|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  Утверждено  решением Совета  муниципального района «Печора»  от 26 сентября 2014 года № 5-29/389 |

ПОЛОЖЕНИЕ

О МАНЕВРЕННОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ПЕЧОРА»

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированного жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Уставом муниципального образования муниципального района «Печора».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок формирования и предоставления жилых помещений маневренного фонда, муниципального образования муниципального района «Печора».

1.3. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1.3.1. Граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые 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. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**2. Порядок формирования маневренного фонда**

2.1. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, квартир, комнат и иных жилых помещений.

2.2. 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 населенного пункта, в котором они располагаются.

2.3. Использование жилого помещения в качестве маневренного фонда допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. N 42.

2.4. Включение жилых помещений в маневренный фонд и исключение из него осуществляются на основании постановления администрации муниципального района «Печора».

2.5. Маневренный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности свободных жилых помещений.

2.6. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется отделом управления жилым фондом администрации муниципального района «Печора».

2.7. Жилые помещения, включенные в состав маневренного фонда, не подлежат обмену, отчуждению, в том числе приватизации, передаче в аренду, внаем, поднаем, переустройству или перепланировке в нарушение установленного порядка, а также переводу в нежилые помещения.

2.8. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, аренды, признаны в установленном законом порядке аварийными или непригодными для проживания, а также, если имеется обременение прав на это имущество.

**3. Основания и сроки предоставления жилых помещений маневренного фонда**

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются категориям граждан, указанным в пункте 1.3. настоящего Положения, имеющим постоянное место жительства в муниципальном районе «Печора», не имеющим других жилых помещений, пригодных для проживания, в том числе не имеющим в пользовании других жилых помещений на основании договора социального найма, жилых помещений специализированного жилищного фонда на основании договора найма, не имеющим в собственности жилых помещений. При предоставлении жилого помещения маневренного фонда не учитываются жилые помещения, принадлежащие гражданам на праве собственности и (или) находящиеся в их пользовании по договору социального найма, из которых они подлежат переселению по основаниям, указанным в пункте 1.3 раздела 1 настоящего Положения.

Предоставление жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании постановления администрации муниципального района «Печора».

3.2. 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 на одного человека осуществляется только с письменного согласия граждан.

3.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по договору найма жилого помещения (форма типового договора найма жилого помещения маневренного фонда утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42). Жилые помещения маневренного фонда предоставляются категориям граждан, указанным в подпункте 1.3.1 пункта 1.3. раздела 1 настоящего Положения, без расторжения договора социального найма жилого помещения, при этом граждане освобождаются от выполнения обязанностей по этому договору с момента их отселения до момента обратного вселения.

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

3.4.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.1 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения).

3.4.2. 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 1.3.2 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения).

3.4.3. 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 фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.3 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения).

3.4.4. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.4 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения).

3.5. При освобождении гражданами жилых помещений маневренного фонда имеющиеся в них инженерные сети, санитарно-техническое, газовое, электрическое и другое оборудование должны находиться в технически исправном состоянии.

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

**4. Порядок предоставления гражданам жилых помещений маневренного фонда**

4.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда граждане предоставляют в отдел управления жилым фондом администрации муниципального района «Печора» заявление о предоставлении им жилого помещения, подписанное собственниками или нанимателем и членами семьи нанимателя и следующие документы:

1) документы, удостоверяющие личность собственников, нанимателя, членов семьи нанимателя (все страницы);

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

3) выписку из домовой книги или справку о регистрации по месту жительства;

4) копию финансового лицевого счета на жилое помещение;

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

6) решения о капитальном ремонте или реконструкции дома и договора социального найма жилого помещения муниципального фонда (представляются гражданами, указанными в п.1.3.1. настоящего Положения).

7) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в п.1.3.2. настоящего Положения);

8) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в п.1.3.3. настоящего Положения);

9) документы, подтверждающие основание предоставления жилого помещения маневренного фонда в иных случаях, определенных законодательством (представляются гражданами, указанными в п.1.3.4 настоящего Положения).

10) справку ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» филиал по Республике Коми о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности всех членов семьи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Гражданин вправе по собственной инициативе предоставить сведения в отношении жилых помещений гражданина и членов его семьи, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выдаваемые Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, в виде:

а) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на объекты недвижимого имущества, расположенные на территории Республики Коми;

б) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе прав на объект недвижимого имущества;

в) справки о содержании правоустанавливающего документа (сведения о правоустанавливающем документе, на основании которого был зарегистрирован переход права на объект недвижимости от одного лица к другому).

4.2. Гражданину, подавшему заявление и необходимые документы, выдается расписка в получении этих документов с указанием перечня и даты их получения.

4.3. Решение о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения маневренного фонда принимается в течение 30 календарных дней со дня регистрации поданного гражданином заявления и документов, указанных в пункте 4.1 настоящего Положения. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда оформляется в форме постановления администрации муниципального района «Печора» и является основанием для заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда.

4.4. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения 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.1.3 настоящего Положения.

3) отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

4.5. Уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда направляется гражданину в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия такого решения.

4.6. Граждане, с которыми заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, обязаны в семидневный срок обратиться в Управление федеральной миграционной службы для регистрации по месту пребывания.

**5. Порядок пользования жилыми помещениями маневренного фонда**

5.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируются пунктом 4 статьи 17 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, 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 одного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускаются.

5.4. 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.

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

5.6. 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 надлежащем состоянии в течение 3 дней, погасить имеющуюся задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, устранить причиненные повреждения в жилом помещении. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

5.7. Переселение граждан, указанных в пункте 1.3. раздела 1 настоящего Положения, из занимаемых жилых помещений в жилые помещения маневренного фонда, осуществляется за счет собственных средств граждан.

**6. Заключительные положения**

6.1. 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.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_