых помещений по договору найма

жилого помещения маневренного фонда

4.1. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо представить в администрацию Вареновского сельского поселения Неклиновского района следующие документы:

4.1.1. Личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

4.1.2. Документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

4.1.3. Документы, подтверждающие обстоятельства предоставления жилого помещения маневренного фонда:

подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств;

подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на него, после продажи жилого помещения, на которое было обращено взыскание.

4.2. Документы о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и иные документы, необходимые в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления жилого помещения маневренного фонда, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении муниципальных услуг, и которые заявитель вправе представить самостоятельно, администрация Вареновского сельского поселения Неклиновского района получает в порядке межведомственного взаимодействия.

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

4.4. Вопрос о предоставлении гражданам жилого помещения маневренного фонда рассматривается жилищной комиссией, оформляется протоколом и передается на рассмотрение в администрацию Вареновского сельского поселения для принятия соответствующего решения.

4.5. Решение администрации Вареновского сельского поселения о предоставлении (об отказе в предоставлении) гражданам жилого помещения маневренного фонда должно быть принято в кратчайший срок, но не позднее чем через 20 дней со дня предоставления в администрацию документов, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя.

4.6. Решение администрации Вареновского сельского поселения об отказе в предоставлении гражданам жилого помещения маневренного фонда, принимается в случаях, если предоставлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с п. 4.1, п.4.2 настоящего Положения.

4.7. Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании постановления администрации Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области.

4.8. На основании постановления администрации Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда по типовой форме, установленной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений".

5. Пользование жилым помещением по договору найма

маневренного фонда

5.1. Пользование жилым помещением маневренного фонда осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5.2. 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.

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

5.4. 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.

6. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда

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

6.2. 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 жилое помещение для нанимателей муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

7. Основания расторжения и прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда

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

7.2. Наниматель жилого помещения маневренного фонда в любое время вправе расторгнуть договор найма жилого помещения маневренного фонда.

7.3. В случае самостоятельного и добровольного выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма жилого помещения маневренного фонда считается расторгнутым со дня выезда нанимателя и членов его семьи.

7.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении условий договора:

- 1) неисполнения нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда;
- 2) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более 6 (шести) месяцев;
- 3) разрушения или повреждения жилого помещения;
- 4) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 5) использования жилого помещения не по назначению.

7.5. В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилых помещений маневренного фонда граждане обязаны освободить помещения, которые они занимали по данным договорам, в течение трех дней.

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

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

8.1. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется специалистом имущественных и земельных отношений Администрации Вареновского сельского поселения.