

**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ СОСНОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ**

От 21 декабря 2017 года

№ 174-р

**Об утверждении Положения о порядке предоставления
жилых помещений муниципального маневренного фонда
Сосновского муниципального района Нижегородской
области**

В целях определения порядка предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда Сосновского муниципального района Нижегородской области, в соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса РФ, 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 муниципального образования Сосновский муниципальный район Нижегородской области, Земское собрание решило:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда Сосновского муниципального района Нижегородской области.

2. Решение Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 17.02.2011 №13-р «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда Сосновского муниципального района Нижегородской области» - отменить.

3. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Сосновский вестник».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на начальника УМИ Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (Л.М.Меньшова).

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Глава местного самоуправления
Сосновского муниципального района

Ю.Л.Кузнецов

Утверждено
решением Земского собрания
Сосновского муниципального района
Нижегородской области
от 21.12.2017 № 174-р

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО МАНЕВРЕННОГО ФОНДА СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – Положение) определяет порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда в муниципальном жилищном фонде Сосновского муниципального района Нижегородской области.

1.2. Муниципальный маневренный жилищный фонд Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – маневренный фонд) относится к специализированному жилищному фонду района и может состоять из многоквартирных жилых домов, квартир и иных жилых помещений, отвечающих установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства. К маневренному фонду могут быть отнесены жилые помещения, расположенные в ветхих жилых домах, не являющихся аварийными.

1.3. Жилые помещения муниципального маневренного жилищного фонда Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – жилые помещения маневренного фонда) предназначены для временного проживания граждан, указанных в пунктах 1.7 и 1.8 настоящего Положения, не обеспеченных жилыми помещениями, зарегистрированных в Сосновском муниципальном районе Нижегородской области.

1.4. Использование жилого помещения в качестве жилого помещения маневренного фонда допускается только после отнесения жилого помещения к муниципальному маневренному жилищному фонду района с соблюдением требований и в порядке, который установлен уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

1.5. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма жилых помещений маневренного фонда, предусмотренным настоящим Положением.

1.6. Жилые помещения маневренного фонда учитываются в реестре муниципального имущества Сосновского муниципального района Нижегородской области в установленном порядке.

1.7. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в соответствии со статьей 95 Жилищного кодекса Российской Федерации для временного проживания:

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

1.7.2. 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.

1.7.3. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

1.7.4. Гражданам, на попечении которых находятся двое или более несовершеннолетних детей, не имеющих собственного или иного жилья и находящихся в трудном социальном положении.

1.7.5. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.8. Жилые помещения маневренного фонда в исключительных случаях могут предоставляться:

1.8.1. Гражданам, неправомерно лишившимся жилых помещений в Сосновском муниципальном районе Нижегородской области в результате преступных действий третьих лиц.

1.8.2. Гражданам, вернувшимся из мест лишения свободы и утратившим право на жилую площадь по месту прежнего проживания в Сосновском муниципальном районе Нижегородской области за время отбывания наказания.

1.9. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в виде отдельной квартиры или жилого помещения из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

1.10. Предоставление жилого помещения маневренного фонда производится без учета требований граждан к территориальному расположению жилого помещения, этажности, благоустройству и учету права на дополнительную жилую площадь. В жилых помещениях маневренного фонда могут отсутствовать отдельные виды благоустройства.

Граждане не вправе претендовать на предоставление им жилого помещения маневренного фонда, равнозначного по общей, жилой площади, количеству комнат и другим характеристикам ранее занимаемому.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАНАМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО МАНЕВРЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

2.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда граждане подают на имя главы Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области следующие документы:

2.1.1. Личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи.

2.1.2. Паспорта всех членов семьи и свидетельства о рождении детей и их копии.

2.1.3. Выписки из домовой книги и финансово-лицевого счета по месту регистрации.

2.1.4. Свидетельство и копию свидетельства о заключении (расторжении) брака.

2.1.5. Справки на гражданина и членов его семьи о гражданско-правовых сделках, совершенных с недвижимостью, по сведениям органов технической инвентаризации и органов государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.1.6. Выписку из решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта или реконструкции дома, принятого в установленном порядке (в случае, предусмотренном подпунктом 1.7.1 пункта 1.7 настоящего Положения).

2.1.7. Копию вступившего в законную силу решения суда, заверенную надлежащим образом (в случае, предусмотренном подпунктом 1.7.2 пункта 1.7 настоящего Положения).

2.1.8. Копию акта обследования помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», заверенную надлежащим образом (в случае, предусмотренном подпунктом 1.7.3 пункта 1.7 настоящего Положения).

2.1.9. Копию постановления о возбуждении уголовного дела и (или) вступившего в законную силу приговора суда, заверенную надлежащим образом (в случае, предусмотренном подпунктом 1.8.1 пункта 1.8 настоящего Положения).

2.1.10. Выписку из домовой книги по месту прежнего проживания гражданина и копию справки об освобождении из мест лишения свободы, заверенную надлежащим образом (в случае, предусмотренном подпунктом 1.8.2 пункта 1.8 настоящего Положения).

2.2. Гражданам, подавшим заявление и документы, предусмотренные пунктом 2.1 настоящего Положения, выдается расписка в получении этих документов с указанием их перечня и даты их получения.

2.3. Заявления граждан о предоставлении жилого помещения маневренного фонда и документы, предусмотренные пунктом 2.1 настоящего Положения, рассматриваются на заседании комиссии по решению жилищных вопросов Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – Комиссия) в течение тридцати дней со дня их представления.

2.4. С учетом предложений Комиссии глава Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области издает постановление о предоставлении жилого помещения с указанием срока его предоставления либо об отказе в предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда.

Постановление Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области принимается не позднее трех рабочих дней со дня рассмотрения Комиссией заявления и документов.

2.5. Администрация Сосновского муниципального района Нижегородской области направляет или выдает заявителю уведомление о принятом решении не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения.

Уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда должно содержать мотивированное основание такого отказа.

2.6. Отказ в предоставлении жилого помещения маневренного фонда допускается в случаях, когда:

2.6.1. Не представлены документы, предусмотренные пунктом 2.1 настоящего Положения.

2.6.2. Заявитель либо члены его семьи, совместно с ним проживающие, обеспечены жилыми помещениями.

2.6.3. Представлена недостоверная информация.

2.6.4. Заявитель и члены его семьи не относятся к категории граждан, имеющих в соответствии с законодательством право на предоставление жилого помещения маневренного фонда.

2.7. На основании постановления Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда с гражданином заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда (далее – договор). Договор должен быть заключен в течение 10 рабочих дней со дня издания постановления Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области о предоставлении жилого помещения маневренного фонда заявителю.

В случае если договор не был заключен в установленный срок, постановление Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области о предоставлении жилого помещения маневренного фонда утрачивает силу.

В договоре кроме нанимателя указываются члены его семьи.

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

2.8.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.7.1 пункта 1.7 настоящего Положения).

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 такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.7.2 пункта 1.7 настоящего Положения).

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 Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.7.3 пункта 1.7 настоящего Положения).

2.8.4. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.7.5 пункта 1.7 настоящего Положения).

2.9. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается с гражданами, предусмотренными пунктом 1.8 настоящего Положения, на период:

2.9.1. До вступления в законную силу решения суда по возврату жилого помещения либо предоставления в установленном порядке иного жилого помещения (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.8.1 пункта 1.8 настоящего Положения).

2.9.2. До предоставления в установленном порядке жилого помещения (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.8.2 пункта 1.8 настоящего Положения).

2.10. Регистрация граждан в маневренном жилищном фонде осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.11. При переселении граждан с постоянного места проживания в помещение, входящее в состав муниципального маневренного жилищного фонда, договор социального найма не расторгается.

Граждане освобождаются от выполнения обязанностей по договору социального найма с момента предоставления им жилого помещения маневренного фонда до момента расторжения либо прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда или предоставления иного жилого помещения для постоянного проживания.

2.12. Пользование жилым помещением маневренного фонда осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором найма жилого помещения маневренного фонда.

2.13. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, имеют право на предусмотренные законодательством льготы и субсидии при оплате жилищно-коммунальных услуг.

3. РАСТОРЖЕНИЕ ЛИБО ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА. ВЫСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

3.1. Расторжение либо прекращение договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляются в соответствии со статьями 101, 102 и пунктом 3 статьи 106 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2. Выселение граждан из жилых помещений маневренного фонда производится в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3. При освобождении жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо сдать жилое помещение наймодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии. В случае отказа граждан от подписания указанного акта в нем делается соответствующая запись. Расходы по устранению причиненных нанимателем повреждений в жилом помещении подлежат оплате за его счет.

4. ФИНАНСИРОВАНИЕ СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

4.1. Финансирование затрат по содержанию и текущему ремонту жилых помещений маневренного фонда осуществляется за счет оплаты гражданами содержания и ремонта жилых помещений маневренного фонда.

4.2. Финансирование затрат по капитальному ремонту жилых помещений маневренного фонда осуществляется за счет средств бюджета Сосновского муниципального района Нижегородской области.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Управляющая организация, уполномоченная собственником муниципального жилищного фонда на управление и содержание маневренного фонда, обеспечивает соблюдение порядка заселения и освобождения жилых помещений маневренного фонда.

5.2. Управляющая организация:

5.2.1. Передает нанимателю по распоряжению собственника свободное от прав иных лиц жилое помещение маневренного фонда.

5.2.2. Обеспечивает надлежащую эксплуатацию и бесперебойную работу инженерного оборудования и коммуникаций, своевременный ремонт жилых помещений маневренного фонда.

5.2.3. Обеспечивает сохранность маневренного фонда, соблюдение санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных и эксплуатационных требований.

5.2.4. Не допускает использование жилых помещений маневренного фонда не по назначению.

5.2.5. Периодически производит осмотр жилых помещений маневренного фонда, осуществляет профилактическое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования.

5.2.6. Обеспечивает предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

5.3. Контроль за использованием маневренного фонда осуществляется управлением муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.