Ростовская область

Милютинский район

Собрание депутатов Милютинского сельского поселения

РЕШЕНИЕ

22.03.2023 г. № 40 ст. Милютинская

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Об утверждении порядка формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования «Милютинское сельское поселение»**

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона Российской Федерации от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», Областного закона Ростовской области от 28.12.2005 № 436-ЗС «О местном самоуправлении в Ростовской области», руководствуясь Уставом муниципального образования «Милютинское сельское поселение», Собрание депутатов Милютинского сельского поселения

**РЕШИЛО:**

1. Создать маневренный жилищный фонд муниципального образования «Милютинское сельское поселение».
2. Утвердить порядок формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования «Милютинское сельское поселение» согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования в средствах массовой информации и подлежит размещению на официальном сайте Милютинского сельского поселения.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Администрации Милютинского сельского поселения Сергиенко С.Ю.

Председатель Собрания депутатов –

глава Милютинского

сельского поселения А.В. Лукашев

Приложение

к решению Собрания депутатов

Милютинского сельского поселения

от 22.03 .2023г. № 40

**ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МАНЕВРЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МИЛЮТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

1. Общие положения

  1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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», в целях установления порядка формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования «Милютинское сельское поселение» и его предоставления отдельным категориям граждан.

1.2. Маневренный жилищный фонд муниципального образования «Милютинское сельское поселение» (далее - также маневренный жилищный фонд, маневренный фонд) - совокупность жилых помещений, предоставляемых для временного проживания отдельным категориям граждан, установленным законодательством, по договорам найма жилых помещений маневренного фонда.

1.3. В рамках настоящего Порядка к маневренному жилищному фонду муниципального образования «Милютинское сельское поселение» (далее - жилые помещения)могут относятся:

- квартиры;

- дома;

- части домов.

1.4. Использование муниципального жилого помещения в качестве жилого помещения маневренного жилищного фонда допускается только после отнесения такого жилого помещения к маневренному жилищному фонду муниципального образования «Милютинское сельское поселение».

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 Милютинского сельского поселения (далее - администрация).

Жилые помещения маневренного жилищного фонда подлежат учету в администрации.

Отнесение жилых помещений к маневренному жилищному фонду допускается, если они свободны от регистрации и проживания в нем граждан и иных обременений прав на жилое помещение.

1.5. Жилые помещения по договорам найма жилых помещений маневренного фонда предоставляются гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

1.6. В период временного проживания на предоставленной жилой площади наниматель не вправе осуществлять переустройство и перепланировку без соответствующего согласования с администрацией Милютинского сельского поселения.

Граждане, допустившие самовольную перепланировку и переустройство жилого помещения маневренного фонда, обязаны за счет собственных сил и средств привести его в первоначальное состояние.

1.7. Вселение граждан в жилое помещение в качестве членов семьи нанимателя осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1.8. Жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим разделом.

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

2. Порядок использования маневренного жилищного фонда

2.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания:

гражданам, утратившим жилые помещения в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

гражданам, утратившим 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;

гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

гражданам, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

иным гражданам в случаях, предусмотренных законодательством.

2.2. Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании постановления администрации Милютинского сельского поселения о предоставлении такого жилого помещения.

Для заключения договора используется типовой договор найма жилого помещения, который утвержден постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма cпециализированных жилых помещений".

2.3. В договоре найма жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации определяются права и обязанности наймодателя (администрации), нанимателя и членов его семьи.

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

с гражданами, которым предоставляется в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма - до завершения капитального ремонта или реконструкции такого дома;

с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание - до завершения расчетов с такими гражданами;

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 порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации - до завершения расчета с такими гражданами;

с гражданами, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции до завершения расчетов с ними гражданами, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

с иными категориями граждан в случаях, предусмотренных законодательством, на сроки, предусмотренные законодательством.

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

2.6. По истечении срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане, временно вселенные в жилое помещение маневренного фонда, освобождают такое жилое помещение по акту приема-передачи, который подписывается после проверки администрацией Милютинского сельского поселения состояния жилого помещения.

2.7. Для постановки на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданин подает в администрацию Милютинского сельского поселения заявление. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

2) документы, подтверждающие состав семьи заявителя;

3) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;

4) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в абзаце 3 пункта 3.1 настоящего Порядка);

5) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в абзаце 4 пункта 3.1 настоящего Порядка).

Администрация Милютинского сельского поселения в рамках межведомственного взаимодействия получает следующие документы:

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объектов недвижимости. Документы, указанные в настоящем пункте, заявитель вправе представить по собственной инициативе;

- справка из о наличии в собственности жилых помещений на всех членов семьи;

- документы, подтверждающие состав семьи заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении).

Документы, указанные в подпунктах 1 - 5 пункта 3.7, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

2.8. Заявление рассматривается в 30-дневный срок со дня регистрации в администрации Милютинского сельского поселения.

2.9. Постановление об отказе в принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, администрацией Милютинского сельского поселения принимается в случаях, если:

1) не представлены документы, предусмотренные настоящим Положением;

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Порядка.

2.10. Граждане вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа местного самоуправления, должностного лица, муниципального служащего, если считают, что нарушены их права и свободы. Гражданин вправе обратиться непосредственно в суд.

2.11. 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.

2.12. Самовольное заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускаются.

2.13. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. 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.

2.14. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

2.15. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется администрацией Милютинского сельского поселения.

3. Порядок формирования

маневренного жилищного фонда. Методикой расчета потребности

необходимого объема маневренного жилищного фонда

3.1. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду осуществляется в соответствии с требованиями [Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду](https://docs.cntd.ru/document/901966143#6500IL), утвержденных [Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. N 42](https://docs.cntd.ru/document/901966143) "Об утверждении [Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду](https://docs.cntd.ru/document/901966143#6500IL) и типовых договоров найма специализированных жилых помещений".

3.2. Маневренный жилищный фонд формируется за счет:

- освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда (при их наличии);

- жилых помещений специализированного жилищного фонда (при их наличии);

- передачи в муниципальную собственность жилых помещений, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- перехода жилого помещения в муниципальную собственность в порядке наследования выборочного имущества;

- перехода жилых помещений в собственность муниципального образования во исполнение судебных постановлений;

- совершения иных сделок по оформлению жилых помещений в собственность муниципального образования, в том числе в результате купли-продажи, исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи.

Приобретение жилых помещений в муниципальную собственность осуществляется, за счет средств бюджета муниципального образования «Милютинского сельского поселения» выделенных на эти представительным органом муниципального образования (при наличии на эти цели средств), в порядке установленном Бюджетным кодексом Российской федерации и согласно потребности в предоставлении маневренного фонда.

4. Выселение граждан из жилых помещений

4.1. 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 течение 10 дней.

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

4.2. Расторжение договора найма жилого помещения по инициативе наймодателя (администрации) допускается в судебном порядке в случае:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание как в одном жилом помещении, так и в соседних жилых помещениях;

- использование жилого помещения не по назначению.

5. Заключительные положения

5.1. К правоотношениям, не урегулированным настоящим Порядком, применяются нормы действующего законодательства