

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

**СОВЕТ СУОЯРВСКОГО МУНИЦИПАОЬНОГО ОКРУГА**

###### XXIII сессия I созыв

###### Р Е Ш Е Н И Е

**24.05.2024 № 260**

Об утверждении Положения о маневренном жилищном фонде Суоярвского муниципального округа Республики Карелия

В соответствии со статьями 14, 95, 106 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь 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», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Совет Суоярвского муниципального округа **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о маневренном жилищном фонде Суоярвского муниципального округа Республики Карелия (приложение к решению).

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в районной газете «Суоярвский вестник» и размещению на официальном сайте Суоярвского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в районной газете «Суоярвский вестник».

4. Действие настоящего решения распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2024 г.

Председатель Совета

Суоярвского муниципального округа Н.В. Васенина

Глава Суоярвского муниципального округа Р.В. Петров

Приложение

к решению Совета Суоярвского муниципального округа

№ 260 от 25.04.2024 г.

**Положение о маневренном жилищном фонде Суоярвского муниципального округа Республики Карелия**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о маневренном жилищном фонде Суоярвского муниципального округа Республики Карелия (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного жилищного фонда на территории Суоярвского муниципального округа Республики Карелия (далее – маневренный фонд).

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

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

1.5. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, наем и поднаем.

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

1.7. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, квартир, комнат и иных жилых помещений, которые должны быть пригодны для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности и иным требованиям законодательства). Отсутствие какого-либо вида благоустройства или нескольких видов благоустройства жилого помещения не является препятствием в отнесении такого жилого помещения к маневренному фонду.

1.8. 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 26.01.2006 № 42, Администрацией Суоярвского муниципального округа (далее – Администрация) в форме Постановления Администрации на основании решения жилищно-бытовой комиссии.

1.9. Регистрация по месту пребывания граждан, вселяемых в жилые помещения маневренного фонда, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Регистрация по месту жительства граждан, вселяемых в жилые помещения маневренного фонда, не осуществляется.

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

**2. Основания для предоставления жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда Суоярвского муниципального округа**

2.1. Право на получение жилых помещений маневренного фонда имеют граждане в связи с:

2.1.1. Капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма.

2.1.2. Утратой жилых помещений 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.

2.1.3. Непригодностью для проживания единственных жилых помещений граждан в результате чрезвычайных обстоятельств.

2.1.4. Непригодностью для проживания единственных жилых помещений граждан, в том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

2.1.5. Иными случаями, предусмотренными законодательством.

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

1) личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

2) копии документов, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий), для несовершеннолетних членов семьи – свидетельство о рождении (с предоставлением подлинников для сверки);

3) копии документов, подтверждающие семейные отношения заявителя (с предоставлением подлинника для сверки);

4) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в пункте 2.1.2 настоящего Положения);

5) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в пункте 2.1.3 настоящего Положения);

6) документы, подтверждающие необходимость получения заявителем и (или) членами его семьи специализированной медицинской помощи, в том числе высокотехнологичной медицинской помощи на постоянной основе, оказание которой не осуществляется на территории Суоярвского муниципального округа, - в случае, если заявитель подает заявление об обеспечении жилым помещением маневренного фонда за пределами Суоярвского муниципального округа.

2.3. Учет жилых помещений маневренного фонда, подготовка проекта постановления о предоставление таких жилых помещений осуществляются МКУ «ЦУМИ и ЗР Суоярвского района».

2.4. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения маневренного фонда являются:

1) непредставление документов, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Положения;

2) представление документов, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда;

3) отсутствие свободного жилого помещения маневренного фонда;

4) отказ заявителя вселиться в предложенное жилое помещение маневренного фонда, если ранее ему уже предлагались жилые помещения маневренного фонда, равно как и непоступление ответа на предложения осмотреть и вселиться в жилое помещение маневренного фонда, направленные Администрацией.

2.5. Документы, запрашиваемые МКУ «ЦУМИ и ЗР Суоярвского района» путем межведомственного взаимодействия:

- выписка из домовой книги и финансовый лицевой счет, а также копия документа, послужившего основанием для заселения в жилое помещение, с места регистрации по месту жительства граждан;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая отсутствие в собственности заявителя и членов его семьи других жилых помещений.

- сведения из медицинского учреждения по месту расположения жилого помещения маневренного фонда за пределами Суоярвского муниципального округа о возможности получения специализированной медицинской помощи в данном населенном пункте, - в случае, если заявитель подает заявление об обеспечении жилым помещением маневренного фонда за пределами Суоярвского муниципального округа.

Данные документы могут быть представлены гражданином (представителем гражданина) самостоятельно по собственной инициативе.

**3. Порядок предоставления гражданам жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда**

3.1. Днем обращения считается день регистрации заявления гражданина о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

3.2. Вопрос о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда выносится на рассмотрение жилищно-бытовой комиссии Администрации.

3.3. Решения о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда либо об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда принимаются на основании рекомендаций жилищно-бытовой комиссии Администрации в 30-дневный срок с даты регистрации заявлений граждан.

3.4. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонд оформляется Постановлением Администрации. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда оформляется уведомлением об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

3.5. Администрация уведомляет заявителя о предоставлении жилого помещения маневренного фонда или об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонд с указанием причин отказа путем направления простого почтового отправления в течение 5 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.

3.6. Решение Администрации может быть обжаловано в судебном порядке.

3.7. 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 2.1.1 настоящего Положения);

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 2.1.2 настоящего Положения);

3) до завершения расчетов 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 их обеспечения жилыми помещениями по договорам социального найма, договорам мены, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, или до момента выплаты возмещения за аварийное жилое помещение собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным, подлежащим сносу (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пунктах 2.1.3, 2.1.4 настоящего Положения);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 2.1.5 настоящего Положения).

3.8. Договор найма жилого помещения маневренного фонда не может быть заключен на срок более двух лет.

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

3.10. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании заявления гражданина. Порядок продления срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда аналогичен порядку оформления такого договора и предполагает направление гражданином в Администрацию заявления и документов, определенных в п. 2.2 настоящего Положения.

3.11. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается по форме, утвержденной 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».

3.12. Освободившиеся жилые помещения маневренного фонда в первоочередном порядке предлагаются для заселения гражданам, получившим отказ в предоставлении жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным пп. 3 п. 2.4. настоящего Положения, при отсутствии иных причин для отказа в предоставлении жилого помещения маневренного фонда, исходя из даты регистрации заявления таких граждан о предоставлении жилого помещения маневренного фонда: сначала жилые помещения предлагаются гражданам, чье заявление было зарегистрировано раньше.

При отсутствии граждан, получившим отказ в предоставлении жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным пп. 3 п. 2.4. настоящего Положения, освободившиеся жилые помещения маневренного фонда заселяются в общем порядке, установленном настоящим Положением.

3.13. Жилые помещения маневренного фонда предлагаются гражданам, обратившимся с заявлением и документами, предусмотренными п. 2.2. настоящего Положения и подтвердившие право на обеспечение жилыми помещениями маневренного фонда, исходя из территориального расположения жилых помещений:

3.13.1. сначала предлагаются жилые помещения маневренного фонда, расположенные на территории того населенного пункта, в котором расположены соответственно: дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое заявителем по договору социального найма и в котором проводится капитальный ремонт или реконструкция; жилое помещение, утраченное в результате обращения взыскания на это жилое помещение, которое было приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа; единственное жилое помещение граждан, ставшее непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств; единственное жилое помещение граждан, расположенное в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным, подлежащим сносу, либо признанное непригодным для проживания;

3.13.2. при отсутствии свободных жилых помещений маневренного фонда, указанных в п. 3.13.1 настоящего Положения, заявителю предлагаются жилые помещения маневренного фонда, расположенные в других населенных пунктах Суоярвского муниципального округа;

3.13.3. жилые помещения маневренного фонда за пределами Суоярвского муниципального округа предлагаются гражданам, предоставившим документы, указанные в пп. 6 п. 2.2 настоящего Положения, при условии наличия таких помещений в муниципальной собственности и при подтверждении медицинским учреждением испрашиваемого населенного пункта возможности получения специализированной медицинской помощи, которая требуется заявителю, в данном населенном пункте.

**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 Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр, 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 заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускается.

4.4. 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.

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

4.6. При переселении граждан в жилое помещение маневренного фонда договор социального найма по месту постоянного проживания не расторгается.

**5. Основания расторжения и прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда**

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

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

5.3. В случае самостоятельного и добровольного выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма жилого помещения маневренного фонда считается расторгнутым со дня выезда нанимателя и членов его семьи.

5.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении условий договора:

1) неисполнения нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда;

2) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более 6 (шести) месяцев;

3) разрушения или повреждения жилого помещения;

4) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

5) использования жилого помещения не по назначению.

5.5. В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилых помещений маневренного фонда граждане обязаны освободить помещения, которые они занимали по данным договорам, в течение трех дней.

5.6. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений маневренного фонда.

**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 специалистами МКУ «ЦУМИ и ЗР Суоярвского района».

6.2. Допускается документарные (запросы сведений о наличии задолженности и т.п.), выездные контрольные мероприятия, а также контрольные мероприятия без взаимодействия с гражданами, которым предоставлены жилые помещения маневренного фонда (получение справок и характеристик в правоохранительных органах, опросы соседей и т.п.).

6.3. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда не вправе препятствовать проведению контрольных мероприятий уполномоченными лицами, в том числе отказывать в доступе в жилое помещение для его осмотра с целью контроля за содержанием жилого помещения маневренного фонда.