



МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРОХЛАДНЫЙ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ
КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЩ ПРОХЛАДНЭ КЪАЛЭ ОКРУГЫМ И ЩЫППЭ
АДМИНИСТРАЦЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРОХЛАДНА ШАХАРНЫ ОКРУГНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ
АДМИНИСТРАЦИЯСЫ

« ____ » _____ 2023 г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № _____
ПОСТАНОВЛЕНЭ № _____
БЕГИМ № _____

**Об утверждении Положения о маневренном
фонде жилых помещений городского округа Прохладный КБР**

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании постановления Правительства Российской Федерации от 26.01.2006г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Устава городского округа Прохладный КБР, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Положение о маневренном фонде жилых помещений городского округа Прохладный КБР (согласно приложению № 1).

2. Отделу муниципального имущества и земельных отношений местной администрации городского округа Прохладный КБР (Арсланбекова М.А.) осуществлять организационно – технические мероприятия, связанные с предоставлением жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда городского округа Прохладный КБР.

3. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы местной администрации городского округа Прохладный КБР Ломова М.С.

5. Настоящее постановление вступает в законную силу с момента его подписания.

Глава местной администрации
городского округа Прохладный КБР

В.Н. Архангельский

ПОЛОЖЕНИЕ
о маневренном фонде жилых помещений городского округа
Прохладный КБР

1. Общие положения

1.1. Положение о маневренном фонде жилых помещений городского округа Прохладный КБР (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом городского округа Прохладный КБР.

1.2. Настоящим Положением устанавливается процедура формирования и порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда в муниципальном жилищном фонде городского округа Прохладный КБР в целях обеспечения условий для осуществления гражданами права на жилище.

2. Порядок формирования маневренного фонда

2.1. Маневренный фонд может состоять из квартир, комнат и иных жилых помещений, а также домов, предназначенных для использования под общежития (для проживания одиноких и семейных граждан), находящихся в муниципальной собственности.

2.2. Жилые помещения маневренного фонда должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям действующего законодательства Российской Федерации, быть благоустроенным применительно к условиям городского округа Прохладный КБР.

2.3. Использование жилого помещения в качестве маневренного фонда допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду городского округа Прохладный КБР в качестве жилого помещения маневренного фонда осуществляется на основании постановления местной администрации городского округа Прохладный КБР (далее - Администрация).

2.4. Маневренный фонд формируется за счет:

- 1) освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- 2) жилых помещений специализированного жилищного фонда;
- 3) строительства жилых помещений или приобретения жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;
- 4) жилых помещений, поступивших от предприятий-застройщиков в счет исполнения муниципальных контрактов.

2.5. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется Администрацией.

2.6. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, сдаче внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма жилого помещения маневренного фонда в порядке, установленном действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

2.7. Жилые помещения маневренного фонда относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда и не подлежат обмену или передаче их в поднаем.

2.8. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, аренды, а также, если имеют обременения прав на это имущество.

2.9. Решение об исключении жилого помещения из маневренного фонда городского округа Прохладный КБР принимается в форме постановления Администрации в случаях:

- 1) разрушения жилого помещения;
- 2) возникновения обязательства органа местного самоуправления городского округа Прохладный КБР по предоставлению данного жилого помещения по договору социального найма гражданам, проживающим в жилом помещении маневренного фонда муниципального образования, когда предоставление иного жилого помещения невозможно либо экономически нецелесообразно;
- 3) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

2.10. Содержание незанятых жилых помещений маневренного фонда осуществляется за счет средств, предусмотренных в бюджете городского округа Прохладный КБР на соответствующий финансовый год.

2.11. Отказ в отнесении жилого помещения к маневренному фонду допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

2.12. Управление и содержание маневренного фонда осуществляет Администрация согласно установленным требованиям к помещениям специализированного жилищного фонда.

3. Основания и сроки предоставления жилых помещений маневренного фонда

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются категориям граждан, указанным в статье 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеющим постоянное место жительства в муниципальном образовании городской округ Прохладный КБР, не имеющим других жилых помещений, пригодных для проживания, в том числе не имеющим в пользовании других жилых помещений на основании договора социального найма, жилых помещений специализированного жилищного фонда на основании договоров найма, не имеющим в собственности жилых помещений. Предоставление жилых помещений гражданам осуществляется на основании постановления Администрации.

При предоставлении жилого помещения маневренного фонда не учитываются жилые помещения, принадлежащие гражданам на праве собственности и (или) находящиеся в их пользовании по договору социального найма, из которых они подлежат переселению по основаниям, указанным в ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2. Жилое помещение маневренного фонда муниципального образования городской округ Прохладный КБР предоставляется гражданам из расчета не менее чем 6 квадратных метров жилой площади на 1 человека.

3.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по договору найма жилого помещения маневренного фонда. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются без расторжения договоров социального найма жилых помещений категориям граждан, указанным в пункте 1 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

- 1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации).
- 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 пункте 2 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации).
- 3) до завершения расчета с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в том числе в результате пожара, 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 (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 3 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4) установленный законодательством (при заключении такого договора гражданами, указанными в пункте 4 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.5. Договор найма жилого помещения маневренного фонда не может быть заключен на срок более одного года.

3.6. Окончание срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда является основанием для прекращения данного договора. В случае несвоевременного завершения работ по капитальному ремонту или реконструкции договор продлевается на тех же условиях и на срок, необходимый для завершения капитального ремонта или реконструкции, но не более чем 1 (один) год.

3.7. По истечении срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане, временно переселенные в жилые помещения маневренного фонда, освобождают жилое помещение и сдают его в Администрацию технически исправном состоянии по акту приема-передачи жилого помещения, который подписывается после комиссионной проверки состояния жилого помещения.

Акт приема-передачи жилого помещения подписывается в 2 экземплярах: один выдается гражданину, другой остается в Администрации.

После подписания акта приема-передачи жилого помещения гражданин подписывает соглашение о расторжении договора найма жилого помещения маневренного фонда.

3.8. При освобождении гражданами жилых помещений маневренного фонда имеющиеся в них инженерные сети, санитарно-техническое, газовое, электрическое и другое оборудование должны находиться в технически исправном состоянии.

3.9. При не достижении согласия сторон по вопросам переселения в жилые помещения маневренного фонда и возвращения в ранее занимаемые по договору социального найма возникшие споры разрешаются в судебном порядке.

4. Организация работы по предоставлению и использованию жилых помещений маневренного фонда

4.1. Администрация:

- 1) формирует маневренный фонд;
- 2) готовит проекты постановлений Администрации об отнесении жилых помещений к маневренному фонду и об исключении из него;
- 3) ведет учет жилых помещений, отнесенных к маневренному фонду;
- 4) осуществляет контроль за соблюдением условий заключенных договоров найма жилых помещений маневренного фонда, за целевым использованием жилых помещений маневренного фонда.
- 5) принимает от граждан заявления и необходимые документы для предоставления им жилых помещений в маневренном фонде;

- 6) ведет учет граждан, нуждающихся в переселении в маневренный фонд и переселенных в маневренный фонд;
- 7) готовит проекты постановлений Администрации о предоставлении жилых помещений в маневренном фонде;
- 9) заключает, расторгает и вносит изменения в договоры найма жилых помещений маневренного фонда.

5. Порядок предоставления гражданам жилых помещений маневренного фонда

5.1. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда граждане представляют в Администрацию следующие документы:

- 1) заявление, подписанное собственниками или нанимателем и членами семьи нанимателя;
- 2) документы, удостоверяющие личность собственников, нанимателя, членов семьи нанимателя;
- 3) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении);
- 4) справки о регистрации по месту жительства;
- 5) декларацию совместно зарегистрированных лиц.
- 6) правоустанавливающие документы на жилое помещение (ордер, договор социального найма, свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество и другие);
- 7) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (решение суда, вступившее в законную силу) (представляются гражданами, указанными в пункте 2 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации);
- 8) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств, пожара (представляются гражданами, указанными в пункте 3 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации).
- 9) акт межведомственной комиссии о признании дома непригодным для проживания;
- 10) постановление Администрации (при принятии решения соответствующей комиссией о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции жилого помещения либо о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению) с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических лиц (в соответствии с пунктом 3 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Вопрос о предоставлении жилого помещения маневренного фонда вносится на рассмотрение жилищной комиссии по жилищным вопросам при местной администрации городского округа Прохладный КБР.

Жилищная комиссия вправе затребовать иные документы, необходимые для принятия решения о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

5.2. Гражданину, подавшему заявление и необходимые документы, выдается расписка в получении этих документов с указанием перечня и даты их получения.

5.3. После приема заявления с приложенными документами Администрация проводит проверку документов в течение 3 рабочих дней.

В случае соответствия поданных документов требованиям пункта настоящего Положения, Администрация передает документы на рассмотрение общественной комиссии по жилищным вопросам при Администрации городского округа Прохладный КБР (далее – жилищная комиссия).

Решение жилищной комиссии должно быть принято не позднее чем через 30 дней со дня представления указанных документов.

5.4. После рассмотрения заявлений граждан Администрация, на основании решения жилищной комиссии, в течение 3 рабочих дней готовит проект постановления Администрации о предоставлении жилого помещения маневренного фонда или направляет заявителю уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

5.5. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается в следующих случаях:

- 1) установления наличия права собственности на иное жилое помещение;
- 2) непредставления документов, указанных в части первой настоящей статьи;
- 3) представления документов, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии со ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 4) выявления недостоверности представленных документов;
- 5) отсутствия свободных жилых помещений маневренного фонда.

При выявлении в представленных документах сведений, не соответствующих действительности и исключающих возможность предоставления жилого помещения маневренного фонда, гражданин и члены его семьи обязаны в течение 3 дней освободить указанное жилое помещение.

5.6. При отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданину направляется уведомление об отказе в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия такого решения.

5.7. Постановление Администрации о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда является основанием для заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда.

5.8. На основании постановления Администрации о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда заключает договор найма жилого помещения маневренного фонда с гражданами.

6. Порядок пользования жилым помещением по договору найма жилого помещения маневренного фонда

6.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется действующим жилищным законодательством, Типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42.

6.2. 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.

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

6.4. 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.

6.5. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, граждане, занимающие данные жилые помещения, обязаны их сдать в течение 7 дней в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного и входящего в их обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Расходы по устранению причиненных повреждений в жилом помещении подлежат оплате за счет лиц, виновных в причинении ущерба.

7. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда

7.1. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном порядке вносить плату за пользование жилым помещением 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.

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

7.3. Переселение граждан, указанных в статье 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, из занимаемых ими жилых помещений в жилые помещения маневренного фонда, осуществляется за счет собственных средств