Приложение № 1 к решению Собрания депутатов муниципального образования поселок Ханымей

от 24 марта 2014 года № 94

**ПОЛОЖЕНИЕ
о маневренном фонде муниципального образования поселок Ханымей

1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с разделом IV "Специализированный жилищный фонд" Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 30.05.2005 № 36-ЗАО "О порядке обеспечения жильем граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе", Уставом муниципального образования п. Ханымей.

 1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда муниципального образования п. Ханымей (далее по тексту - маневренный фонд).

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

 1.3.1. Граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими 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. Детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных учреждениях, в приемных семьях, детских домах семейного типа, при прекращении опеки (попечительства), а также окончании службы в Вооруженных Силах Российской Федерации и не имеющих закрепленного жилья, на период до предоставления жилого помещения по договору социального найма.

 1.3.5. Граждан, попавших в трудную жизненную ситуацию, объективно нарушающую жизнедеятельность человека.

 1.3.6. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

 1.4. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, квартир, жилых помещений в общежитиях, индивидуальных жилых домов и иных жилых помещений, которые должны быть пригодны для постоянного проживания граждан.

 1.5. Маневренный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности свободных жилых помещений по представлению специалиста по жилищным вопросам Администрации муниципального образования п. Ханымей.

 1.6. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат приватизации, обмену, отчуждению, передаче в аренду, наем.

 1.7. 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 января 2006 г. № 42.

 1.8. Подготовка проектов постановлений главы Администрации муниципального образования п. Ханымей о включении (исключении) жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением таких жилых помещений к маневренному фонду и о предоставление таких жилых помещений осуществляется специалистом по муниципальному имуществу Администрации муниципального образования п. Ханымей. Проект постановления о включении (исключении) жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением таких жилых помещений к маневренному фонду подлежит согласованию с жилищно-бытовой комиссией при Главе Администрации.

 1.9. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется специалистом по муниципальному имуществу Администрации муниципального образования п. Ханымей.

 1.10. Управление помещениями, относящимися к маневренному фонду, осуществляется организациями, обслуживающими жилищный фонд на территории муниципального образования п. Ханымей.

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

 1.12. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Ямало-Ненецкого автономного округа

**2. Основания, условия и срок предоставления жилого помещения маневренного фонда**

 2.1. 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 с письменного согласия граждан.

 2.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (п. 3 ч. 1 ст.92, ст. 95, ст. 106 ЖК РФ) (Приложение № 2) заключается на период:

 2.2.1. 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).

 2.2.2. 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).

 2.2.3. До самостоятельного приобретения жилых помещений для проживания гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

 2.2.4. До предоставления гражданам, указанными в подпункте 1.3.4 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения, жилых помещений по договорам социального найма.

 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 муниципального образования п. Ханымей.

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

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

 3.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо предоставить специалисту по жилищным вопросам Администрации муниципального образования п. Ханымей следующие документы:

1) личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

3) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении несовершеннолетних детей);

4) выписку из домовой книги;

5) копию финансового лицевого счета;

6) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (ордер или договор найма);

7) справки из ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Россреестра» на всех членов семьи о наличии или отсутствии в собственности жилых помещений;

8) справки о доходах членов семьи за последние 12 месяцев;

9) копию решения суда, вступившего в законную силу, в случае обращения взыскания на жилое помещение (представляются гражданами, указанными в подпункте 1.3.2 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения);

10) заключение жилищно-бытовой комиссии при Главе Администрации муниципального образования п. Ханымей по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции о признании жилого помещения непригодным для постоянного проживания (представляются гражданами, указанными в подпункте 1.3.3 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения);

11) документы, подтверждающие нахождение гражданина в трудной жизненной ситуации, объективно нарушающей жизнедеятельность человека (представляются гражданами, указанными в подпункте 1.3.5 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения);

12) иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

 Документы, указанные в подпунктах 2 и 3 пункта 3.1 настоящего Положения, предоставляются в копиях с предъявлением оригиналов.

3.2. Поданные гражданами заявления рассматриваются в 10-дневный срок со дня регистрации их заявления. Вопрос о предоставлении жилого помещения маневренного фонда рассматривается жилищно-бытовой комиссией при Главе Администрации муниципального образования п. Ханымей (далее по тексту – комиссия).

Решение комиссии о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда, содержащееся в протоколе заседания комиссии, является основанием для заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда в пятидневный срок.

 3.3. Основаниями для отказа гражданам в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, являются:

1) не предоставление документов, предусмотренных настоящим Положением;

2) предоставление документов, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилых помещений маневренного фонда в соответствии с п. 3.1 настоящего Положения;

3) отсутствие свободных жилых помещений маневренного жилищного фонда.

 3.4. Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании постановления Главы Администрации муниципального образования п. Ханымей, договора найма жилого помещения маневренного фонда.

 **4. Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда**

 4.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется ст. 65, частями 3 и 4 ст. 67 и ст. 69 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25, договором найма жилого помещения маневренного фонда.

 4.2. 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.

 4.3. Самовольное переселение из одной комнаты (квартиры) в другую, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускаются.

 4.4. При переселении граждан в жилое помещение маневренного фонда договор социального найма по месту постоянного проживания не расторгается, при этом граждане освобождаются от выполнения обязанностей по этому договору с момента их отселения до момента обратного вселения на прежнее место жительства или предоставления иного жилого помещения.

 4.5. 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 10 дней.

 4.6. В случае освобождения жилых помещений маневренного фонда руководство управляющих организаций, на обслуживании которых находятся жилые помещения маневренного фонда, обязано в недельный срок с момента их освобождения письменно проинформировать об этом жилищный отдел Администрации муниципального образования п. Ханымей, обеспечив их сохранность.

 **5. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда**

 5.1. 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.

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

 5.3. Гражданам, проживающим в жилых помещениях маневренного фонда, компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг предоставляются с учетом совокупного дохода семьи, прожиточного минимума и действующих на территории муниципального района льгот.

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

 6.1. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется специалистом по жилищным вопросам Администрации муниципального образования п. Ханымей во взаимодействии с организациями, обслуживающими жилищный фонд муниципального образования п. Ханымей.