**Администрация городского поселения «Забайкальское»**

**муниципального района «Забайкальский район»**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«20» \_сентября 2019 г. № 345

пгт. Забайкальск

**Об утверждении Положения о маневренном жилищном фонде городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район».**

 В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года 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 января 2006 года N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", руководствуясь ст. 28 Устава городского поселения "Забайкальское» постановляю :

1. Утвердить Положение о маневренном жилищном фонде городского поселения «Забайкальское» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее распоряжение опубликовать (обнародовать) на официальном сайте Администрации городского поселения «Забайкальское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.zabadm.ru](http://www.zabadm.ru) и в официальном вестнике «Вести Забайкальска».

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Глава городского поселения**

**«Забайкальское» О.Г.Ермолин**

**Приложение. Положение о маневренном жилищном фонде городского поселения «Забайкальское»**

Приложение
к распоряжению администрации
городского поселения «Забайкальское»
от 20 сентября 2019 г. N 345

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда](http://docs.cntd.ru/document/901966143), утвержденными [постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42](http://docs.cntd.ru/document/901966143), [Правилами пользования жилыми помещениями](http://docs.cntd.ru/document/901964649), утвержденными [постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25](http://docs.cntd.ru/document/901964649), [Уставом городского поселения «Забайкальское»](http://docs.cntd.ru/document/428694823)

1.2. Настоящее Положение определяет порядок включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду, а именно жилым помещениям маневренного фонда, исключения жилых помещений из указанного фонда, устанавливает порядок предоставления и использования отдельными категориями граждан жилых помещений маневренного фонда, находящихся в собственности городского поселения «Забайкальское» и составляющих муниципальный жилищный фонд.

1.3. Муниципальный маневренный жилищный фонд (далее - маневренный фонд) - вид специализированного муниципального жилищного фонда, предназначенный в случаях, предусмотренных действующим законодательством, для временного проживания, проживающих на территории городского поселения «Забайкальское»:

1.3.1. Граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма.

1.3.2. 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.

1.3.3. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

1.3.4. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.4. Маневренный фонд формируется из многоквартирных домов, а также 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. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат приватизации, обмену, отчуждению, передаче в аренду, в поднаем.

1.6. Управление помещениями, относящимися к маневренному фонду, осуществляется организациями, обслуживающими жилищный фонд на территории городского округа в соответствии с законодательством РФ.

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

**2. Порядок формирования**

**маневренного жилищного фонда**

2.1. Маневренный жилищный фонд формируется правовым актом администрации городского поселения «Забайкальское» и предназначен для временного проживания жителей городского поселения, указанных в пункте 1.3 настоящего Положения.

2.2. Отнесение жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются администрацией городского поселения «Забайкальское» с соблюдением порядка и требований, установленных [Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду](http://docs.cntd.ru/document/901966143), утвержденными [постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42](http://docs.cntd.ru/document/901966143), предоставление таких жилых помещений осуществляется администрацией в соответствии с решением жилищной комиссии городского поселения «Забайкальское».

2.3. Маневренный жилищный фонд формируется за счет:

1) освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда;

2) строительства, реконструкции жилых помещений или приобретения жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**3. Основания, условия и срок предоставления**

**жилого помещения маневренного фонда**

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека. Предоставление жилых помещений площадью менее шести квадратных метров на одного человека осуществляется только с письменного согласия вселяемых граждан. Предоставление жилого помещения маневренного фонда производится без учета требований граждан к территориальному расположению жилого помещения, этажности, благоустройству и учету права на дополнительную площадь жилого помещения. В жилых помещениях маневренного фонда могут отсутствовать отдельные виды благоустройства.

3.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (форма типового договора утверждается постановлением Правительства Российской Федерации) заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.1 пункта 1.3 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 (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.2 пункта 1.3 настоящего Положения);

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](http://docs.cntd.ru/document/901919946), другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.3 пункта 1.3 настоящего Положения);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.4 пункта 1.3 настоящего Положения);

5) до окончания срока, установленного жилищной комиссией по распределению помещений маневренного жилищного фонда.

3.3. Истечение периода, 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. При наличии установленных пунктом 1.3 настоящего Положения обстоятельств для получения жилого помещения маневренного фонда граждане подают на имя председателя комиссии по распределению помещений маневренного жилищного фонда городского поселения «Забайкальское» (далее - комиссия), через секретаря комиссии (или лица его замещающего) следующие документы:

1) заявление на получение жилого помещения маневренного фонда (далее - заявление), подписанное всеми совершеннолетними членами семьи (оригинал);

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий, свидетельство о рождении для несовершеннолетних членов семьи и т.д.);

3) документ(ы), подтверждающий(ие) право пользования жилым помещением, занимаемым(и) заявителем и членами его семьи (свидетельство о праве собственности, договор социального найма, решение суда о признании права пользования жилым помещением и т.д.);

4) выданную паспортной службой справку о составе семьи (оригинал), содержащую сведения о зарегистрированных в занимаемом заявителем и членами его семьи жилом помещении гражданах и степени их родства;

5) выписку из домовой книги (оригинал) о составе семьи (для проживающих в индивидуальных жилых домах);

6) копию финансового лицевого счета квартиросъемщика, заверенную организацией, на обслуживании которой находится управление соответствующим домом;

7) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах заявителя и членов его семьи на имеющиеся у них объекты недвижимого имущества (на каждого);

8) справки (оригиналы) органа, осуществляющего техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности у заявителя и членов его семьи (на каждого);

9) документы, подтверждающие наличие обстоятельств, дающих право на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с п. 1.3 настоящего Положения;

10) согласие на обработку персональных данных (заявителя и всех членов семьи).

Документы, указанные в подпунктах 2, 3, 9 настоящего пункта, представляются гражданами в копиях с одновременным представлением оригиналов этих документов. Копии документов должны быть заверены нотариально либо органом, выдавшим документ, либо лицом, принимающим документы, после проверки их соответствия оригиналам.

Заявитель вправе не представлять документы, указанные в подпунктах 4, 6, 7 настоящего пункта. Для рассмотрения заявления секретарь комиссии запрашивает данные документы (их копии или содержащуюся в них информацию) по межведомственным запросам в органах государственной власти, органах местного самоуправления, подведомственных государственным органам, органам местного самоуправления организациях, если такие документы не были представлены заявителем по собственной инициативе.

Принявшим документы лицом гражданам выдается расписка в получении документов с указанием их перечня, времени и даты получения. Заявления регистрируются в журнале регистрации таких заявлений с указанием даты и времени их приема.

4.2. Поданные гражданами в соответствии с п. 4.1 настоящего Порядка документы рассматриваются на заседании жилищной комиссии администрации городского поселения «Забайкальское».

Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда либо об отказе в предоставлении такого жилого помещения должно быть принято комиссией в срок, не превышающий 30 дней со дня, следующего за днем приема заявления и необходимых документов.

4.3. Гражданам отказывается в предоставлении жилого помещения маневренного фонда в следующих случаях:

- непредставления всех указанных в пункте 4.1 настоящего Положения документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

- ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления, подведомственных государственным органам, органам местного самоуправления организаций на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа (его копии) и (или) информации, необходимых для принятия решения о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие такого запрашиваемого документа или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право соответствующих граждан на получение жилого помещения маневренного фонда;

- выявления в представленных документах недостоверной информации, фактов предоставления поддельных документов;

- представления документов, которые не подтверждают право заявителей на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с пунктом 1.3 настоящего Положения и иными положениями действующего законодательства;

- отсутствия на момент рассмотрения комиссией заявления свободного жилого помещения маневренного фонда.

**5. Пользование жилым помещением**

**по договору найма маневренного фонда**

5.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда и предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется: пунктом 4 статьи 17 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Правилами пользования жилыми помещениями](http://docs.cntd.ru/document/901964649), утвержденными [постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25](http://docs.cntd.ru/document/901964649), и договором найма жилого помещения маневренного фонда.

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. 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.

5.5. 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 РФ 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 проживание для нанимателей муниципального жилищного фонда.

**7. Заключительные положения**

7.1. 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, могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со ст. 101 [Жилищного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946) и ст. 687 [ГК РФ](http://docs.cntd.ru/document/9027690).

7.2. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется администрацией городского поселения «Забайкальское», являющейся стороной договора найма жилого помещения маневренного фонда (Наймодателем).

7.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.