|  |
| --- |
| Герб р-н **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **муниципального района Похвистневский Самарской области**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  04.10.2017 № 811  г. Похвистнево |
|

О специализированном жилищном

фонде (маневренном фонде)

муниципального района Похвистневский

Самарской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Уставом муниципального района Похвистневский, Администрация муниципального района Похвистневский

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1**.** Утвердить Положение   о  специализированном жилищном фонде (жилые помещения маневренного   фонда)  муниципального района Похвистневский Самарской области (Приложение 1).

2. Создать специализированный жилищный фонд (жилые помещения в маневренном фонде) на территории муниципального образования муниципального района Похвистневский Самарской области.

3. Утвердить перечень маневренного жилищного фонда (Приложение2).

4. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Вестник Похвистневского района» и на сайте Администрации района в сети «Интернет».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы района по экономике и финансам, руководителя контрактной службы (М.К.Мамышева).

**Глава района Ю.Ф.Рябов**

Приложение 1

к постановлению Администрации

муниципального района

Похвистневский

от 04.10.2017 № 811

ПОЛОЖЕНИЕ

о специализированном жилищном фонде

(жилые помещения маневренного фонда)

муниципального района Похвистневский Самарской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 01.01.2001 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированного жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Постановлением правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Уставом муниципального района Похвистнеский Самарской области (далее- муниципального района).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок формирования специализированного жилищного фонда муниципального района, порядок предоставления и пользования отдельными категориями граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда, учет и порядок освобождения жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального района, находящихся в муниципальной собственности и составляющих жилищный фонд муниципального района.

1.3. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципального района. В целях настоящего Положения к специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда муниципального района относятся жилые помещения маневренного фонда.

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

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

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

1.4.3. Граждан, у которых единственные жилые помещения признаны непригодными для проживания по причине аварийного состояния либо вредного воздействия факторов среды обитания, представляющего особую опасность для жизни и здоровья людей.

1.4.4. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.5. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, квартир и иных жилых помещений, которые должны быть пригодны 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 муниципального района. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

1.6. Маневренный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности свободных жилых помещений или приобретается за счет средств местного бюджета, предусмотренных на эти цели, а также иных не запрещенных законодательством источников.

1.7. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд для отнесения жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются в соответствии Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду (утв. постановлением Правительства Российской Федерации) на основании постановления Администрации муниципального района.

1.8. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также если имеется обременение прав на это имущество. Специализированные жилые помещения не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

1.9. Управление помещениями, относящимися к маневренному фонду, осуществляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом муниципального района.

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

2. Порядок и срок предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда

2.1. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается жилищно-бытовой комиссией Администрации района, которое в свою очередь направляется в Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации района

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

2.2.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.1.4.1, п. 1.4.3. настоящего Положения).

2.2.2. До завершения расчета 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 муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2.3. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.1.4.4 настоящего Положения).

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

2.4. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда, при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании постановления Главы Администрации района.

2.5. Заселение в освободившиеся жилые помещения маневренного фонда производится в порядке, установленном настоящим Положением.

2.6. 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;

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий) представляются в копиях с предъявлением оригиналов;

3) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении) представляются в копиях с предъявлением оригиналов;

4) выписку из домовой книги;

5) копию финансового лицевого счета;

6) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;

8) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в п.1.4.2., п.1.4.3 настоящего Положения).

2.6.1. В случае предоставления жилого помещения по решение суда вышеобозначенные документы не предоставляются, за исключением:

1) документов, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий) представляются в копиях с предъявлением оригиналов;

2) документов, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении) представляются в копиях с предъявлением оригиналов;

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

2.8. Комитет по управлению муниципальным имуществом рассматривает предоставленные в соответствии с п.2.6., настоящего Положения документы, а Глава района на основании рекомендаций жилищно-бытовой комиссии, принимает одно из следующих решений:

2.8.1. О предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда, которое оформляется постановлением Главы района, которое направляется гражданам в течении десяти рабочих дней с момента принятия такого решения;

2.8.2. Об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда, уведомление о котором направляется гражданам в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения;

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

1) не представлены документы, предусмотренные настоящим Положением;

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с п.1.4 настоящего Положения.

3) отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

2.10. На основании постановления Главы района о предоставлении жилого помещения маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.

2.11.Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме в соответствии с требованиями законодательства и является единственным основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда.

3. Пользование жилым помещением

по договору найма маневренного фонда

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

3.2. 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.

3.3. Самовольное переселение из одного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускаются.

3.4. При переселении граждан в жилое помещение маневренного фонда договор социального найма по месту постоянного проживания не расторгается.

3.5. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном порядке вносить плату за жилое помещение 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.

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

3.7. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг, с учетом совокупного дохода семьи, прожиточного минимума и действующих льгот.

3.8. 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 3 дней. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

3.9. В случае освобождения жилых помещений маневренного фонда руководство управляющей организации, на обслуживании которой находятся жилые помещения маневренного фонда, обязано в недельный срок с момента их освобождения письменно проинформировать об этом администрацию района, обеспечив их сохранность.

3.10. Освобождаемые жилые помещения принимаются комиссионно у нанимателей уполномоченными лицами Администрации района в соответствии с требованиями ст.35 Жилищного кодекса РФ.

4. Заключительные положения

4.1. 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, иным лицом могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со ст.101 Жилищного кодекса РФ и ст.687 ГК РФ.

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

Приложение 2

к постановлению

Администрации муниципального

района Похвистневский

от 04.10.2017 № 811

Перечень маневренного жилищного фонда

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назначение специализированного жилищного фонда | Наименование | Адрес | Общая площадь  (кв.м) |
| 1 | Маневренный жилищный фонд | квартира | Самарская область,  Похвистневский район,  с.Подбельск,  ул.Куйбышевская,  д.126 кв.42 | 30,4 |