|  |
| --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ МАРИ-МАЛМЫЖСКОГО СЕЛЬСКОГО**  **ПОСЕЛЕНИЯ**  **МАЛМЫЖСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  проект  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  с. Мари-Малмыж |
| **Об утверждении Положения о маневренном жилом фонде**  **Мари-Малмыжского сельского поселения**  **Малмыжского района Кировской области** |

 Руководствуясь Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Уставом муниципального образования Мари-Малмыжское сельское поселение Малмыжского района Кировской области администрация Мари-Малмыжского сельского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о маневренном жилом фонде Мари-Малмыжского сельского поселения Малмыжского района Кировской области согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Мари-Малмыжского сельского поселения Малмыжского района Кировской области и разместить на официальном сайте Мари- Малмыжского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава администрации

Мари-Малмыжского сельского поселения Н.Н. Чиликов

|  |
| --- |
| Приложение  УТВЕРЖДЕНО  постановлением администрации  Мари-Малмыжского  сельского поселения |

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о маневренном жилом фонде Мари-Малмыжского**

**сельского поселения Малмыжского района Кировской области**

1. **Общие положения**

 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду и типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, на основании Устава муниципального образования Мари-Малмыжское сельское поселение Малмыжского района Кировской области.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда Мари-Малмыжского сельского поселения (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 том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

1.3.5. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.4. Маневренный фонд формируется из многоквартирных домов, квартир и иных жилых помещений, которые должны быть пригодны для проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям Мари-Малмыжского сельского поселения.

1.5. Маневренный жилой фонд формируется правовым актом администрации Мари-Малмыжского сельского поселения и предназначен для временного проживания жителей Мари-Малмыжского сельского поселения, указанных в пункте 1.3. настоящего Положения.

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

1.7. Включение жилых помещений в маневренный жилой фонд для отнесения жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются администрацией Мари-Малмыжского сельского поселения с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации.

1.8. Подготовка проекта постановления о включении (исключении) жилых помещений в маневренный жилой фонд с отнесением таких жилых помещений к маневренному фонду и предоставление таких жилых помещений осуществляются жилищно-бытовой комиссией администрации Мари-Малмыжского сельского поселения.

1.9. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется администрацией Мари-Малмыжского сельского поселения.

1.10. Расходы по содержанию, текущему ремонту и оплате жилищно-коммунальных услуг помещений маневренного жилого фонда осуществляются:

- за счет средств граждан в виде оплаты занимаемых ими жилых помещений маневренного фонда;

- за счет средств бюджета Мари-Малмыжского сельского поселения в пределах установленных нормативов, до даты подписания договора найма жилого помещения маневренного фонда.

1.11. Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется за счет средств бюджета Мари-Малмыжского сельского поселения в пределах утвержденного реестра.

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

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

**2. Порядок формирования маневренного жилого фонда**

2.1. Включение жилого помещения в маневренный жилой фонд и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации Мари-Малмыжского сельского поселения.

2.2. Маневренный жилой фонд может состоять из жилых домов, многоквартирных домов, квартир, комнат, находящихся в муниципальной собственности Мари-Малмыжского сельского поселения. Общая площадь жилых помещений маневренного фонда не должна превышать 10% от общей площади жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.3. Маневренный жилой фонд формируется за счет:

2.3.1. Освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Мари-Малмыжского сельского поселения;

2.3.2. Жилых помещений специализированного жилищного фонда;

2.3.3. Строительства жилых помещений или приобретения жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**3. Основания, условия и срок предоставления**

**жилого помещения маневренного фонда**

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

3.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (форма типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42) заключается на период:

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, переселяемыми из аварийных или непригодных для проживания жилых домов);

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

- до предоставления жилых помещений гражданину, указанному в пункте 1.3.3 настоящего Положения, в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации;

- на иной срок, установленный законодательством Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, нуждающимся в специальной социальной защите).

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

3.4. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда, при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании решения жилищн0-бытовой комиссии.

**4. Порядок предоставления жилых помещений по договору найма**

**жилого помещения маневренного фонда**

4.1. 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:

4.1.1. Личное заявление;

4.1.2. Документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

4.1.3. Сведения об отсутствии либо наличии жилых помещений, находящихся на праве собственности на заявителя и членов семьи запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия;

4.1.4. Документы, подтверждающие обстоятельства предоставления жилого помещения маневренного фонда, например:

 документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают основания владения и пользования жилым помещением;

в случае обращения взыскания на жилое помещение -соответствующее решение суда;

в иных случаях, предусмотренных законодательством, решений соответствующих уполномоченных органов, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств;

документы, установленные законодательством Российской Федерации, для граждан, нуждающихся в специальной социальной защите.

Переселение граждан из аварийных или непригодных для проживания жилых домов производится на основании решения жилищно-бытовой комиссии администрации Мари-Малмыжского сельского поселения.

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

4.2. Вопрос о принятии заявителя на учет либо отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда рассматривается   жилищно-бытовой комиссией администрации Мари-Малмыжского сельского поселения.

4.3. Решение   жилищно-бытовой комиссии о постановке на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда и предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда должно быть принято в кротчайший срок, но не позднее чем через 30 дней со дня представления документов.

4.4. Решение жилищно-бытовой комиссии об отказе в принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, принимается в случаях, если:

- представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставлении жилого помещения маневренного фонда в соответствии с п. 4.1 настоящего Положения;

- отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

4.5. Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании решения жилищно-бытовой комиссии и постановления администрации Мари-Малмыжского сельского поселения.

4.6. На основании постановления администрации Мари-Малмыжского сельского поселения о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.

**5. Пользование жилым помещением по договору найма**

**маневренного фонда**

 5.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда и предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется пунктом 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации и договором найма жилого помещения маневренного фонда.

5.2. 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.

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

5.4. 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 срок установленный договором найма жилого помещения маневренного фонда.

**6. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда**

 6.1. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном законодательством Российской Федерации и договором найма вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, за наем жилого помещения и коммунальные услуги.

6.2. 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. Контроль за использованием жилых помещений,**

**входящих в состав маневренного жилого фонда**

Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется органами муниципального жилищного контроля администрации Мари-Малмыжского сельского поселения.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**