



Российская Федерация
Новгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ПАРФИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.02.2018 № 215
р.п. Парфино

Об утверждении Положения о маневренном жилищном фонде Парфинского муниципального района и Парфинского городского поселения

В соответствии со статьей 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 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 № 42, Уставом Парфинского муниципального района, Уставом Парфинского городского поселения, в целях упорядочения использования маневренного жилищного фонда Парфинского муниципального района и Парфинского городского поселения.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о маневренном жилищном фонде Парфинского муниципального района и Парфинского городского поселения.
2. Опубликовать постановление в периодическом печатном издании "Парфинский Вестник" и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации.

Глава муниципального района **Н.В.Хатунцев**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О МАНЕВРЕННОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ
ПАРФИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА И
ПАРФИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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», Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, Уставом Парфинского муниципального района, Уставом Парфинского городского поселения.

Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда Парфинского муниципального района и маневренного фонда Парфинского городского поселения (далее - маневренный фонд). Жилые помещения маневренного фонда, расположенные на территории Парфинского городского поселения являются собственностью муниципального образования Парфинское городское поселение, а расположенные на территории Федорковского и Полавского сельских поселений - собственностью муниципального образования Парфинский муниципальный район.

1.2. Под маневренным фондом в Положении понимаются жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда, предназначенные для временного проживания:

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

1.2.2. 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;

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

1.2.4. иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

Жилые помещения, отнесенные к маневренному фонду, 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.

Отнесение жилого помещения к маневренному фонду и его исключение осуществляется на основании постановления Администрации Парфинского муниципального района.

1.3. Плата за пользование жилым помещением, коммунальными и другими услугами производится по установленным ставкам и тарифам в зависимости от характеристик и благоустройства занимаемого жилого помещения маневренного фонда.

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

1.5. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также, если имеется обременение прав на это имущество. Специализированные жилые помещения не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

1.6. Управление и содержание маневренного фонда осуществляет управляющая организация, с которой заключен договор управления многоквартирным домом, где расположено конкретное жилое помещение маневренного фонда.

1.7. Учёт жилых помещений маневренного фонда осуществляется Администрацией Парфинского муниципального района.

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

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

2. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда

2.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в Парфинском муниципальном районе и Парфинском городском поселении из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

2.2. Основания, условия и период предоставления жилого помещения маневренного фонда определяются Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются категориям граждан, указанным в п.

1.2.1-1.2.4 настоящего Положения, имеющим постоянное место жительства (регистрацию) на территории Парфинского муниципального района. При этом гражданам, зарегистрированным по месту жительства на территории сельских поселений Парфинского муниципального района, предоставляются жилые помещения маневренного фонда Парфинского муниципального района, зарегистрированным по месту жительства на территории Парфинского городского поселения – жилые помещения маневренного фонда Парфинского городского поселения.

2.3. Жилые помещения в маневренном фонде предоставляются гражданам на основании постановления администрации Парфинского муниципального района по договорам найма специализированного жилого помещения. Данное постановление принимается:

- в соответствии с утвержденными программами капитального ремонта жилищного фонда, реконструкции жилищного фонда при предоставлении жилых помещений маневренного фонда гражданам в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма. По данным основаниям постановление также может приниматься для предоставления жилых помещений маневренного фонда в отношении собственников жилых помещений;

- 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;

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

- на основании заявлений граждан - в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается Администрацией Парфинского муниципального района с учетом решения общественной комиссии по жилищным вопросам при Администрации Парфинского муниципального района в течение 30 календарных дней. При вселении в жилое помещение маневренного жилищного фонда и выселении из него оформляется акт освидетельствования технического состояния и приема-передачи жилого помещения. Акт оформляется наймодателем жилого помещения маневренного жилищного.

2.4. Гражданин, заинтересованный в предоставлении жилого помещения маневренного фонда, обращается в Администрацию Парфинского муниципального района с заявлением на имя Главы муниципального района и прилагаемым к нему соответствующими документами, подтверждающими право гражданина на предоставление ему жилого помещения маневренного фонда.

К заявлению о предоставлении жилого помещения маневренного фонда прилагаются следующие документы:

1) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий) представляются в копиях с предъявлением оригиналов;

2) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении) представляются в копиях с предъявлением оригиналов;

3) выписку из домовой книги;

4) копию финансового лицевого счета;

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

6) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в п.1.2.2 настоящего Положения);

7) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в п.1.2.3 настоящего Положения);

8) справки органов технической инвентаризации и органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности по месту постоянного жительства гражданина и членов его семьи.

2.5. Постановление Администрации Парфинского муниципального района о предоставлении гражданину или об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда направляется гражданам в течение десяти рабочих дней с момента принятия такого решения.

2.6. Постановление об отказе в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, 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 п. 2.4 настоящего Положения;

3) отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда;

4) приобретение жилого помещения, в котором гражданин имеет регистрацию о постоянном месте жительства, после даты признания его аварийным.

2.7. Вселение в жилое помещение маневренного фонда производится после оформления гражданином договора найма специализированного жилого помещения. Наймодателем по данному договору является Администрация Парфинского муниципального района, действующая за муниципальное образование Парфинский муниципальный район и муниципальное образование Парфинское городское поселение (по форме типового договора найма жилого помещения маневренного фонда,

утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42).

2.8. Договор заключается на период:

2.8.1. до завершения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые гражданами по договорам социального найма (при заключении договора с гражданами, указанными в п. 1.2.1);

2.8.2. 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 договора с гражданами, указанными в п. 1.2.2);

2.8.3. до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом (при заключении договора с гражданами, указанными в п. 1.2.3);

2.8.4. установленный действующим законодательством (при заключении договора с гражданами, указанными в п. 1.2.4).

2.9. После заключения договора граждане обязаны своевременно произвести регистрацию.

2.10. Санитарное и техническое состояние предоставляемого жилого помещения маневренного фонда фиксируется в акте приема-передачи, который подписывается сторонами, указанными в договоре найма маневренного фонда.

2.11. Граждане, вселенные в жилое помещение маневренного фонда, имеют права и несут обязанности в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и договором найма маневренного фонда.

3. Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда

3.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется: пунктом 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, договором найма жилого помещения маневренного фонда.

3.2. 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.

3.3. Самовольное переселение из одного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускаются.

3.4. 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.

3.5. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг.

3.6. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг, с учетом совокупного дохода семьи, прожиточного минимума и действующих льгот.

3.7. 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 3 дней. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

4. Обязанности Администрации Парфинского муниципального района

4.1. Администрация Парфинского муниципального района выполняет следующие функции:

- ежегодно проводит инвентаризацию маневренного фонда;
- обеспечивает соблюдение порядка заселения и освобождения жилых помещений маневренного фонда согласно требованиям Положения.

4.2. Администрация Парфинского муниципального района обязана:

- передать нанимателю свободное от прав лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

- обеспечивать надлежащую эксплуатацию и бесперебойную работу инженерного оборудования и коммуникаций, своевременный ремонт жилых помещений маневренного фонда;

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

- не допускать использования жилых помещений маневренного фонда не по назначению;

- периодически производить осмотр жилых помещений маневренного фонда, профилактическое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования.

4.3. Контроль за использованием маневренного фонда осуществляется Главой Парфинского муниципального района.

5. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения.

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

5.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.3. Наниматель в любое время может расторгнуть договор.

5.4. Договор 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 случаях предусмотренных действующим законодательством.

5.5. Договор прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям предусмотренным действующим законодательством.

6. Выселение граждан из жилых помещений маневренного фонда

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

6.2. При освобождении жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо:

- сдать жилое помещение по акту приема-передачи в надлежащем состоянии. Расходы по устранению причиненных повреждений в жилом помещении подлежат оплате за счет лиц, виновных в причинении ущерба.