

Ленинградская область

Лужский муниципальный район

Совет депутатов Серебрянского сельского поселения

**РЕШЕНИЕ**

От 08 февраля 2022 года № 135

Об утверждении порядка формирования
и использования маневренного фонда муниципального

образования Серебрянское сельское поселение
Лужского муниципального района Ленинградской области

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом муниципального образования Серебрянское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, Совет депутатов муниципального образования Серебрянское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области,

РЕШИЛ:

1. Утвердить порядок формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования Серебрянское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области (Приложение № 1).

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию на сайте Серебрянского сельского поселения: Серебрянское.рф и вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Серебрянского сельского поселения,

исполняющий полномочия председателя

Совета депутатов А.В. Александрова

Приложение к решению

Совета депутатов от 08.02.2022 г. № 135

**Порядок Формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования Серебрянского**

**сельского поселения**.

**1.Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.01.2006 №42 « Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», в целях установления порядка формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования Серебрянского сельского поселения и его предоставления отдельным категориям граждан.

1.2. Маневренный жилищный фонд муниципального образования Серебрянского сельского поселения(далее также маневренный жилищный фонд- совокупность жилищных помещений, предоставляемых для временного проживания отдельным категориям граждан, установленным законодательством, по договорам найма жилых помещений маневренного фонда.

1.3. В рамках настоящего Порядка к маневренному жилищному фонду муниципального образования Серебрянского сельского поселения (далее- жилые помещения) относятся:

-многоквартирные дома;

-квартиры;

-части квартир;

-дома;

-части домов;

-жилые помещения в общежитиях.

1.4. Использование муниципального жилого помещения в качестве жилого помещения маневренного жилищного фонда допускается только после отнесения такого жилого помещения к маневренному жилищному фонду муниципального образования Серебрянского сельского поселения.

Включение жилого помещения в маневренный жилищный фонд и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования Серебрянского сельского поселения.

Жилые помещения маневренного жилищного фонда подлежит учету в администрации.

Отнесение жилых помещений к маневренному жилищному фонду допускается, если они свободны от регистрации и проживания в нем граждан и иных обременений прав на жилое помещение.

* 1. Жилые помещение, отнесенные к маневренному жилищному 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 применительно к условиям проживания в границах соответствующего населенного пункта муниципального образования Серебрянского сельского поселения.
	2. Жилые помещения по договорам найма жилых помещений маневренного фонда предоставляются гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.
	3. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного жилищного фонда, осуществляет администрации.
	4. В период временного проживания на предоставленной жилой площади наниматель не вправе осуществлять переустройство и перепланировку без соответствующего согласования с администрации.
	5. Вселение граждан в жилое помещение в качестве членов семьи нанимателя осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	6. Жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим разделом.
	7. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством.
1. **Порядок использования маневренного жилищного фонда**

2.1.Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания:

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

 гражданам, утратившим 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;

 гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

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

 иным гражданам в случаях, предусмотренных законодательством.

2.2.Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании постановления администрации о предоставлении такого жилого помещения.

Для заключения договора используется типовой договор найма жилого помещения, который утвержден постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42.

2.3. В договоре найма жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации определяется права и обязанности наймодателя (администрации), нанимателя и членов его семьи.

2.4. Договор Найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

с гражданами, которые предоставляется в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма-до завершения капитального ремонта или реконструкции такого дома;

с гражданами ,утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание- до завершения расчетов с такими гражданами;

 с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищном кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставлениями им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации- до завершения расчета с такими гражданами;

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

с иными категориями граждан в случаях, предусмотренных законодательством, на сроки, предусмотренные законодательством.

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

2.6 по истечению срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда, освобождают такое жилое помещение по акту приема-передачи, который подписывается после проверки администрацией состояния жилого помещения.

2.7. Для постановки на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданин подает в администрацию заявление. К заявлению прилагаются следующие документы:

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

2) документы, подтверждающие факты утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение( представляются гражданами, указанными в образце 4 пункта 3.1. настоящего Порядка).

 Администрация в рамках межведомственного взаимодействия получает следующие документы:

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объектов недвижимости. Документы, указанные в настоящем пункте, заявитель в праве представить по собственной инициативе;

- правка из ГУП « Леноблинвентаризация » о наличии в собственности жилых помещений на всех членов семьи ,достигших 18- летнего возраста (в случае оформления права собственности на жилое помещение до января 1997 года)

- документы, подтверждающие состав семьи заявителя(свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении).

Документы, указанные в пунктах 1-5 пункта 3.7., предоставляются в копиях с предоставлением оригиналов.

2.8. Заявление рассматривается в 30-дневный срок со дня регистрации в администрации.

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

1) не предоставлены документы ,предусмотренные настоящим Положение;

2) представленные документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Порядка.

2.10. Граждане в праве оспорить в суде решение, действие(бездействие) органа местного самоуправления, должностного лица, муниципального служащего, если считают, что нарушены их права и свободы. Граждане в праве обратиться непосредственно в суд.

2.11.Граждане-наниматели и члены их семей обязаны использовать жилое помещение маневренного фонда только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.12. Самовольное переселение с одной комнаты (квартиры) в другую, а так же заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускается.

2.13. 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.

2.14. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Разме5р платы за жилое помещение и коммунальные услуги для граждан, проживающих в маневренном фонде, устанавливаются по действующим ценам и тарифам и не может превышать размер платы за проживание для нанимателей муниципального жилого фонда.

2.15. Договор найма специализированного жилого помещения маневренного фонда осуществляется администрацией.

2.17. В случае проведении капитального ремонта или реконструкции дома, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения нанимателя, взамен предоставления жилого помещения маневренного фонда администрация с согласия нанимателя и членов его семьи может предоставить им в пользование другое благоустроенное жилое помещение с заключением договора социального найма. Договор социального найма жилого помещения в доме, подлежащим капитальному ремонту или реконструкции, подлежит расторжению.

**3. Порядок формирования маневренного жилого фонда. Методикой расчета потребности необходимого объема маневренного жилого фонда**

3.1. Маневренный жилой фонд формируется в результате:

-передачи в муниципальную собственность жилых помещений, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории в порядке ,установленном Градостроительном кодексе Российской Федерации;

-перехода жилого помещения в муниципальную собственность в порядке наследования выморочного имущества;

Перехода жилых помещений в собственность муниципального образования во исполнении судебных постановлений;

-совершения иных сделок по оформлению жилых помещений в собственность муниципального образования, в том числе в результате купли-продажи, исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи.

3.31. С целью формирования маневренного жилого фонда администрация проводит:

-ежегодный мониторинг потребности в предоставлении маневренного жилого фонда;

-разрабатывает и утверждает план формирования или приобретения жилых помещений на плановый период (не менее 3-лет);

-формирует список гражадан, подлежащих обеспечению маневренного жилого фонда,на плановый период;

-рассчитывает потребность необходимого объема маневренного жилищного фонда по формуле:

S= (Д х Н) + (Д1 х Н1) + (Д2 х Н2) + (Д3 х Н3) + (Д4 х Н4), где:

S - общая площадь жилых помещений, формирование или приобретение которой необходимо в следующем году (кв.м.);

Д - количество 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;

Д1- количество граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

Д2- количество граждан, подлежащих переселению в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

Д3- количество граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

Д4- количество иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством;

Н, Н1,Н2, Н3, Н4- норма предоставления жилья для соответствующей категории граждан (кв.м.);

- разрабатывает и утверждает «дорожную карту» по формированию маневренного жилищного фонда до утверждения бюджета на эксплуатацию и содержание маневренного жилищного фонда.

**4. Выселение граждан из жилых помещений.**

4.1. 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 дней.

В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других помещений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.2. Расторжение договора найма жилого помещения по инициативе наймодателя (администрации) допускается в судебном порядке в случае:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действие которых он отвечает;

- систематические нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание как в одном жилом помещении, так и в соседних жилых помещениях;

- использование жилого помещения не по назначению.

**7. Заключительные положения**

7.1. К правоотношениям, не урегулированным настоящим Порядком, применяются нормы действующего законодательства.