



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОН»
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

10.04.2024

№ 54

р.п. Ишеевка

Об утверждении порядка формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования «Ульяновский район» Ульяновской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Совет Депутатов муниципального образования «Ульяновский район» Ульяновской области решил:

1. Утвердить порядок формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования «Ульяновский район» Ульяновской области (прилагается).

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день со дня официального опубликования.

Глава муниципального
образования «Ульяновский район»
Ульяновской области»

В.Б.Кузин

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального образования
«Ульяновский район»
Ульяновской области
от 10.04.2024 № 54

**Порядок
формирования и использования маневренного жилищного фонда
муниципального образования «Ульяновский район»**

1. Общие положения

1.1. Порядок формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования «Ульяновский район» (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.2. Настоящим Порядком устанавливается процедура формирования и порядок предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда на территории муниципального образования «Ульяновский район Ульяновской области (далее - МО «Ульяновский район») в целях обеспечения условий для осуществления гражданами права на жилище.

1.3. Жилые помещения маневренного жилищного фонда предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, на основании постановления администрации муниципального образования «Ульяновский район» Ульяновской области по договорам найма жилого помещения маневренного жилищного фонда за плату во владение и пользование для временного проживания в них.

1.4. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан в связи с наличием обстоятельств, указанных в п. 2.1 ч. 2 Порядка.

1.5. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в виде квартиры, комнаты, жилого дома, части жилого дома.

1.6. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее 6 кв. м жилой площади на одного человека.

1.7. 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 населенного пункта.

2. Основания предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда

2.1. Жилые помещения маневренного жилищного фонда предоставляются:

1) гражданам в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма жилищного фонда муниципального образования «Ульяновский район» Ульяновской области»;

2) гражданам, утратившим жилые помещения, расположенные на территории муниципального образования «Ульяновский район» Ульяновской области, 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;

3) гражданам, у которых единственные жилые помещения, расположенные на территории муниципального образования «Ульяновский район» Ульяновской области, стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

2.2. Жилые помещения маневренного жилищного фонда предоставляются указанной в п. 2.1 Положения категории граждан, не обладающих правом пользования иными жилыми помещениями на основании договора социального найма, договора найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договора краткосрочного найма, а также не имеющих в собственности иных жилых помещений.

3. Порядок предоставления гражданам жилых помещений маневренного жилищного фонда

3.1. Порядок учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда

3.1.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо представить в администрацию муниципального образования «Ульяновский район» Ульяновской области (далее – администрация района) 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);

4) выписка из домовой книги;

5) копия финансового лицевого счета;

6) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его

семьи жилого помещения в Московской области;

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

8) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения;

9) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств;

10) документы, подтверждающие факт утраты жилого 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.

Документы, указанные в подпунктах 2, 3 настоящего пункта, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

Запрос документов, указанных в подпункте 6 настоящего пункта, по заявлению заявителя и членов его семьи об оказании муниципальной услуги может осуществляться администрацией района в порядке межведомственного взаимодействия.

Администрация района не вправе требовать от заявителя представления документов и информации, которые находятся в распоряжении иных органов и получение которых может быть осуществлено в рамках межведомственного взаимодействия.

Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения органом администрации района, осуществляющим принятие на учет.

Заявление о принятии на учет нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда регистрируется в книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда.

3.1.2. В 10-дневный срок со дня регистрации заявления:

- вопрос о принятии заявителя на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда рассматривается на заседании жилищной комиссии администрации района (далее - Комиссия). Решения Комиссии для администрации района носят рекомендательный характер;

- с учетом рекомендаций Комиссии принимает решение о принятии заявителя на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда либо об отказе в принятии на учет и издает соответствующий правовой акт;

- администрация района направляет заявителю копию правового акта о принятии на учет либо об отказе в принятии на учет.

Отказ в принятии на учет допускается в случаях, если отсутствуют основания для принятия на учет.

Граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, включаются в книгу учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда.

На гражданина, принятого на учет, оформляется учетное дело, в котором содержатся документы, являющиеся основанием для принятия на учет.

3.1.3. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых

помещениях маневренного жилищного фонда в случае:

- 1) подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
- 2) утраты оснований, дающих право на получение жилого помещения маневренного фонда.

Решение о снятии с учета гражданина принимается администрацией района по рекомендации Комиссии. Администрация района направляет заявителю письменное уведомление о снятии с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда.

3.2. Порядок предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда

3.2.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по договору найма жилого помещения маневренного жилищного фонда для временного проживания на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые гражданами по договору социального найма;

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание;

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

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

3.2.2. В договоре найма жилого помещения маневренного фонда указываются члены семьи нанимателя.

3.2.3. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме.

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

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

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 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;

б) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма жилого помещения маневренного жилищного фонда.

3.3.2. Наниматели жилых помещений маневренного фонда и члены их семей обязаны использовать жилые помещения только для проживания.

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

3.3.4. 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 выселения до момента обратного вселения на прежнее место жительства или предоставления иного жилого помещения.

3.3.5. Администрация района обязана:

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

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

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

3.3.6. 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 течение 7 дней после прекращения или расторжения договора.

Наниматель и члены его семьи, освободившие жилое помещение маневренного фонда, обязаны передать его администрации района по акту приема-передачи 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.

Акт приема-передачи жилого помещения подписывается нанимателем жилого помещения и администрацией района после комиссионной проверки состояния жилого помещения. После подписания акта приема-передачи жилого помещения сторонами подписывается соглашение о расторжении договора найма жилого помещения маневренного фонда.

3.3.7. В случае отказа нанимателя жилого помещения маневренного фонда и (или) членов его семьи освободить жилое помещение наниматель жилого помещения и (или) члены его семьи выселяются из него в судебном порядке.

3.4. Порядок оплаты жилого помещения маневренного жилищного фонда

3.4.1. Наниматели жилых помещений маневренного фонда и члены их семей обязаны в установленном порядке вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги.

3.4.2. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателя жилого помещения маневренного фонда и членов его семьи с момента заключения договора найма жилого помещения маневренного жилищного фонда.

3.4.3. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги

устанавливается согласно действующим ценам и тарифам и не может превышать размер платы за проживание для нанимателей муниципального жилищного фонда социального использования.

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

4. Порядок формирования маневренного жилищного фонда

4.1. Маневренный фонд формируется за счет:

1) освободившихся жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда МО «Ульяновский район»;

2) строительства жилых помещений или приобретения жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

3) передачи в муниципальную собственность жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации, собственности Ульяновской области;

4) перехода жилого помещения в муниципальную собственность в порядке наследования выморочного имущества и по процедуре признания прав муниципальной собственности на бесхозную вещь;

5) перевода нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в жилые помещения;

6) перехода жилых помещений в собственность муниципального образования во исполнение судебных постановлений.

4.2. 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.

4.3. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд и отнесение его по виду к жилому помещению маневренного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производится постановлением администрации района.

4.4. Включение жилого помещения в маневренный фонд не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма специализированного жилого помещения, аренды, а также, если имеют обременения прав на это имущество.

Исключение жилого помещения из маневренного фонда не допускается, если жилое помещение занято по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

4.5. Решение об исключении жилого помещения из маневренного фонда допускается 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, когда предоставление иного жилого помещения невозможно либо экономически

нецелесообразно;

3) в случае отсутствия граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях специализированного маневренного жилищного фонда.

4.6. Определение потребности в жилых помещениях маневренного жилищного фонда:

- расчет потребности в маневренном жилищном фонде, определяемой в соответствии с Методикой расчета потребности необходимого объема маневренного жилищного фонда.

Приложение
к Порядку формирования
и использования
маневренного жилищного фонда

МЕТОДИКА РАСЧЕТА ПОТРЕБНОСТИ НЕОБХОДИМОГО ОБЪЕМА МАНЕВРЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Количество квадратных метров жилых помещений маневренного жилищного фонда, необходимого объема определяется по формуле:

$$S = \frac{(D \times H) + (D1 \times H1) + (A \times H2)}{3}, \text{ где:}$$

S - общая площадь жилых помещений, приобретение или строительство которых необходимо в следующем году (кв. м);

D <*> - количество граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на жилые помещения, приобретенные ими за счет кредита банка или иной кредитной организации, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

D1 <*> - количество граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

A - количество граждан, подлежащих переселению в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

H - норма предоставления жилья для соответствующей категории граждан (кв. м).

<*> При формировании данного показателя используются среднестатистические данные по муниципальному образованию.