

**«Кебанъёль» сикт овмöдчöминлöн администрация**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **ШУÖМ\_**\_**\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Администрация сельского поселения «Кебанъёль»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

10 апреля 2020 года №29

п.Кебанъёль

Усть-Куломский район

Республика Коми

Об утверждении Положения о маневренном фонде сельского поселения «Кебанъёль»

Руководствуясь [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 06.10.2003 г. N 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. N 42 "Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений"](http://docs.cntd.ru/document/901966143), [Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г. N 25 "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями"](http://docs.cntd.ru/document/901964649), Законом Республики Коми от 06.10.2005г. №106-РЗ «О предоставлении жилых помещений специализированного государственного жилищного фонда Республики Коми», Уставом сельского поселения «Кебанъёль», администрация сельского поселения «Кебанъёль» постановляет:

1. Утвердить Положение о маневренном фонде сельского поселения «Кебанъёль» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования на информационном стенде администрации сельского поселения «Кебанъёль».

Глава сельского поселения «Кебанъёль» А.И. Валуйских

Утверждено  
постановление администрации

сельского поселения «Кебанъёль»

от 10.04.2020 г. N 29

**Положение**

**о маневренном фонде сельского поселения «Кебанъёль»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда](http://docs.cntd.ru/document/901966143), утвержденными [постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42](http://docs.cntd.ru/document/901966143), [правилами пользования жилыми помещениями](http://docs.cntd.ru/document/901964649), утвержденными [постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25](http://docs.cntd.ru/document/901964649), Законом Республики Коми от 06.10.2005г. №106-РЗ «О предоставлении жилых помещений специализированного государственного жилищного фонда Республики Коми», Уставом сельского поселения «Кебанъёль».

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда сельского поселения «Кебанъёль» (далее - маневренный фонд).

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

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

1.3.2. 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.

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

1.3.4. Граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.3.5. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.4. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений, которые 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.

1.5. Маневренный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности свободных жилых помещений и приобретенных жилых помещений за счет средств бюджета по представлению администрации сельского поселения.

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

1.7. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд для отнесения жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются с соблюдением порядка и требований, установленных [Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду](http://docs.cntd.ru/document/901966143), утвержденными [постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42](http://docs.cntd.ru/document/901966143).

1.8. Подготовка проекта постановления о включении (исключении) жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением таких жилых помещений к маневренному фонду и предоставление таких жилых помещений осуществляется должностным лицом администрации сельского поселения «Кебанъёль».

1.9. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется должностным лицом администрации сельского поселения «Кебанъёль».

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

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

2. Основания, условия и срок предоставления жилого помещения маневренного фонда

2.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

2.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (форма [типового договора найма жилого помещения маневренного фонда](http://docs.cntd.ru/document/901966143), утвержденного [постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42](http://docs.cntd.ru/document/901966143)) заключается на период:

2.2.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.1. пункта 1.3. раздела 1 настоящего Положения).

2.2.2. 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 1.3.2. пункта 1.3. раздела 1 настоящего Положения).

2.2.3. До завершения расчета с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.3. пункта 1.3. раздела 1 настоящего Положения).

2.2.4. До завершения расчета с гражданами, единственное жилое помещение которых стало 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 (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.4. пункта 1.3. раздела 1 настоящего Положения).

2.2.5. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.5. пункта 1.3. раздела 1 настоящего Положения).

2.3. Основания прекращения права пользования жилыми помещениями маневренного фонда:

1) истечение срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда;

2) личное заявление граждан о расторжении договора найма жилого помещения маневренного фонда;

3) утрата (разрушение) или повреждение жилого помещения маневренного фонда;

4) смерть нанимателя жилого помещения маневренного фонда;

5) иные основания, установленные законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами.

Члены семьи умершего нанимателя жилого помещения маневренного фонда сохраняют право пользования жилым помещением до завершения ремонта или реконструкции дома, расчетов в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

2.4. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда может быть продлен на тот же срок по личному заявлению гражданина при наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания гражданину содействия в преодолении трудной жизненной ситуации.

2.5. Освободившиеся жилые помещения маневренного фонда заселяются в порядке, установленном настоящим Положением.

3. Порядок предоставления жилых помещений по договору найма жилого помещения маневренного фонда

3.1. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо представить следующие документы:

1) личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

3) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельства о рождении детей, свидетельства о заключении или расторжении брака, документы об установлении отцовства, о перемене имени и другие);

4) документы, подтверждающие наличие согласия заявителя и лиц, указанных в качестве членов его семьи, или их законных представителей на обработку персональных данных указанных лиц, а также полномочия гражданина действовать от имени указанных лиц или их законных представителей при передаче персональных данных указанных лиц в орган местного самоуправления;

5) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в подпункте 1.3.2. пункта 1.3. раздела 1 настоящего Положения);

6) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии (представляются гражданами, указанными в подпункте 1.3.3-1.3.4. пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения);

7) документы, подтверждающие основание предоставления жилого помещения маневренного фонда в иных случаях, предусмотренных законодательством (представляются гражданами, указанными в п. 1.3.5 настоящего Положения);

8) справки филиала акционерного общества "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по Республике Коми или иной организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию, о наличии в собственности гражданина и лиц, указанных в качестве членов его семьи, недвижимого имущества (жилых помещений), расположенного в населенном пункте по месту их работы (службы);

Документы, указанные в подпунктах 2 и 3 пункта 3.1. настоящего положения, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

Гражданину, подавшему заявление о приеме на учет (предоставлении жилого помещения) выдается расписка в получении документов.

3.2. Поданные гражданами заявления рассматриваются жилищной комиссией администрации СП «Кебанъёль» в 30-дневный срок со дня регистрации их заявления. Вопрос о принятии заявителя на учет либо отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда принимается администрацией сельского поселения.

3.3. Постановление о постановке на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, и предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда должно быть принято не позднее, чем через 30 дней со дня представления указанных документов.

3.4. Постановление об отказе в принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда принимается в случаях, если:

1) обращение, поступившее (в письменном виде) от заявителя, с просьбой о прекращении предоставления муниципальной услуги;

2) не представлены документы, предусмотренные настоящим Положением;

3) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с п. 3.1. настоящего Положения;

4) отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда;

5) ухудшение гражданином своих жилищных условий, в том числе путем совершения сделки по отчуждению жилого помещения, в котором он являлся собственником или владел какой-либо долей, в течение 5 лет до подачи заявления;

3.5. Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании постановления администрации сельского поселения.

3.6. На основании постановления администрации сельского поселения о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда администрация сельского поселения заключает договор найма жилого помещения маневренного фонда с гражданами.

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](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [правилами пользования жилыми помещениями](http://docs.cntd.ru/document/901964649), утвержденными [постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г. N 25](http://docs.cntd.ru/document/901964649), [типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда](http://docs.cntd.ru/document/901966143), утвержденным [постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42](http://docs.cntd.ru/document/901966143).

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 допускается.

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-ти дней.

4.6. Договор найма жилого помещения маневренного фонда является основанием для регистрации граждан в предоставленном жилом помещении по месту пребывания на срок действия самого договора.

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. Договора на оказание коммунальных услуг с обслуживающими организациями Нанимателем заключаются самостоятельно. 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 за жилищно-коммунальные услуги.

6. Контроль за использованием жилых помещений, входящих в состав маневренного жилищного фонда

6.1. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется администрацией сельского поселения.

6.2.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, могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со статьей 101 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) и статьей 687 [Гражданского Кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690).

7. Содержание и ремонт маневренного фонда

7.1. Финансирование затрат по содержанию и текущему ремонту маневренного фонда осуществляется:

за счет средств граждан, проживающих в маневренном фонде;

за счет бюджета поселения, в пустующем маневренном фонде.

7.2. Граждане, проживающие в маневренном фонде, вносят плату за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома по ценам (тарифам), установленным для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде.

7.3. В случае, когда маневренный фонд не заселен, расходы по содержанию, текущему ремонту и отоплению маневренного фонда осуществляются за счет средств бюджета поселения.

7.4. Расходы по содержанию, текущему ремонту и отоплению маневренного фонда предусматриваются в бюджете поселения согласно действующим правовым актам поселения.

7.5. Расходы по капитальному ремонту маневренного фонда осуществляются за счет средств бюджета поселения, предусмотренных на капитальный ремонт, согласно действующему законодательству.