**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**НИЖНЕИЛИМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**БЕРЕЗНЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Постановление**

от 17 марта 2020 года № 28

п. Березняки

**«Об утверждении Положения**

**о порядке формирования**

**маневренного фонда и предоставления**

**жилых помещений маневренного**

**фонда Березняковского сельского**

**поселения Нижнеилимского района»**

В соответствии со статьями 14, 92, 95, 99, 100, 101, 102, 103, 106 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским 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», руководствуясь Уставом Березняковского муниципального образования, администрация Березняковского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда Березняковского сельского поселения Нижнеилимского района Иркутской области (приложение № 1).

2. Опубликовать настоящее Постановление в СМИ «Вестник» администрации Березняковского сельского поселения» и разместить на официальном сайте.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Березняковского

сельского поселения А.П. Ефимова

**Приложение № 1**

**к постановлению администрации**

**Березняковского сельского**

**поселения № 28 от 17.03.2020 г.**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке формирования маневренного фонда и предоставления**

**жилых помещений маневренного фонда Березняковского**

**сельского поселения Нижнеилимского района**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда Березняковского сельского поселения Нижнеилимского района (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским 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».

1.2. Положение определяет порядок формирования и предоставления жилых помещений маневренного фонда Березняковского сельского поселения Нижнеилимского района Иркутской области (далее – маневренный фонд) и разработано в целях обеспечения условий для осуществления гражданами прав на жилище.

1.3. Жилые помещения маневренного фонда, как составная часть специализированного жилищного фонда, являются муниципальной собственностью Березняковского сельского поселения.

**2.Порядок формирования маневренного фонда**

2.1. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Березняковского муниципального образования Нижнеилимского района.

2.2. 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 к условиям соответствующего населенного пункта.

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

2.4. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением такого жилого помещения к маневренному фонду и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления Администрации Березняковского муниципального образования Нижнеилимского района с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.

2.5. 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.

2.6. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, приватизации, обмену, передаче в поднаем.

2.7. Маневренный фонд формируется за счет: - освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Березняковского муниципального образования Нижнеилимского района; - жилых помещений специализированного жилищного фонда Березняковского муниципального образования Нижнеилимского района.

**3. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда**

3.1. Маневренный фонд - это разновидность специализированного жилищного фонда, жилые помещения которого предназначены для временного и постоянного проживания:

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

3.1.2. 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;

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

3.1.4. иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются категориям граждан, указанных в пункте 3.1. раздела 3 настоящего Положения, имеющим постоянное место жительства (регистрацию) на территории Березняковского сельского поселения Нижнеилимского района Иркутской области и не имеющим других жилых помещений, пригодных для проживания граждан, на территории Березняковского сельского поселения. 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 граждан.

3.3. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимает Глава Березняковского муниципального образования Нижнеилимского района с учетом рекомендаций Жилищной комиссии при Администрации Березняковского сельского поселения.

3.4. При решении вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда должны быть представлены следующие документы: - заявление гражданина и совершеннолетних членов его семьи; - выписка из домовой книги, копия финансового лицевого счета с постоянного места жительства (регистрации); - справка (акт) о проверке жилищных условий; - документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым гражданином и членами его семьи (ордер, договор социального найма, свидетельство о государственной регистрации права собственности); - копии паспортов всех членов семьи (с предъявлением подлинников для сверки); - документы, подтверждающие семейные отношения гражданина (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака (с предъявлением подлинников для сверки); - справки с БТИ о наличии либо отсутствии объектов недвижимого имущества (земельных участков, жилых домов (строений) на праве собственности; - 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 на территории Иркутской области (заказывается администрацией в рамках межведомственного взаимодействия); - документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещения; - документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств; - согласие на обработку персональных данных.

3.5. Администрация Березняковского сельского поселения в течение 30 календарных дней проверяет представленные документы. Вопрос о предоставлении жилого помещения маневренного фонда вносится на рассмотрение Жилищной комиссии при Администрации Березняковского муниципального образования Нижнеилимского района. Решение Жилищной комиссии утверждается постановлением Администрации Березняковского муниципального образования Нижнеилимского района.

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

3.6.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3.1.1. пункта 3.1. настоящего Положения).

3.6.2. 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 3.1.2. пункта 3.1. настоящего Положения).

3.6.3. 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 представления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3.1.3. пункта 3.1. настоящего Положения).

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

3.8. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в простой письменной форме (приложение к настоящему Положению). В договоре найма жилого помещения маневренного фонда указываются члены семьи нанимателя.

3.9. Договор найма жилого помещения маневренного фонда:

3.9.1. Может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

3.9.2. Наниматель жилого помещения маневренного фонда в любое время может расторгнуть договор.

3.9.3. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совестно с ним членами его семьи обязательств по договору, а также иных, предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации, случаях.

3.9.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается в порядке статьи 102 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.10. В случае расторжения или прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане обязаны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору.

3.11. Продление срока договора найма жилого помещения маневренного фонда производится в порядке, установленном в пункте

3.5. настоящего Положения и на основании пункта 3.1. настоящего Положения.

**4. Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда**

4.1. 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, типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42.

4.2. 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.

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

4.4. 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.

4.5. 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 течение 10 календарных дней с даты наступления оснований, предусмотренных настоящим Положением. В случае отказа освободить жилое помещение маневренного фонда указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.6. 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 ст.101 Жилищного кодекса РФ и ст.687 ГК РФ.

**5. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда**

5.1. 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.

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

**6. Контроль за использованием жилых помещений,**

**входящих в состав маневренного фонда**

6.1. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется Администрацией Березняковского муниципального образования Нижнеилимского района.

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