

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПРИВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

РОВЕНСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**От 26.12.2013 №64 с. Приволжское**

О внесении изменений в постановление администрации Приволжского МО № 54 от 15.11.2013.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. N 42, Уставом Приволжского муниципального образования Ровенского района Саратовской области а также в целях определения порядка предоставления жилых помещений маневренного фонда в муниципальном жилищном фонде Приволжского муниципального образования Ровенского муниципального района Саратовской области, Администрация Приволжского муниципального образования, руководствуясь протестом прокуратуры от 23.12.2013 № 32-1203-2013, ПОСТАНОВЛЯЕТ:

## 1. Изложить п.4.9 «Положения о маневренном фонде в Приволжском муниципальном образовании Ровенского муниципального района Саратовской области в новой редакции в соответствии с ч.1 ст. 69 Жилищного Кодекса РФ».

## 2. Изложить «Положение о маневренном фонде в Приволжском муниципальном образовании Ровенского муниципального района Саратовской области» с учетов внесенных в него настоящим постановлением изменений.

3. Обнародовать настоящее постановление в соответствии с решением Совета № 7 от 24.10.2005г. Постановление вступает в силу с момента его обнародования».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации Приволжского муниципального

образования Ровенского муниципального района

Саратовской области Г.В. Пучкова

Приложение № 1 к постановлению № 64 от 26.12.2013

администрации Приволжского МО

Ровенского МР Саратовской области

ПОЛОЖЕНИЕ

О МАНЕВРЕННОМ ФОНДЕ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ

Приволжского муниципального образования Ровенского муниципального района Саратовской области

**1. Общие положения**

1.1. Настоящим Положением устанавливается порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда в муниципальном жилищном фонде Приволжского муниципального образования Ровенского муниципального района Саратовской области.

1.2. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1.2.1. Граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма.

1.2.2. 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.

1.2.3. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

1.2.4. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.3. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, квартир и иных жилых помещений, а также домов, предназначенных для использования под общежития (для проживания одиноких и семейных граждан), отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенным применительно к условиям Приволжского муниципального образования.

1.4. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются на основании постановления Главы администрации сельского поселения.

1.4.1. Общественная комиссия по жилищным вопросам Приволжского муниципального образования ровенского муниципального района саратовской области (далее – общественная комиссия по жилищным вопросам) представляет в администрацию Приволжского муниципального образования документы, указанные в пункте 13 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. N 42.

1.4.2. На основании представленных общественной комиссией документов Администрация Приволжского муниципального образования готовит проект постановления о включении жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к жилым помещениям маневренного фонда.

1.5. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не допускается в случаях, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, аренды, а также если имеют иные обременения прав на это имущество.

1.6. Отказ в отнесении жилого помещения к маневренному фонду допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

1.7. Использование жилого помещения маневренного фонда допускается только после отнесения жилого помещения к маневренному фонду.

1.8. Жилые помещения маневренного фонда относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда и не подлежат обмену или передаче их в поднаем.

1.9. Управление и содержание маневренного фонда осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.10. Регистрация граждан, заселяемых в дома маневренного фонда Приволжского муниципального образования, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляемые в домах маневренного фонда, производится по установленным ценам и тарифам.

1.12 Жилые помещения маневренного жилищного 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, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

3) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

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

**2. Основания, условия и срок предоставления**

**жилого помещения маневренного фонда**

2.1. Основания, условия и срок предоставления жилого помещения маневренного фонда определяются Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

2.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам, постоянно проживающим в Приволжском муниципальном образовании.

2.3. Жилые помещения маневренного жилищного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

2.4. Жилые помещения в маневренном фонде предоставляются гражданам на основании постановления Главы администрации Приволжского муниципального образования.

2.5. Постановление о предоставлении жилого помещения в маневренном фонде является основанием заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда.

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

2.6.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.2.1 пункта 1.2 раздела 1 настоящего Положения).

2.6.2. 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 1.2.2 пункта 1.2 раздела 1 настоящего Положения).

2.6.3. 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 1.2.3 пункта 1.2 раздела 1 настоящего Положения).

2.6.4. Установленный законодательством (при заключении такого договора гражданами, указанными в подпункте 1.2.4 пункта 1.2 раздела 1 настоящего Положения).

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

**3. Порядок предоставления жилых помещений**

**по договору найма жилого помещения маневренного фонда**

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам, указанным в подпункте 1.2 раздела 1 настоящего Положения.

3.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма специализированного жилого помещения гражданам необходимо представить следующие документы:

- личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

- копии паспортов всех членов семьи и копии свидетельств о рождении детей;

- копию свидетельства о заключении (расторжении) брака;

- выписку из домовой книги по месту регистрации;

- копию лицевого счета;

- копию ордера (договора социального найма) по месту регистрации;

- справки о гражданско-правовых сделках, совершенных с недвижимостью, на всех членов семьи по сведениям органов технической инвентаризации и Федеральной регистрационной службы;

- документ балансодержателя, подтверждающий проведение капитального ремонта или реконструкции дома (в соответствии с подпунктом 2.6.1 пункта 2.6 раздела 2 настоящего Положения);

- копию решения суда в случае обращения взыскания на жилое помещение (в соответствии с подпунктом 2.6.2 пункта 2.6 раздела 2 настоящего Положения);

- справку уполномоченного органа, выданная гражданам, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания вследствие чрезвычайных обстоятельств (в соответствие с подпунктом 2.6.3 пункта 2.6 настоящего Положения);

- иные документы, относящиеся к решению данного вопроса.

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

3.4. Поданные гражданами заявления рассматриваются на заседании общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации Приволжского муниципального образования.

3.5. Решение общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации Приволжского муниципального образования о предоставлении гражданину жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда должно быть принято не позднее чем через тридцать дней со дня представления указанных документов.

3.6. Администрации Приволжского муниципального образования с учетом решения общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации Приволжского муниципального образования готовит проект постановления о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда и вносит его на рассмотрение Главе администрации Приволжского муниципального образования.

3.7. Постановление Главы администрации Приволжского муниципального образования о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда является основанием для заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда.

3.8. Самовольное переселение из одной комнаты (квартиры) в другую, а также заселение лиц, не включенных в договор найма маневренного фонда, не допускается.

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

**4. Пользование жилым помещением**

**по договору найма жилого помещения маневренного фонда**

4.1. Права и обязанности нанимателя жилого помещения маневренного фонда и членов его семьи, а также права и обязанности наймодателя регламентируются договором найма жилого помещения маневренного фонда.

4.2. По договору найма жилого помещения маневренного фонда наймодатель передает другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

4.3. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме на основании постановления Главы администрации Приволжского муниципального образования о предоставлении такого помещения.

4.4. В договоре найма жилого помещения маневренного фонда определяются: предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию жилым помещением маневренного фонда, указываются члены семьи нанимателя.

4.5. Наниматель жилого помещения маневренного фонда не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, передавать его в поднаем, отчуждать.

4.6. Наймодатель по договору найма жилого помещения маневренного фонда имеет право требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и за коммунальные услуги.

4.7. Наймодатель по договору найма жилого помещения маневренного фонда обязан:

1) передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;

3) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

4.8. Наниматель по договору найма жилого помещения маневренного фонда обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом РФ, настоящим Положением, другими нормативными правовыми актами;

2) обеспечивать сохранность жилого помещения;

3) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

4) проводить текущий ремонт жилого помещения;

5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

6) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилыми помещениями маневренного фонда.

4.9. Члены семьи нанимателя несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора найма жилого помещения маневренного фонда. К членам семьи нанимателя жилого помещения маневренного фонда относятся проживающие совместно с ним его супруг(а), а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

4.10. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

Наниматель жилого помещения маневренного фонда в любое время может расторгнуть договор найма жилого помещения маневренного фонда.

Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении и (или) нарушении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда:

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

2) разрушении или повреждении жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) систематическом нарушении прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом доме;

4) использовании жилого помещения не по назначению.

4.11. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом РФ.

4.12. В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилых помещений маневренного фонда граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

Глава администрации Приволжского

муниципального образования Г.В. Пучкова