



**Совет муниципального образования
«Ахтубинский район»**

Р Е Ш Е Н И Е

08.12.2022

№ 317

Об утверждении порядка
формирования и использования
маневренного фонда
муниципального образования
«Ахтубинский район»

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», Уставом муниципального образования «Ахтубинский район» и в целях обеспечения условий для осуществления гражданами права на жилище

Совет муниципального образования «Ахтубинский район».

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок формирования и использования маневренного фонда муниципального образования «Ахтубинский район».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета

В.И. Архипов

Глава муниципального образования

В.В. Михед

Утвержден
решением Совета
муниципального образования
«Ахтубинский район»
от 08.12.2022 № 317

Порядок формирования и использования маневренного фонда муниципального образования «Ахтубинский район»

Статья 1. Общие положения

1. Порядок формирования и использования маневренного фонда муниципального образования «Ахтубинский район» (далее – Порядок) разработан 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», приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Уставом муниципального образования «Ахтубинский район».

2. Настоящий Порядок определяет порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда муниципального образования «Ахтубинский район» (далее – маневренный фонд) и разработан в целях обеспечения условий для осуществления гражданами прав на жилище.

3. Жилые помещения маневренного фонда как составная часть специализированного жилищного фонда являются муниципальной собственностью муниципального образования «Ахтубинский район».

4. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в соответствии с действующим законодательством.

Статья 2. Порядок формирования маневренного фонда

1. Маневренный фонд формируется из свободных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

2. Маневренный фонд может стоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.

3. Жилые помещения маневренного фонда должны быть пригодными для постоянного 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.

4. Использование жилого помещения маневренного фонда допускается только после отнесения жилого помещения к такому виду специализированного жилищного фонда.

5. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением такого жилого помещения к маневренному фонду и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования «Ахтубинский район».

6. Подготовка проекта постановления о включении (исключении) жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением таких жилых помещений к маневренному фонду, а также учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется администрацией муниципального образования «Ахтубинский район» (далее - Администрация).

7. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеют обременения прав на это имущество.

8. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренных разделом 4 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9. Ежегодно проводится анализ потребности в предоставлении жилых помещений маневренного фонда.

Расчет потребности в маневренном фонде определяется в соответствии с Методикой расчета потребности необходимого объема маневренного фонда (приложение к настоящему Порядку).

Статья 3. Основания для предоставления жилых помещений маневренного фонда.

1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются категориям гражданам, указанным в части 2 настоящей статьи, имеющим постоянное место жительства на территории муниципального образования «Ахтубинский район» и не имеющим других жилых помещений, пригодных для проживания граждан.

2. Жилые помещения маневренного фонда 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.

3. Граждане, указанные в части 2 настоящей статьи, при возникновении обстоятельств, дающих право на предоставление жилых помещений маневренного фонда, обращаются в администрацию муниципального образования «Ахтубинский район» с заявлением о предоставлении жилого помещения маневренного фонда (далее – заявление).

К заявлению прилагаются:

1) Копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, указанных в заявлении (паспорт или иной документ, его заменяющий);

2) Документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым гражданином и членами его семьи (ордер, договор социального найма, свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение и т.д.)

3) Документы, подтверждающие факт совместного проживания гражданина с членами его семьи;

4) Справка органа, осуществляющего технический учет жилищного фонда о наличии или отсутствии недвижимого имущества на праве собственности и ином вещном праве, в том числе, у членов семьи, проживающих совместно с заявителем, на территории муниципального образования «Ахтубинский район», в случае если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

5) Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности у гражданина и членов его семьи жилых помещений;

6) Документ, подтверждающий состав семьи заявителя (свидетельство о рождении детей (для лиц не достигших 14 лет), свидетельство о заключении (расторжении) брака, свидетельство о перемене имени, свидетельство о расторжении брака, свидетельство об установлении отцовства и т.д.)

7) Документ, подтверждающий проведение капитального ремонта, реконструкции дома (для категории граждан, указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи);

8) Договор социального найма на жилое помещение, находящееся в доме, в котором проводят реконструкцию или капитальный ремонт (для категории граждан, указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи);

9) Документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение, на которое обращено взыскание (для категории граждан, указанных в пункте 2 части 2 настоящей статьи);

10) Судебное решение об обращении взыскания на заложенное имущество или нотариально удостоверенное соглашение между залогодержателем и залогодателем о внесудебном порядке обращении взыскания на имущество, заверенная залогодержателем копия договора об ипотеке (для категории граждан, указанных в пункте 2 части 2 настоящей статьи);

11) Документы, удостоверяющие, что единственное жилое помещение граждан стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (акт уполномоченного органа о признании жилого помещения непригодным для проживания, справка о пожаре и т.д.);

12) Согласие на обработку персональных данных, подписанное гражданином и членами его семьи (согласие на обработку персональных данных несовершеннолетних членов семьи предоставляет их законный представитель);

13) Доверенность на осуществление действий от имени гражданина, оформленная в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, или нотариального заверенная копия такой доверенности в случае, если от имени гражданина действует его представитель по доверенности.

Документы могут быть представлены как в подлинниках, так и в копиях, заверенные в установленном порядке. Документы, представленные в подлинниках, после изготовления и заверения их копий возвращаются гражданину.

Документы, направляемые гражданином посредством почтовой связи (заказным почтовым отправлением), должны быть заверены в установленном порядке.

4. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения маневренного фонда являются:

1) Заявитель не относится к категории граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения маневренного фонда;

2) Непредставление заявителем документов (неполное предоставление документов), указанных в части 3 настоящей статьи;

3) Выявление у заявителя и (или) членов его семьи на территории муниципального образования «Ахтубинский район» жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности или занимаемых ими по договором социального найма (в случае если заявитель не предоставил обязательство об освобождении занимаемого им и членами его семьи жилого помещения);

4) Выявление в представленных документах сведений, не соответствующих действительности.

5) Отсутствует жилое помещение маневренного фонда, не распределение по договору социального найма жилого помещения маневренного фонда.

5. Рассмотрение вопроса о принятии на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору социального найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется администрацией муниципального образования «Ахтубинский район» в кратчайшие сроки, но не позднее чем через 20 дней со дня предоставления документов.

Статья 4. Порядок предоставления гражданам жилых помещений маневренного фонда

1. Администрация муниципального образования «Ахтубинский район» осуществляется учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда.

2. Вопрос о принятии на учет (отказе в принятии на учет) в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда и предоставлении жилого помещения маневренного фонда выносится на рассмотрение комиссии по постановке граждан сельских поселений Ахтубинского района на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях администрации муниципального образования «Ахтубинский район» Астраханской области (далее – жилищная комиссия).

3. Решения о постановке на учет (об отказе в принятии на учет) в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договора социального найма жилого помещения маневренного фонда принимаются на основании рекомендаций жилищной комиссии.

Указанное решение утверждается постановлением администрации муниципального образования «Ахтубинский район».

4. На основании постановления администрации муниципального образования «Ахтубинский район» о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.

5. Заявитель уведомляется о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения маневренного фонда в течении 5 рабочих дней с момента принятия соответствующего решения.

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

7. Порядок пользования, содержание жилых помещений маневренного фонда, предоставление проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292 /пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», договором найма жилого помещения маневренного фонда.

8. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Размеры платы за жилое помещение и коммунальные услуги для всех граждан, проживающих в жилых помещениях маневренного фонда, устанавливается по действующим ценам и тарифам и не может превышать размер платы за проживание для нанимателей муниципального жилищного фонда.

9. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством льготы и компенсацию (субсидии) по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

10. Обязанность платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у граждан с момента заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда.

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

- 1) До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 части 2 статьи 3 настоящего Порядка);
- 2) До завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которое было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 2 части 2 статьи 3 настоящего Порядка);
- 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 муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 3 части 2 статьи 3 настоящего Порядка);

- 4) До завершения расчетов с гражданами, указанными в пункте 4 части 2 статьи 3 настоящего Порядка, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем два года;
- 5) Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 5 части 2 статьи 3 настоящего Порядка).

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

13. Срок, на который заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда, определяется постановлением администрации муниципального образования «Ахтубинского район».

14. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в простой письменной форме утвержденной 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».

15. В договоре найма жилого помещения маневренного фонда в обязательном порядке указываются члены семьи нанимателя.

16. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон, а также в любое время по требованию Нанимателя.

17. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору, а также в иных предусмотренных жилищным законодательством случаях.

18. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным жилищным законодательством основаниям.

19. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, граждане, занимающие данные жилые помещения, обязаны их освободить жилое помещение в срок, установленный договорам найма жилого помещения маневренного фонда.

20. 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.

21. 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, иным лицом могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со статьей 101 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 687 Гражданского кодекса Российской Федерации.