|  |
| --- |
| АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СТРУНИНОАЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНАВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИП О С Т А Н О В Л Е Н И Е |
|  от 30.06.2023 |   № 675 |

*Об утверждении Положения «О муниципальном*

*маневренном фонде г.Струнино»*

С целью обеспечения прав граждан на жилище, установления на территории г.Струнино порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42, приказом Минстроя России от 14.05.2021 N 292/пр "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить [Положение](#P29) «О муниципальном маневренном фонде г.Струнино» согласно приложению N 1.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3.Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте администрации г. Струнино Александровского района в сети Интернет.

Глава местной администрации А.О.Жугинский

*Приложение N 1 к постановлению*

*администрации г.Струнино*

*от 30.06.2023 N* 675

ПОЛОЖЕНИЕ

О МУНИЦИПАЛЬНОМ МАНЕВРЕННОМ ФОНДЕ ГОРОДА СТРУНИНО

1. Общие положения

1.1. Положение о муниципальном маневренном фонде г.Струнино (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Жилищным и Гражданским кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 Минстроя России от 14.05.2021 N 292/пр "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями".

1.2. Положение определяет порядок отнесения муниципальных жилых помещений к маневренному жилищному фонду и их предоставления гражданам в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.3. Под муниципальным маневренным фондом г.Струнино понимаются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования г.Струнино, для временного проживания граждан в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - маневренный фонд).

1.4. Отнесение жилого помещения к маневренному фонду и его исключение осуществляется на основании постановления администрации г.Струнино.

1.5. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, в том числе приватизации, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наниматель жилого помещения маневренного фонда не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

1.6. Жилые помещения маневренного фонда должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

1.7. Жилые помещения маневренного фонда могут состоять из многоквартирных домов, жилых домов, квартир и иных жилых помещений.

1.8. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

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

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

- 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;

- иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.9. Плата за пользование жилым помещением, коммунальными и другими услугами производится по установленным ставкам и тарифам до момента заключения договора найма - за счет средств МО г.Струнино, с момента заключения договора найма - нанимателем жилого помещения маневренного фонда.

1.10. Управление маневренным фондом осуществляет администрация г.Струнино и уполномоченные ею лица.

Объем полномочий определяется действующим законодательством, настоящим Положением, актами администрации г.Струнино.

1.11. Наймодателем по договору является Отдел управления муниципальным имуществом МУ «УЖН» (далее – ОУМИ МУ «УЖН»).

1.12. ОУМИ МУ «УЖН»:

- ежегодно проводит инвентаризацию маневренного фонда;

- обеспечивает соблюдение порядка заселения и освобождения жилых помещений маневренного фонда;

 - обеспечивает своевременный ремонт жилых помещений маневренного фонда;

- контролирует сохранность маневренного фонда, соблюдение санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных и эксплуатационных требований;

- обеспечивает использование жилых помещений маневренного фонда по назначению.

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

2. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

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

2.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (форма типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42) заключается на период:

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;

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

- до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены жилищным законодательством Российской Федерации, либо приобретения ими жилья в собственность;

- установленный законодательством при заключении такого договора с гражданами в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

2.4. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по заявлениям граждан.

2.5. С целью получения жилого помещения маневренного фонда гражданин одновременно с заявлением, подписанным всеми совершеннолетними членами семьи, представляет в администрацию г.Струнино следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и подтверждающие состав его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий, свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи);

2) правоустанавливающие документы на жилое помещение, право заявителя на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, ранее занимаемым заявителем, членами его семьи и лицами, снятыми с регистрационного учета, но сохранившими право пользования жилыми помещениями (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения);

4) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (копия решения суда, вступившего в законную силу, в случае утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на жилое помещение, которое было приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации, либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения);

5) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (решение комиссии о признании жилого помещения непригодным для проживания);

6) согласие гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных в письменной форме.

Отсутствие согласия гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных является основанием для отказа в рассмотрении заявления о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

При предоставлении копий документов, заявителю необходимо иметь при себе их оригиналы либо нотариально заверенные копии.

Документы, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

1) решение уполномоченного органа о признании жилого дома (жилого помещения), занимаемого заявителем непригодным для проживания;

2) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах заявителя и всех членов его семьи имеющиеся (имевшиеся) у них жилые помещения;

3) документы, подтверждающие проведение капитального ремонта или реконструкции дома.

В случае предоставления заявителем указанных документом по собственной инициативе межведомственный запрос не направляется.

2.5. На основании представленных документов издается постановление администрации г.Струнино о предоставлении жилого помещения маневренного фонда либо заявителю направляется письменный отказ с указанием оснований.

2.6. Вселение граждан в жилое помещение производится после оформления договора найма жилого помещения маневренного фонда (по тексту - договор найма).

2.7. Передача гражданам жилого помещения маневренного фонда осуществляется отделом ЖКХ МУ «УЖН» по акту, в котором в том числе отражается санитарное и техническое состояние помещения, наличие приборов учета и их показания.

2.8. Граждане, с которыми заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, а также проживающие вместе с ним лица, имеют права и несут обязанности в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и договором найма жилого помещения.

2.9. При освобождении жилого помещения маневренного фонда граждане обязаны передать жилое помещение отделу ЖКХ МУ «УЖН» по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по назначению.

3. Пользование жилым помещением по договору найма

маневренного фонда

3.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, предоставления проживающим в ним гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Минстроя России от 14.05.2021 N 292/пр "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42.

3.2. Наниматели и члены их семей обязаны использовать жилые помещения маневренного фонда только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

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

3.4. 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.

3.5. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, не приобретают права собственности на данную жилую площадь независимо от длительности срока проживания.

3.6. Договор заключается на срок, определенный договором, но не более чем на 3 года. Если срок найма жилого помещения маневренного фонда в договоре не определен, договор считается заключенным на 3 года.

4. Прекращение найма маневренного фонда

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

4.2. Наниматель жилого помещения вправе расторгнуть договор найма в любое время.

4.3. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма считается расторгнутым со дня выезда.

4.4. Истечение периода, на который заключен договор найма, является основанием прекращения данного договора.

4.5. Договор найма, 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 маневренного фонда, а также в иных случаях, предусмотренных ст. 83 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.6. Договор найма прекращается в случаях и порядке, установленных действующим законодательством, в том числе в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- со смертью одиноко проживающего нанимателя;

- с истечением срока действия договора найма.

4.7. В случаях расторжения или прекращения договора найма граждане и члены их семьи должны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору.

В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане и проживающие с ним лица подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.8. Выселение граждан, проживающих в жилых помещениях маневренного фонда, производится по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.