**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МОРОЗОВСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«КОСТИНО-БЫСТРЯНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ КОСТИНО-БЫСТРЯНСКОГО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Принято  Собранием депутатов | | 31 июля 2023 г. |

#### **Об утверждении Положения**

#### **о маневренном жилищном фонде**

#### **Костино-Быстрянского сельского поселения**

#### **Морозовского района Ростовской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, [Постановлени](http://municipal.garant.ru/document?id=12044682&sub=0)ем Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. N 292/пр "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", Собранием депутатов Костино-Быстрянского сельского поселения

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить Положение о маневренном жилищном фонде Костино-Быстрянского сельского поселения Морозовского района Ростовской области согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования (обнародования) в установленном порядке и подлежит размещению в сети Интернет на сайте Костино-Быстрянского сельского поселения.

Председатель Собрания депутатов -

глава Костино-Быстрянского сельского поселения М.Е. Чехова

х. Костино-Быстрянский

31 июля 2023 года

№ 68

Приложение

Утверждено

решением Собрания депутатов

Костино-Быстрянского сельского поселения

от 31 июля 2023 г № 68

### Положение

### о маневренном жилищном фонде Костино-Быстрянского сельского поселения Морозовского района Ростовской области (далее Положение)

### 1. Общие Положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Жилищным кодексом](http://municipal.garant.ru/document?id=12038291&sub=0) Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденными [постановлением](http://municipal.garant.ru/document?id=12044682&sub=0) Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. N 292/пр "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", Уставом Костино-Быстрянского сельского поселения Морозовского района Ростовской области.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда Костино-Быстрянского сельского поселения Морозовского района Ростовской области. (далее - маневренный фонд).

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

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

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;

3) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

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

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).

1.5. Маневренный жилищный фонд формируется правовым актом администрации Костино-Быстрянского сельского поселения Морозовского района Ростовской области и предназначен для временного проживания жителей Костино-Быстрянского, 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 жилищный фонд для отнесения жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются администрацией Костино-Быстрянского сельского поселения Морозовского района Ростовской области с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации.

1.8. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется администрацией Костино-Быстрянского сельского поселения Морозовского района Ростовской области.

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

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

### 2. Порядок формирования маневренного жилищного фонда

2.1. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к маневренному фонду и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации Костино-Быстрянского сельского поселения Морозовского района Ростовской области.

2.2. Маневренный жилищный фонд может состоять из жилых домов, многоквартирных домов, квартир, комнат, находящихся в муниципальной собственности Костино-Быстрянского сельского поселения Морозовского района Ростовской области.

2.3. Маневренный жилищный фонд формируется за счет:

- освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Костино-Быстрянского сельского поселения Морозовского района Ростовской области;

- жилых помещений специализированного жилищного фонда;

- строительства жилых помещений или приобретения жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

- жилых помещений, поступивших от предприятий-застройщиков в счет исполнения инвестиционных контрактов;

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

### 3. Основания, условия и срок предоставления жилого помещения маневренного фонда

3.1. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (по форме типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденного [постановлением](http://municipal.garant.ru/document?id=12044682&sub=0) Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42) заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 статьи 95 Жилищного Кодекса РФ);

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 пункте 2 статьи 95 Жилищного Кодекса РФ);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным Кодексом РФ, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным Кодексом РФ (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 3 статьи 95](https://home.garant.ru/" \l "/document/12138291/entry/9503) Жилищного Кодекса РФ);

4) до завершения расчетов с гражданами, указанными в пункте 3.1 статьи 95 Жилищного Кодекса РФ, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

5) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4 статьи 95 Жилищного Кодекса РФ).

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

### 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 в администрацию Костино-Быстрянского сельского поселения Морозовского района следующие документы:

4.1.1. Личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

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

4.1.3. Документы, подтверждающие обстоятельства предоставления жилого помещения маневренного фонда:

подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств;

подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на него, после продажи жилого помещения, на которое было обращено взыскание.

4.2. Документы о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и иные документы, необходимые в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления жилого помещения маневренного фонда, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении муниципальных услуг, и которые заявитель вправе представить самостоятельно, администрация Костино-Быстрянского сельского поселения Морозовского района получает в порядке межведомственного взаимодействия.

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

4.4. Вопрос о предоставлении гражданам жилого помещения маневренного фонда рассматривается жилищной комиссией, оформляется протоколом и передается на рассмотрение в администрацию Костино-Быстрянского сельского поселения для принятия соответствующего решения.

4.5. Решение администрации Костино-Быстрянского сельского поселения о предоставлении (об отказе в предоставлении) гражданам жилого помещения маневренного фонда должно быть принято в кратчайший срок, но не позднее чем через 20 дней со дня предоставления в администрацию документов, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя.

4.6. Решение администрации Костино-Быстрянского сельского поселения об отказе в предоставлении гражданам жилого помещения маневренного фонда, принимается в случаях, если предоставлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на представление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с п. 4.1, п.4.2 настоящего Положения.

4.7. Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании постановления администрации Костино-Быстрянского сельского поселения Морозовского района Ростовской области.

4.8. На основании постановления администрации Костино-Быстрянского сельского поселения Морозовского района Ростовской области о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда по типовой форме, установленной [Постановлени](http://municipal.garant.ru/document?id=12044682&sub=0)ем Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений".

### 5. Пользование жилым помещением по договору найма

### маневренного фонда

5.1. Пользование жилым помещением маневренного фонда осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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, предусмотренными 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 порядке вносить плату за жилое помещение 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 жилое помещение для нанимателей муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.