

Положение о маневренном фонде жилых помещений Тобелерского сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Положение о маневренном фонде жилых помещений Тобелерского сельского поселения (далее – 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 года № 42, Законами Республики Алтай, постановлениями, распоряжениями Республики Алтай и нормативно-правовыми актами МО «Тобелерское сельское поселение»

1.2. Настоящим Положением устанавливается процедура формирования и порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда в муниципальном жилищном фонде Тобелерского сельского поселения в целях обеспечения условий для осуществления гражданами права на жилище.

2. Порядок формирования маневренного фонда

2.1. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, квартир, комнат и иных жилых помещений, а также домов, предназначенных для использования под общежития (для проживания одиноких и семейных граждан), находящихся в постоянной бессрочной и временной муниципальной собственности.

2.2. Жилые помещения маневренного фонда должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям действующего законодательства Российской Федерации, быть благоустроенным применительно к условиям Тобелерского сельского поселения.

2.3. Использование жилого помещения в качестве маневренного фонда допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду Тобелерского сельского поселения в качестве жилого помещения маневренного фонда осуществляется на основании постановления Администрации Тобелерского сельского поселения (далее - Администрация муниципального района).

2.4. Маневренный фонд формируется за счет:

1) освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- 2) жилых помещений специализированного жилищного фонда;
- 3) строительства жилых помещений или приобретения жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

2.5. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, сдаче внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма жилого помещения маневренного фонда в порядке, установленном действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

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

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

2.8. Решение об исключении жилого помещения из маневренного фонда Тобелерского сельского поселения принимается в форме постановления Администрации сельского поселения в случаях:

- 1) разрушения жилого помещения;
- 2) возникновения обязательства органа местного самоуправления по предоставлению данного жилого помещения по договору социального найма гражданам, проживающим в жилом помещении маневренного фонда Тобелерского сельского поселения, когда предоставление иного жилого помещения невозможно либо экономически нецелесообразно;
- 3) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

2.9. Содержание незанятых жилых помещений маневренного фонда осуществляется за счет средств, предусмотренных в бюджете Тобелерского сельского поселения на соответствующий финансовый год. Заявку на финансирование формирует и подает в Финансовый отдел Администрации муниципального района.

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

2.11. Управление и содержание маневренного фонда осуществляет сельская администрация.

3. Основания и сроки предоставления жилых помещений маневренного фонда

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются категориям граждан, указанным в статье 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеющим постоянное место жительства в Тобелерском сельском поселении, 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 договоров найма, не имеющим в собственности жилых помещений.

Предоставление жилых помещений гражданам осуществляется на основании постановления Администрации муниципального района.

При предоставлении жилого помещения маневренного фонда 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 ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2. Жилое помещение маневренного фонда Тобелерского сельского поселения предоставляется гражданам из расчета не менее чем 6 квадратных метров жилой площади на 1 человека.

3.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по договору найма жилого помещения маневренного фонда. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются без расторжения договоров социального найма жилых помещений категориям граждан, указанным в пункте 1 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации).

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 пункте 2 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3) до завершения расчета с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в том числе в результате пожара, 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 пункте 3 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4) установленный законодательством (при заключении такого договора гражданами, указанными в пункте 4 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.5. Договора найма жилого помещения маневренного фонда не может быть заключен на срок более одного года.

3.6. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании постановления Главы администрации. Освободившиеся жилые помещения маневренного фонда заселяются в порядке, установленном настоящим Положением.

3.7. По истечении срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане, временно переселенные в жилые помещения маневренного фонда, освобождают жилое помещение и сдают его в сельскую

администрацию в целостности и сохранности, технически исправном состоянии по акту приема-передачи жилого помещения, который подписывается после комиссионной проверки состояния жилого помещения.

Акт приема-передачи жилого помещения подписывается в 3 экземплярах: первый выдается гражданину, второй остается в сельской администрации Тобелерского сельского поселения, третий направляется в отдел земельных и имущественных отношений МО «Кош-Агачский район».

После подписания акта приема-передачи жилого помещения гражданин подписывает соглашение о расторжении договора найма жилого помещения маневренного фонда.

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

3.9. При недостижении согласия сторон по вопросам переселения в жилые помещения маневренного фонда и возвращения в ранее занимаемые по договору социального найма возникшие споры решаются в судебном порядке.

4. Организация работы по предоставлению и использованию жилых помещений маневренного фонда

4.1. Комиссия по жилищным вопросам Тобелерского сельского поселения:

1) в случае переселения граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма:

а) составляет списки граждан, подлежащих выселению в маневренный фонд, и представляет их в сельскую администрацию за год до начала капитального ремонта или реконструкции жилых домов, а в случае чрезвычайной ситуации, сложившейся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия (в том числе пожара), - в течение 3 рабочих дней;

б) представляет в сельскую администрацию за год до начала проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома заявку на требуемое количество жилых помещений под переселение в маневренный фонд, а в случае чрезвычайной ситуации, сложившейся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия (в том числе пожара) – в течение 3 рабочих дней;

4.2. Администрация сельского поселения:

1) формирует маневренный фонд;

2) готовит проекты постановлений Администрации муниципального района об отнесении жилых помещений к маневренному фонду и об исключении из него;

3) ведет учет жилых помещений, отнесенных к маневренному фонду;

4) осуществляет контроль за соблюдением условий заключенных договоров найма жилых помещений маневренного фонда, за целевым использованием жилых помещений маневренного фонда.

5. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается в следующих случаях:

- 1) установления наличия права собственности на иное жилое помещение;
- 2) непредставления документов, указанных в части первой настоящей статьи;
- 3) представления документов, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии со ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 4) выявления недостоверности представленных документов;
- 5) отсутствия свободных жилых помещений маневренного фонда.

При выявлении в представленных документах сведений, не соответствующих действительности и исключающих возможность предоставления жилого помещения маневренного фонда, гражданин и члены его семьи обязаны в течение 3 дней освободить указанное жилое помещение.

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

5.2. Постановление Администрации Тобелерского сельского поселения о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда является основанием для заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда.

5.3. На основании постановления Администрации о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда в течение 3 (трех) дней сельская администрация заключает договор найма жилого помещения маневренного фонда с гражданами.

6. Порядок пользования жилым помещением по договору найма жилого помещения маневренного фонда

6.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется действующим жилищным законодательством, Типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42.

6.2. 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.

6.3. Самовольное переселение из одного жилого дома (квартиры) в другую, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускаются.

6.4. 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.

6.5. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, граждане, занимающие данные жилые помещения, обязаны их сдать в течение 7 дней в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного и входящего в их обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Расходы по устранению причиненных повреждений в жилом помещении подлежат оплате за счет лиц, виновных в причинении ущерба.

7. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда

7.1. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном порядке вносить плату за пользование жилым помещением 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.

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

7.3. Переселение нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно, осуществляется за счет наймодателя, в соответствии с ч.1 ст 88 ЖК РФ.