Утверждено

постановлением

администрации Крапивинского

муниципального района

от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ О МАНЕВРЕННОМ ФОНДЕ

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

КРАПИВИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

 1. Общие положения

 1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления жилых помещений маневренного фонда специализированного муниципального жилищного фонда на территории Крапивинского муниципального района.

 1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", Уставом Крапивинского муниципального района.

 1.3. Под маневренным фондом в настоящем Положении следует понимать разновидность специализированного жилищного фонда, представляющий собой совокупность жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, представляемых временно определенным категориям граждан, указанным в ст.95 ЖК РФ, и членам их семей, вынужденным покинуть свои жилые помещения (лишившимся жилых помещений), являющиеся для них единственными.

 1.4. Использование жилых помещений в качестве жилых помещений маневренного фонда допускается только после отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда Крапивинского муниципального района к жилым помещениям маневренного фонда специализированного жилищного фонда Крапивинского муниципального района (далее - жилые помещения маневренного фонда).

 1.5. Включение жилых помещений муниципального жилищного фонда Крапивинского муниципального района в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к жилым помещениям маневренного фонда и исключение жилых помещений маневренного фонда из специализированного жилищного фонда Крапивинского муниципального района осуществляется на основании постановления главы Крапивинского муниципального района, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

 1.6. Предоставление жилого помещения маневренного фонда в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Положением, производится из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

 1.7. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, обмену, приватизации, передаче в аренду, внаем, поднаем.

 1.8**.** Управление и контроль за использованием жилых помещений маневренного фонда в соответствии с их назначением от имени Крапивинского муниципального района осуществляет отдел по жилищным вопросам Крапивинского муниципального района (далее-отдел по жилищным вопросам).

2. Основания и порядок предоставления жилых помещений
маневренного фонда

 2.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

 а) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

 б) 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;
 в) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
 г) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

 2.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения, и членам их семей при условии, если они не имеют других жилых помещений на территории Крапивинского муниципального района по любому виду найма и не обеспеченны ими на праве собственности.

 2.3. Граждане, указанные в пункте 2.1 настоящего Положения, в целях предоставления жилого помещения маневренного фонда предоставляют в отдел по жилищным вопросам следующие документы:
 а) заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, подписанное всеми вселяющимися членами его семьи, которые будут проживать совместно с ним, поданное на имя главы Крапивинского муниципального района;
 б) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, которые будут проживать совместно с ним в жилом помещении маневренного фонда;
 в) копию свидетельства о заключении брака (для лиц, состоящих в браке);
 г) выписку из домовой книги и финансово-лицевого счета по месту жительства на территории Крапивинского муниципального района гражданина, а также всех вселяющихся членов его семьи;

 д) согласие гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных в письменной форме. Отсутствие согласия гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных является основанием для отказа в рассмотрении заявления о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

 Копии документов предоставляются вместе с оригиналами.

 2.4. Граждане, указанные в подпункте "а" пункта 2.1 настоящего Положения дополнительно предоставляют копию договора специального найма жилого помещения, расположенного в доме, подлежащем капитального ремонту или реконструкции.

 2.5. Граждане, указанные в подпункте "б" пункта 2.1 настоящего Положения дополнительно предоставляют:

 а) копию вступившего в законную силу решения суда об обращении взыскания на заложенное жилое помещения;

 б) копию договора об ипотеке.

 2.6. Граждане, указанные в подпункте "в" пункта 2.1 настоящего Положения дополнительно предоставляют копию документа, подтверждающего право владения и пользования жилым помещением, ставшим непригодны для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

 2.7. Предоставление жилых помещений маневренного фонда гражданам, указанным в подпунктах "а", "в" пункта 2.1 настоящего Положения, осуществляется в соответствии с заключением (актом) межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Крапивинского муниципального района.

 2.8**.** Вопрос о предоставлении гражданам жилого помещения маневренного фонда рассматривается на ближайшем заседании общественной комиссии по жилищным вопросам Крапивинского муниципального района (далее –общественная комиссия), но не позднее 10-ти рабочих дней с даты поступления заявления граждан.

 2.9. Общественная комиссия принимает решение об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда в случае, если:
 а) гражданин не относится ни к одной из категорий граждан, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения;
 б) гражданин и (или) вселяющиеся члены его семьи обеспечены на праве собственности жилым помещением, в том числе на праве общей долевой или общей совместной собственности, а также по любому виду найма на территории Крапивинского муниципального района.

 2.10. Решение общественной комиссии о предоставлении или отказе в предоставлении гражданам жилого помещения маневренного фонда утверждается постановлением главы Крапивинского муниципального района в течение семи рабочих дней с момента принятия решения общественной комиссией, после чего в течение трех рабочих дней передается в отдел по жилищным вопросам.

 2.11. Уведомление о принятом общественной комиссией решении о предоставлении или отказе в предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда в течение 5-ти рабочих дней со дня поступления в отдел по жилищным вопросам постановления главы Крапивинского муниципального района, об утверждении протокола жилищной комиссии, направляется отделом по жилищным вопросам в адрес гражданина.

 2.12. На основании постановления, указанного в пункте 2.10 настоящего Положения, заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда, между гражданином и Администрацией Крапивинского муниципального района в лице комитета по управлению муниципальным имуществом Крапивинского муниципального района.

 2.13. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается по форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений".
 В договоре найма жилого помещения маневренного фонда указываются вселяющиеся члены семьи гражданина, которому предоставлено жилое помещение маневренного фонда, указанные в протоколе заседания общественной комиссии о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда.

 2.14. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:
 а) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте "а" пункта 2.1 настоящего Положения);
 б) 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 "б" пункта 2.1 настоящего Положения);
 в) до предоставления гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте "в" пункта 2.1 настоящего Положения);
 г) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте "г" пункта 2.1 настоящего Положения).

 2.15. Учет заключенных договоров найма жилых помещений маневренного фонда осуществляет отдел по жилищным вопросам администрации Крапивинского муниципального района.

 2.16. При вселении (выселении) в (из) жилое (-ого) помещение (-я) члена (-ов) семьи с гражданином, которому предоставлено жилое помещение маневренного фонда, заключается дополнительное соглашение к договору найма жилого помещения маневренного фонда о внесении соответствующих изменений.
 Вселение граждан в качестве членов семьи в жилое помещение маневренного фонда осуществляется без учета нормы жилой площади на одного человека, предусмотренной пунктом 1.6 настоящего Положения, и допускается только при условии отсутствия у вселяющихся граждан жилого помещения на праве собственности или по любому виду найма на территории Крапивинского муниципального района.

 2.17. В случае вселения граждан в качестве членов семьи, гражданин, которому предоставлено жилое помещение маневренного фонда, предоставляет в отдел по жилищным вопросам:
 а) заявление о вселении граждан в качестве членов его семьи, поданное на имя главы Крапивинского муниципального района;
 б) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и вселяемых членов семьи;
 в) выписку из домовой книги и финансово-лицевого счета по месту жительства на территории Крапивинского муниципального района вселяющихся членов семьи (при необходимости);

 г)документы, подтверждающие родство;
 д) согласие в письменной форме на обработку и использование их персональных данных.
 Документы, предусмотренные подпунктами "б", "г" настоящего пункта, предоставляются в отдел по жилищным вопросам в оригиналах и копиях.

3. Порядок пользования жилыми помещениями в муниципальном

маневренном фонде

 3.1. При переселении граждан из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, в связи с проведением капитального ремонта и реконструкции жилого дома договор социального найма не расторгается, но граждане освобождаются от выполнения обязанностей по данному договору с даты заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда и до даты расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда.

 3.2. Фактическое предоставление жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения, составляемого по форме согласно Приложению №1 к настоящему Положению.

 3.3. Граждане, проживающие в жилых помещениях муниципального маневренного фонда, не приобретают права собственности на вышеуказанные жилые помещения, независимо от длительности срока проживания.

 3.4. Жилые помещения в муниципальном маневренном фонде не подлежат приватизации, обмену, сдаче в поднаем.

 Если наниматель жилых помещений в муниципальном маневренном фонде и (или) члены его семьи сдают предоставленную жилую площадь в поднаем, договор найма подлежит расторжению в судебном порядке, а наниматель - выселению.

 3.5. Жилое помещение муниципального маневренного фонда, предоставленное гражданам в исправном состоянии, подлежит сдаче нанимателем по акту наймодателю в таком же исправном состоянии.

 3.6. Плата за наем жилого помещения маневренного фонда, а также плата за содержание и ремонт жилого помещения маневренного фонда, коммунальные услуги вносятся нанимателем жилого помещения маневренного фонда в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Основания для расторжения и прекращения договора найма
жилого помещения маневренного фонда, выселения из жилых
помещений маневренного фонда

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

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

 4.3. Договор найма жилого помещения маневренного фонда, может быть, расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда, а также в иных случаях, предусмотренных ст. 83 Жилищного кодекса Российской Федерации.

 4.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

 4.5. Основанием для прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда является истечение срока договора найма жилого помещения маневренного фонда, установленного пунктом 2.14 настоящего Положения.

 Заместитель главы

Крапивинского муниципального района Т.Х. Биккулов

Приложение № 1

к Положению о маневренном фонде

 специализированного жилищного фонда

 Крапивинского муниципального района

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

к договору найма № \_\_\_\_ от « » \_\_\_\_\_20\_\_\_г.

пгт.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 Адрес местонахождения жилого помещения:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Жилое помещение является жилым помещением маневренного фонда Крапивинского муниципального района жилищного фонда Крапивинского муниципального района.

 1. Помещение состоит из: \_\_\_ комнат общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м.

 2. Система отопления – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 3. Фактическое состояние жилого помещения:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Жилое помещение передано Нанимателю (Наймодателю). Настоящий акт является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения маневренного фонда.

Наймодатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

Наниматель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (инициалы, фамилия)