СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ФУРМАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА

ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

первый созыв

РЕШЕНИЕ

23.11.2018 № 158

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения о маневренном жилищном фонде муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области |  |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», и от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» Совет депутатов муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области решил:

 1. Утвердить Положение о маневренном жилищном фонде муниципального образованияФурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Фурмановский сельсовет в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам экономики, бюджетной, налоговой, финансовой политике, муниципальной собственности и вопросам сельского и муниципального хозяйства Совета депутатов муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

Глава муниципального образования

Фурмановский сельсовет А.В.Илясов

Приложение

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Фурмаановский сельсовет

Первомайского района

Оренбургской области

от 23.11.2018 № 158

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о маневренном жилищном фонде муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25, Уставом муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области (далее - маневренный фонд).

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

граждан в связи с принятием решения о капитальном ремонте или реконструкции дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договору социального найма в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

граждан, чьи единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, и обеспечение жилыми помещениями которых гарантировано законодательством РФ;

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 (далее - граждане, утратившие жилые помещения в результате обращения взыскания)

иных граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, в случаях установленных федеральным законодательством и законодательством Оренбургской области.

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 Фурмановского сельсовета Первомайского района Оренбургской области и предназначен для временного проживания жителей муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, 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 главой муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации.

1.8. Подготовка проекта постановления о включении (исключении) жилых помещений в маневренный жилищный фонд с отнесением таких жилых помещений к маневренному фонду и предоставление таких жилых помещений осуществляются жилищной комиссией муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

1.9. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется администрацией Фурмановского сельсовета Первомайского района Оренбургской области.

1.10. Расходы по содержанию, текущему ремонту и оплате жилищно- коммунальных услуг помещений маневренного жилищного фонда осуществляется «наймодателем» в соответствии с заключенным договором (соглашением), до даты подписания договора найма жилого помещения маневренного фонда.

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

1.12. 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 Фурмановского сельсовета Первомайского района Оренбургской области.

2.2. Маневренный жилищный фонд может состоять из жилых домов,

многоквартирных домов, квартир, комнат, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

2.3. Маневренный жилищный фонд формируется за счет:

освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской 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.

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

**маневренного фонда**

3.1. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (форма типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42) заключается на период:

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

до предоставления жилых помещений гражданину, указанному в пункте 1.3 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).

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

3.3.Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда, при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании решения жилищной комиссии.

4**.Порядок предоставления жилых помещений по договору найма жилого помещения маневренного фонда**

4.1. Жилые помещения маневренного фонда Оренбургской области предоставляются по заявлению гражданина либо органа, принявшего решение о проведении капитального ремонта или реконструкции дома, либо юридического лица, являющегося залогодержателем.  
К заявлению прилагаются:  
 справка о зарегистрированных лицах, Гражданин - собственник жилого дома или части дома - представляет выписку из домовой книги,  
 копия свидетельства о рождении (для несовершеннолетних);  
 копия свидетельства о браке;  
 выписка из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (отсутствии) зарегистрированных прав на недвижимое имущество и технический план жилого помещения;  
 копия решения суда об обращении взыскания на жилые помещения для случая, указанного в абзаце 4 пункта 1.3 раздела 1 настоящего положения.

4.2.Переселение граждан из аварийных или непригодных для проживания жилых домов производится на основании решения жилищной комиссии муниципального образования Фурмановский сельсовет, утвержденной постановлением администрации Фурмановского сельсовета Первомайского района Оренбургской области (далее- жилищная комиссия).

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

4.4.Вопрос о принятии заявителя на учет либо отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда рассматривается жилищной комиссией.

4.5.Решение жилищной комиссии о постановке на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, и предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда должно быть принято в кратчайший срок, но не позднее чем через 20 дней со дня представления документов.

4.6.Решение жилищной 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 предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с п. 4.1 настоящего Положения;

отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

4.7. Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании решения жилищной комиссии и постановления администрации Фурмановского сельсовета Первомайского района Оренбургской области.

4.8. На основании постановления администрации Фурмановского сельсовета Первомайского района Оренбургской области 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 РФ 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 проживание для нанимателей муниципального жилищного фонда.

**7. Контроль за использованием жилых помещений, входящих в состав маневренного жилищного фонда**

7.1. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется учреждением (предприятием), в управлении которого находятся эти жилые помещения.