

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Воскресенского муниципального района

# Московской области

РЕШЕНИЕ

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_

Об утверждении положения о муниципальном маневренном жилищном фонде

Воскресенского муниципального района Московской области

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь 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", Уставом Воскресенского муниципального района Московской области

Совет депутатов Воскресенского муниципального района решил:

1. Утвердить [Положение](#P33) о муниципальном маневренном жилищном фонде Воскресенского муниципального района Московской области. (Приложение).
2. Опубликовать настоящее решение в Воскресенской районной газете «Наше слово» и разместить на официальном сайте Воскресенского муниципального района.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов по вопросам экономической политики, землепользования, промышленности, градостроительства, жилищно-коммунального хозяйства и поддержки предпринимательства (Фролов Н.А) и первого заместителя руководителя администрации Воскресенского муниципального района Муконина Д.С.

Глава Воскресенского муниципального района О.В. Сухарь

 Утверждено

 решением Совета депутатов

 Воскресенского муниципального района

от №

ПОЛОЖЕНИЕ

О МУНИЦИПАЛЬНОМ МАНЕВРЕННОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ВОСКРЕСЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение регламентирует порядок предоставления жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда Воскресенского муниципального района Московской области.

1.2. Жилые помещения муниципального маневренного жилищного фонда - жилые помещения, предназначенные для временного проживания граждан:

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

1.2.2. 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. У которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

1.2.4. В случаях, предусмотренных законодательством.

1.3. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к жилым помещениям муниципального маневренного жилищного фонда и исключении из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации Воскресенского муниципального района Московской области.

1.4. Учет жилых помещений, включенных в специализированный жилищный фонд и отнесенных к числу жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда, а также реестр договоров найма жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда ведется отделом по учету и распределению жилой площади администрации Воскресенского муниципального района Московской области.

1.5. Отнесение жилых помещений к жилым помещениям муниципального маневренного жилищного фонда и исключение из числа жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда не допускается, если жилые помещения обременены правами третьих лиц, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания.

1.6. Муниципальный маневренный жилищный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.

1.7. Использование жилого помещения муниципального маневренного жилищного фонда допускается только после отнесения жилого помещения к жилым помещениям муниципального маневренного жилищного фонда.

1. **Основания для предоставления жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда Воскресенского муниципального района**

**Московской области**

* 1. Основания и условия предоставления жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда Воскресенского муниципального района определяются Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.
	2. Жилые помещения муниципального маневренного жилищного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.
	3. Граждане, соответствующие требованиям пп. 1.2.2., 1.2.3., 1.2.4. настоящего Положения, которым предоставлены жилые помещения муниципального маневренного жилищного фонда, признаются не обеспеченными жилыми помещениями в Воскресенском муниципальном районе.
	4. Решение вопросов о постановке на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального маневренного жилищного фонда и предоставлении жилых помещений муниципального маневренного фонда принимается администрацией Воскресенского муниципального района Московской области с учетом решения комиссии по жилищным вопросам Воскресенского муниципального района Московской области.
	5. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального маневренного жилищного фонда осуществляется отделом по учету и распределению жилой площади администрации Воскресенского муниципального района Московской области.
	6. Жилые помещения муниципального маневренного жилищного фонда предоставляются по договорам найма жилого помещения муниципального маневренного фонда.
	7. Договор найма жилого помещения муниципального маневренного жилищного фонда заключается на период:
		1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома, при заключении договора найма жилого помещения муниципального маневренного фонда с гражданами, указанными в п. 1.2.1 настоящего Положения. Договор социального найма жилого помещения по месту регистрации не расторгается, граждане освобождаются от выполнения обязанностей по этому договору с момента их отселения с постоянного места жительства до момента обратного вселения или предоставления иного жилого помещения.
		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 п. 1.2.2. 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 предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, при заключении такого договора с гражданами, указанными в п. 1.2.3. настоящего Положения.
		4. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п. 1.2.4. настоящего Положения.).
	8. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения муниципального маневренного жилищного фонда, является основанием прекращения данного договора.
	9. Договор найма жилого помещения муниципального маневренного жилищного фонда прекращается в связи с утратой (разрушением) такого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.
	10. Договор найма жилого помещения муниципального маневренного жилищного фонда может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения муниципального маневренного жилищного фонда, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
	11. В случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения муниципального маневренного жилищного фонда гражданин и члены его семьи, совместно проживающие с ним, должны освободить жилые помещения в месячный срок, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке, а в установленных законодательством случаях без предоставления других жилых помещений.

2.12. В случае выселения нанимателя и членов его семьи, занимающих жилое помещение по договору социального найма, в связи с капитальным ремонтом жилого помещения в жилое помещение муниципального маневренного жилищного фонда обратное их переселение производится по завершении ремонта.

2.13. В случае незавершения работ по капитальному ремонту или реконструкции в установленный срок, договор найма жилого помещения муниципального маневренного жилищного фонда подлежит заключению на тех же условиях на срок, необходимый для завершения капитального ремонта (реконструкции).

2.14. Предоставление жилого помещения муниципального маневренного жилищного фонда гражданам, занимавшим признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств жилое помещение по договору социального найма, не ограничивает право таких граждан на получение вне очереди другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма в соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 57, п. 3 ст. 85 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.15. Отказано в предоставлении жилого помещения муниципального маневренного жилого фонда может быть гражданам, которые не соответствуют пп. 1.2.1., 1.2.2., 1.2.3., 1.2.4. настоящего Положения, а также в иных установленных законодательством случаях.

1. **Порядок предоставления гражданам жилых помещений муниципального маневренного фонда**
	1. Для рассмотрения вопроса предоставления по договору найма жилого помещения муниципального маневренного жилищного фонда Воскресенского муниципального района гражданам необходимо представить в отдел по учету и распределению жилой площади администрации Воскресенского муниципального района Московской области следующие документы:

3.1.1. Личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

3.1.2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов семьи (представляются с подлинниками для сверки);

3.1.3. Копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (представляются с подлинниками для сверки);

3.1.4. Выписки из домовой книги и финансового лицевого счета по месту постоянной регистрации;

3.1.5. Выписку из ЕГРН о правах гражданина и членов его семьи на имеющиеся у них объекты недвижимого имущества на территории Воскресенского муниципального района Московской области;

3.1.6. Документы, подтверждающие необходимость предоставления жилого помещения в муниципальном маневренном жилищном фонде (решение о сносе дома, капитальном ремонте или реконструкции дома, решение суда в случае обращения взыскания на жилое помещение, справку об утрате жилого помещения в связи с чрезвычайными обстоятельствами и другие документы, подтверждающие необходимость предоставления жилого помещения).

3.2. Решение о предоставлении гражданам жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда принимается администрацией Воскресенского муниципального района Московской области с учетом решения комиссии по жилищным вопросам администрации Воскресенского муниципального района Московской области и оформляются в виде постановления. Постановление о предоставлении жилого помещения муниципального маневренного жилищного фонда является основанием для заключения договора найма жилого помещения муниципального маневренного фонда.

3.3. Самовольное переселение из одного жилого помещения муниципального маневренного жилищного фонда в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения муниципального маневренного фонда, не допускаются.

3.4. В освободившиеся жилые помещения муниципального маневренного жилищного фонда заселяются в порядке, установленном настоящим Положением.

3.5. Порядок предоставления жилого помещения в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции жилого дома:

3.5.1. При проведении капитального ремонта или реконструкции жилого дома, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения граждан, администрация Воскресенского муниципального района либо лицо, осуществляющее переселение, обязано предоставить им на время проведения капитального ремонта или реконструкции другое жилое помещение без расторжения договоров социального найма, найма, безвозмездного пользования жилого помещения либо с сохранением за гражданами-собственниками права собственности на жилое помещение, находящееся в данном жилом доме.

3.5.2. Место расположения жилого помещения в маневренном жилищном фонде определяет администрация Воскресенского муниципального района либо лицо, осуществляющее переселение.

3.5.3. При проведении капитального ремонта или реконструкции жилые помещения в маневренном жилищном фонде предоставляются гражданам, занимающим жилые помещения по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования, для временного проживания на основании решения по договору найма жилого помещения маневренного фонда в порядке и на условиях, установленных правовыми актами администрации Воскресенского муниципального района. Собственникам жилых помещений при проведении капитального ремонта или реконструкции жилые помещения в маневренном жилищном фонде могут быть предоставлены по договору найма жилого помещения маневренного фонда в порядке и на условиях, установленных правовыми актами администрации Воскресенского муниципального района, по их согласию, выраженному в заявлении.

3.5.4. Переселение граждан в муниципальный маневренный жилищный фонд для временного проживания осуществляется не позднее чем через месяц после заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда.

3.5.5. Предоставляемые жилые помещения в муниципальном маневренном жилищном фонде должны отвечать установленным санитарным и техническим требованиям и быть благоустроенными применительно к условиям населенного пункта по месту нахождения жилого помещения ремонтируемого или реконструированного.

3.5.6. После завершения капитального ремонта или реконструкции жилого помещения граждане подлежат переселению в ранее занимаемое жилое помещение.

1. **Пользование жилым помещением муниципального маневренного жилищного фонда по договору найма**
	1. Права и обязанности нанимателя жилого помещения муниципального маневренного жилищного фонда и членов его семьи, а также права и обязанности наймодателя регламентируются типовым договором найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.