



**ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
НИКОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

28. 02 . 2024 года

№ 28

г. Никольск

Об утверждении Положения о порядке формирования и использования муниципального маневренного жилищного фонда Никольского муниципального округа

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 28 Устава Никольского муниципального округа, Представительное Собрание Никольского муниципального округа **РЕШИЛО:**

1. Утвердить Положение о порядке формирования и использования муниципального маневренного жилищного фонда Никольского муниципального округа (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Представительного Собрания Никольского муниципального района от 13.12.2022г. № 120 «Об утверждении Положения о порядке формирования и использования муниципального маневренного жилищного фонда Никольского муниципального района».

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования, подлежит размещению на официальном сайте Никольского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Муниципального
Собрания Никольского
муниципального округа

Глава Никольского муниципального
округа

О.Н.Баданина

В.В.Панов

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Представительного
Собрания Никольского
муниципального округа
от 28._02_.2024 года № 28

Положение

о порядке формирования и использования муниципального маневренного
жилищного фонда Никольского муниципального округа

Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», определяет порядок формирования и использования жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда, находящегося в собственности Никольского муниципального округа.

Раздел I. Основания для предоставления жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда

1. Категории граждан, имеющих право на получение жилых помещений маневренного жилищного фонда.

Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам, зарегистрированным в установленном законом порядке на территории Никольского муниципального округа.

Жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Никольского муниципального округа.

Жилые помещения маневренного фонда 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.

Раздел II. Порядок учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, и использования жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда

1. Порядок учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда.

1.1. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, осуществляет администрация Никольского муниципального округа (далее – администрация округа).

1.2. 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 округа следующие документы:

1) заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, форма которого утверждается постановлением администрации округа.

2) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и лиц, указанных в качестве членов его семьи, достигших совершеннолетия;

3) судебное решение о признании членом семьи (в целях подтверждения факта наличия семейных отношений);

4) копии правоустанавливающих документов на жилые помещения, находящиеся в собственности у гражданина, членов его семьи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

5) в случаях, когда регистрация рождения ребенка (детей), указанного (ых) в заявлении в качестве члена семьи гражданина (для лиц, имеющих детей), произведена компетентным органом иностранного государства:

копию документа, подтверждающего факт рождения и регистрации ребенка, выданного и удостоверенного штампом «апостиль» компетентным органом иностранного государства, и его нотариально удостоверенного перевода на русский язык - если ребенок родился на территории иностранного государства - участника Конвенции, отменяющей требование легализации иностранных официальных документов, заключенной в Гааге 5 октября 1961 года (далее - Конвенция);

копию документа, подтверждающего факт рождения и регистрации ребенка, выданного компетентным органом иностранного государства и легализованного консульским учреждением Российской Федерации за пределами территории Российской Федерации, и его нотариально удостоверенного перевода на русский язык - если ребенок родился на территории иностранного государства, не являющегося участником Конвенции;

копию документа, подтверждающего факт рождения и регистрации ребенка, выданного компетентным органом иностранного государства и скрепленного гербовой печатью, и его нотариально удостоверенного перевода на русский язык -

если ребенок родился на территории иностранного государства, являющегося участником Конвенции о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам, заключенной в городе Минске 22 января 1993 года.

б) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в подпункте 2 пункта 1 раздела 1 настоящего Положения).

Копии документов должны быть представлены с предъявлением подлинников (для обозрения) либо заверенными нотариально. Специалист администрации округа, принявший документы, делает отметку о соответствии копий документов их подлинникам.

1.3. Гражданин вправе по собственной инициативе представить в учреждение, уполномоченное на управление, распоряжение, эксплуатацию, содержание и ремонт государственного жилищного фонда области, следующие документы:

копию свидетельства о заключении брака (для лиц, состоящих в браке);

копии свидетельств о рождении детей (для лиц, имеющих детей), выданных органами ЗАГС или консульским учреждением Российской Федерации;

документы, подтверждающие регистрацию по месту жительства гражданина и лиц, указанных в согласии на предоставление жилого помещения маневренного фонда области в качестве членов его семьи;

справку (документ) органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, о наличии (отсутствии) жилых помещений на праве собственности у гражданина и членов его семьи;

документы о наличии (отсутствии) жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, у гражданина и членов его семьи;

заключение межведомственной комиссии, составленное в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», подтверждающее, что жилое помещение признано непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств либо в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

В случае непредставления заявителем документов, указанных в настоящем пункте, обязанность по представлению которых не возложена на гражданина, администрация округа запрашивает документы в порядке межведомственного взаимодействия.

Требовать от гражданина документы, указанные в настоящем пункте, обязанность по представлению которых не возложена на гражданина, не допускается.

1.4. При приеме заявления гражданину выдается расписка в получении

заявления и документов о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

Регистрация заявления производится в день поступления заявления и прилагаемых документов.

Учет заявлений граждан о предоставлении жилого помещения маневренного фонда осуществляется в хронологическом порядке по дате подачи гражданами заявлений в журнале учета заявлений.

1.5. Поданные гражданами заявления рассматриваются администрацией округа в течение 20 рабочих дней со дня регистрации их заявления. По результатам их рассмотрения принимается решение о постановке на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, либо об отказе в принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, в форме постановления администрации округа.

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

1) не представлены документы, предусмотренные подпунктом 1.2 пункта 1 раздела II настоящим Положением;

2) в представленных документах имеются недостоверные, неточные или неполные сведения либо неоговоренные исправления, повреждения, не позволяющие однозначно истолковать их содержание;

3) по результатам рассмотрения заявления выявлено отсутствие у гражданина права на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с пунктом 1 раздела I Положения;

4) поступило письменное заявление гражданина об отзыве заявления о принятии на учет.

1.7. О принятых по результатам рассмотрения заявления о предоставлении жилого помещения маневренного фонда решении, указанных в подпункте 1.5 пункта 1 раздела II Положения, гражданин информируется в течение 3 рабочих дней со дня их принятия любым способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления такого уведомления.

1.8. На гражданина, принятого на учет, оформляется учетное дело, в котором должны содержаться документы, являющиеся основанием для принятия на учет

1.9. Граждане снимаются с учета в случае:

1) подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;

2) утраты оснований, дающих право на получение жилого помещения маневренного фонда.

2. Порядок использования жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда.

2.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам в хронологическом порядке по дате принятия на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда.

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

Предоставление жилых помещений площадью менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека осуществляется только с письменного согласия граждан.

2.3. Администрация округа в течение 5 рабочих дней со дня принятия постановления администрации округа о принятии гражданина на учет в случае наличия свободного жилого помещения маневренного фонда либо в течение 5 рабочих дней со дня освобождения жилого помещения маневренного фонда или принятия решения об отнесении жилого помещения к жилому помещению маневренного фонда разрабатывает и утверждает в установленном порядке постановление администрации округа о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

В течение 3 рабочих дней после принятия постановления администрации округа о предоставлении жилого помещения маневренного фонда администрация округа направляет (выдает) гражданину, в отношении которого принят указанный акт, уведомление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

2.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается администрацией округа на основании постановления администрации округа о предоставлении жилого помещения маневренного фонда и является основанием для вселения гражданина в муниципальное специализированное жилое помещение.

2.5. Договор найма жилого помещения маневренного фонда, типовая форма которого утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42, заключается на период:

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

2.5.2. 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 2 пункта 1 раздела I настоящего Положения);

2.5.3. До завершения расчета с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3 пункта 1 раздела I настоящего Положения);

2.5.4. До завершения расчетов с гражданами, указанными в подпункте 4 пункта 1 раздела I настоящего Положения, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года

2.5.5. Согласно установленным законодательством срокам (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 5 пункта 1 раздела I

настоящего Положения).

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

2.7. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании постановления администрации округа (далее – наимодатель).

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

2.9. Гражданин, с которым заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, (далее – наниматель) обязан своевременно и в полном объеме вносить в установленном действующим законодательством порядке плату за коммунальные услуги и жилое помещение.

2.10. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон, а также по требованию нанимателя в любое время.

2.10.1. Договор найма жилого помещения маневренного фонда подлежит расторжению в судебном порядке по требованию наимодателя в случае:

1) неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда;

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

3) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

4) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

5) использования жилого помещения не по назначению.

2.11. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается в связи:

1) с предоставлением другого жилого помещения;

2) с утратой (разрушением) жилого помещения;

3) со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

Члены семьи умершего Нанимателя 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.

Раздел III. Порядок формирования маневренного жилищного фонда

1. Маневренный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности Никольского муниципального округа свободных жилых помещений.

2. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, квартир,

комнат и иных жилых помещений. Жилые помещения маневренного фонда 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 муниципального образования, в котором они расположены.

3. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, иным видам найма, не предусмотренным настоящим Положением.

4. 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, утвержденными постановлением правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

5. Подготовка проекта акта о включении (исключении) жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением таких жилых помещений к маневренному фонду и предоставление таких жилых помещений осуществляются администрацией округа.

6. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется администрацией округа.

7. Регистрация граждан по месту жительства, вселяемых в жилые помещения маневренного фонда, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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