

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**КУНАШАКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**9 заседание**

«29» декабря 2020 г. № 108

Об утверждения Порядка предоставления

гражданам жилых помещений маневренного

фонда на территории Муниципального

«Кунашакский муниципальный район».

Рассмотрев письмо главы Кунашакского муниципального района от 17.12.2020 года № 908-м, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Кунашакского муниципального района, Собрание депутатов Кунашакского муниципального района

**РЕШАЕТ:**

1. Утвердить «Порядок предоставления гражданам жилых помещений маневренного фонда на территории Муниципального образования «Кунашакский муниципальный район».

2. Контроль исполнения данного решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и предпринимательству Собрания депутатов.

Председатель

Собрания депутатов Н.В. Гусева

Приложение

к решению Собрания депутатов

Кунашакского муниципального района

от «29» декабря 2020г. № 108

Порядок предоставления гражданам жилых помещений

маневренного фонда на территории Муниципального образования «Кунашакский муниципальный район»

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок предоставления гражданам жилых помещений маневренного фонда на территории Муниципального образования «Кунашакский муниципальный район» разработан 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», <http://docs.cntd.ru/document/901876063>постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом Кунашакского муниципального района» и регулирует отношения, связанные с формированием жилых помещений маневренного фонда на территории Муниципального образования «Кунашакский муниципальный район» и предоставлением жилых помещений маневренного фонда.

2. Порядок устанавливает условия и процедуру предоставления гражданам жилых помещений маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда (далее - договор найма), вселения и выселения граждан из жилых помещений маневренного фонда.

3. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для проживания:

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

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) граждан (собственники или наниматели), у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

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

5) граждан, у которых в единственных жилых помещениях, принадлежащих им на праве собственности, временно невозможно проживать в результате чрезвычайных обстоятельств, произошедших в пределах одного года (в течение двенадцати месяцев с момента наступления чрезвычайных обстоятельств), до устранения таких обстоятельств (восстановление, ремонт жилого помещения), но не более чем на 5 лет;

6) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

4.Маневренный фонд является составной частью муниципального специализированного жилищного фонда Муниципального образования «Кунашакский муниципальный район» который формируется в соответствии с настоящим Порядком и предназначен для проживания установленных категорий граждан.

5. Формирование маневренного фонда осуществляется органами местного самоуправления.

Использование жилого помещения в качестве жилого помещения маневренного фонда возможно только после принятия соответствующего правового акта Администрации Кунашакского муниципального района или правового акта уполномоченного должностного лица Администрации Кунашакского муниципального района.

6. Предоставление жилого помещения маневренного фонда гражданину не является основанием для снятия его с учета нуждающихся в жилых помещениях.

7. Граждане, которым предоставлены жилые помещения маневренного фонда, не вправе отчуждать предоставленное жилое помещение, передавать его в аренду, осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

8. Положения настоящего Порядка не распространяются на собственников жилых помещений, расположенных в жилых домах, подлежащих капитальному ремонту или реконструкции.

II. Порядок формирования жилых помещений муниципального маневренного фонда

9. Включение жилого помещения в маневренный фонд, а также исключение жилого помещения из маневренного фонда осуществляются на основании правового акта Главы района либо уполномоченного должностного лица Администрации Кунашакского муниципального района.

10. В маневренный фонд включаются жилые помещения муниципального жилищного фонда расположенные на территории Кунашакского муниципального района, свободные от прав иных лиц.

11. Для рассмотрения вопроса о включении жилого помещения в маневренный фонд Управление имущественных и земельных отношений администрации Кунашакского муниципального района формирует следующий пакет документов на имя Главы района или уполномоченного должностного лица Администрации Кунашакского муниципального района:

1) заявление об отнесении жилого помещения к жилому помещению маневренного фонда;

2) выписку из реестра муниципальной собственности;

3) технический паспорт жилого помещения;

4) заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

12. На основании представленных документов Глава района или уполномоченное им должностное лицо Администрации Кунашакского муниципального района в срок не позднее 30 календарных дней со дня предоставления полного пакета документов принимает решение о включении жилого помещения в маневренный фонд.

В случае представления неполного пакета документов, указанного в пункте 11 настоящего Порядка, документы возвращаются в Управление имущественных и земельных отношений администрации Кунашакского муниципального района.

13. Управление имущественных и земельных отношений администрации Кунашакского муниципального района ведет реестр жилых помещений маневренного фонда МО «Кунашакский муниципальный район» (далее - реестр). Включение и исключение жилых помещений из реестра осуществляется на основании правового акта Администрации Кунашакского муниципального района или правового акта уполномоченного должностного лица АдминистрацииКунашакского муниципального района.

Подготовку проекта правового акта об отнесении жилого помещения к маневренному фонду либо об исключении жилого помещения из маневренного фонда осуществляет Управление имущественных и земельных отношений администрации Кунашакского муниципального района.

14. Правовой акт об отнесении жилого помещения к маневренному фонду, а также об исключении жилого помещения из маневренного фонда направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение трех рабочих дней с даты принятия такого правового акта.

III. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

15.Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в соответствии с их назначением гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, в соответствии с настоящим Порядком.

Предоставляемые заявителям жилые помещения по договорам найма должны быть благоустроенными, соответствовать установленным требованиям.

16. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда на территории Кунашакского муниципального района принимает Глава района либо иное уполномоченное им должностное лицо Администрации Кунашакского муниципального района. Принятое решение оформляется правовым актом Администрации Кунашакского муниципального района либо правовым актом уполномоченного должностного лица Администрации Кунашакского муниципального района.

17. Основанием для принятия правового акта о предоставлении жилого помещения маневренного фонда является совокупность следующих условий:

1) наличие свободного (освободившегося) жилого помещения маневренного фонда, соответствующего санитарным и техническим требованиям;

2) отсутствие у заявителя и членов его семьи иного жилого помещения на территории Кунашакского муниципального района;

3) наличие заявления гражданина, претендующего на предоставление жилого помещения маневренного фонда, на имя Главы района и полного пакета документов, соответствующего требованиям действующего законодательства, подтверждающего право гражданина на предоставление жилого помещения маневренного фонда.

18. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданин предоставляет на имя Главы районаследующие документы:

1. Заявление гражданина.

2. Выписка из домовой книги.

3. Копия финансово-лицевого счета.

4. Справка о проверке жилищных условий.

5. Документы (или заверенные копии документов), являющиеся основанием для обеспечения заявителя и членов его семьи жилым помещением маневренного фонда в соответствии с действующим законодательством РФ.

19. Представленные гражданином документы подлежат рассмотрению в соответствии с условиями настоящего Порядка.

При рассмотрении заявления, в случае выявления противоречий в представленных документах, осуществляется проверка сведений, представленных заявителем, которые имеют юридическое значение для принятия правового акта.

На основании представленных документов Глава района либо уполномоченное им должностное лицо Администрации Кунашакского муниципального района принимает решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма при наличии оснований, предусмотренных пунктом 17 настоящего Порядка.

Подготовка проекта правового акта о предоставлении жилого помещения маневренного фонда осуществляется Управлением имущественных и земельных отношений администрации Кунашакского муниципального района.

При отсутствии оснований предоставления жилого помещения маневренного фонда в соответствии с настоящим Порядком заявителю направляется соответствующее уведомление с разъяснениями о невозможности предоставления жилого помещения.

20. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека либо размер предоставляемых жилых помещений может быть определен по соглашению сторон.

В случае отсутствия в муниципальном жилищном фонде жилого помещения, соответствующего по размеру жилой площади количеству членов семьи, на основании заявления и с согласия всех совершеннолетних членов семьи им могут быть дополнительно предоставлены жилые помещения маневренного фонда из числа свободных (освободившихся) жилых помещений маневренного фонда, расположенных на территории Кунашакского муниципального района, из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на каждого члена семьи либо размер дополнительно предоставляемых жилых помещений может быть определен по соглашению сторон с заключением отдельных договоров найма жилых помещений маневренного фонда на каждое предоставленное жилое помещение маневренного фонда с возложением прав и обязанностей нанимателей по заключенным договорам найма жилых помещений маневренного фонда в соответствии с законодательством.

21. На основании правового акта Администрации Кунашакского муниципального района или правового акта уполномоченного должностного лица Администрации Кунашакского муниципального района о предоставлении жилого помещения маневренного фонда Управление имущественных и земельных отношений администрации Кунашакского муниципального района заключает с гражданином (далее - Наниматель) договор найма жилого помещения маневренного фонда.

Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;  
2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание;

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств либо до предоставления им жилых помещений в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством;  
4) до завершения расчетов с гражданами, у которых жилые помещения стали непригодным для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

5) до устранения последствий чрезвычайных обстоятельств, послуживших основанием для предоставления жилого помещения маневренного фонда (на период восстановления жилого помещения, проведения ремонтных работ в жилом помещении), но не более чем на 5 лет.

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

IV. Вселение и выселение граждан из жилых помещений маневренного фонда

23. Граждане, в отношении которых принят правовой акт о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, обязаны в установленном порядке обратиться к Наймодателю в течение 10 дней со дня принятия такого правового акта для заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда.

24. Наймодатель в порядке, установленном законодательством обязан заключить договор найма жилого помещения маневренного фонда.

25. Договор найма жилого помещения маневренного фонда является основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда.

26. В случае если гражданин, в отношении которого принят правовой акт о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, в указанный в пункте 23 настоящего Порядка срок не обратился к Наймодателю по вопросу заключения договора найма, Наймодателем в течение трех рабочих дней в его адрес направляется заказное письмо с уведомлением о необходимости заключения договора найма жилого помещения.В случае если в течение 15 рабочих дней после направления Наймодателем уведомления гражданин не обратился в установленном порядке к Наймодателю по вопросу заключения договора найма жилого помещения, правовой акт о предоставлении ему жилого помещения маневренного фонда подлежит признанию утратившим силу уполномоченным должностным лицом, принявшим решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

После предоставления жилого помещения в установленном порядке правовой акт о предоставлении жилого помещения маневренного фонда в иных случаях (прекращение договора найма, выезд в другое место жительства, расторжение договора найма, улучшение жилищных условий, смерть Нанимателя) при наличии оснований, установленных действующим законодательством, также подлежит признанию утратившим силу уполномоченным должностным лицом, принявшим решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

После признания утратившим силу правового акта о предоставлении жилого помещения маневренного фонда жилое помещение подлежит предоставлению гражданам в порядке, установленном действующим законодательством.

27. Граждане, вселившиеся в жилое помещение в соответствии с настоящим Порядком, должны использовать его для проживания себя лично и членов семьи, включенных в правовой акт о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

Вселение в жилое помещение маневренного фонда граждан, кроме граждан, указанных в правовом акте, не допускается.

28. Внесение изменений в правовой акт о предоставлении жилого помещения маневренного фонда осуществляется в случаях и в порядке, установленном административным регламентом.

При отсутствии оснований для внесения изменений в правовой акт о предоставлении жилого помещения маневренного фонда в соответствии с настоящим Порядком заявителю направляется соответствующее уведомление с разъяснениями.

29. Граждане, которые в соответствии с настоящим Порядком и действующим законодательством Российской Федерации утратили право на проживание в жилом помещении маневренного фонда, обязаны освободить занимаемое ими жилое помещение маневренного фонда и передать его в надлежащем санитарно-техническом состоянии в течение 3 (трех) дней Наймодателю.

Договор найма жилого помещения 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, а также в иных, предусмотренных действующим законодательством случаях.

30. Договор найма жилого помещения маневренного фонда считается расторгнутым:

1) со дня выезда Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства;

2) со дня предоставления жилого помещения по договору социального найма в соответствии с действующим законодательством, приобретение в собственность жилого помещения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, получения в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретения или строительство жилого помещения Нанимателю и членам его семьи.

31. В случае отказа Нанимателя, а также членов его семьи освободить жилое помещение маневренного фонда они подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Глава района С.Н.Аминов