

Утвержден
решением Совета
Грачевского муниципального
округа Ставропольского края
от 30 марта 2023 года № 13

Порядок формирования и использования маневренного фонда Грачевского муниципального округа Ставропольского края

1. Общие положения

1. Порядок формирования и использования маневренного фонда Грачевского муниципального округа Ставропольского края (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

2. Настоящий Порядок определяет порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда Грачевского муниципального округа Ставропольского края (далее – маневренный фонд) и разработан в целях обеспечения условий для осуществления гражданами прав на жилище.

3. Жилые помещения маневренного фонда как составная часть специализированного жилищного фонда являются муниципальной собственностью Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

4. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в соответствии с действующим законодательством.

2. Порядок формирования маневренного фонда

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

2. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.

3. Жилые помещения маневренного фонда должны быть пригодны для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности и иным требованиям законодательства).

4. Использование жилого помещения маневренного фонда допускается только после отнесения жилого помещения к такому виду

специализированного жилищного фонда.

5. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением такого жилого помещения к маневренному фонду и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании правового акта администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

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

7. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренных разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется Управлением имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края (далее – уполномоченный орган).

3. Основания для предоставления жилых помещений маневренного фонда

1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам, имеющим постоянное место жительства (регистрацию) на территории Грачевского муниципального округа Ставропольского края и не имеющим других жилых помещений, пригодных для проживания.

2. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

2) 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;

3) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и

подлежащим сносу или реконструкции;

5) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

3. Граждане, указанные в пункте 2 раздела 3, при возникновении обстоятельств, дающих право на предоставление жилых помещений маневренного фонда, обращаются с заявлением о предоставлении жилого помещения маневренного фонда (далее – заявление) в уполномоченный орган.

К заявлению прилагаются:

1) документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи, указанных в заявлении (паспорт или иной документ, его заменяющий);

2) документы подтверждающие родство или свойство гражданина с членами семьи (свидетельство о рождении (для лиц не достигших 14 лет), свидетельство о заключении брака, свидетельство о перемене имени, свидетельство о расторжении брака, свидетельство об установлении отцовства);

3) документы, подтверждающие факт совместного проживания гражданина с членами его семьи (паспорт или иной документ, подтверждающий регистрацию по месту жительства (пребывания) на территории Грачевского муниципального округа Ставропольского края гражданина и членов его семьи, свидетельство о регистрации по месту пребывания на территории Грачевского муниципального округа Ставропольского края гражданина и членов его семьи, свидетельство о регистрации по месту жительства (пребывания) на территории Грачевского муниципального округа Ставропольского края детей (ребенка), не достигшего 14-летнего возраста, документ, выдаваемый территориальным органом федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции, подтверждающий сведения о регистрации по месту жительства (пребывания) гражданина и членов его семьи);

4) справку о наличии (отсутствии) жилых помещений в собственности гражданина и членов его семьи на территории Грачевского муниципального округа Ставропольского края (запрашивается информация о правах на объекты недвижимости, возникших до 31.01.1998);

5) документ, подтверждающий проведение капитального ремонта, реконструкции дома (для категории граждан, указанных в подпункте 1 пункта 2 раздела 3);

6) договор социального найма на жилое помещение, находящееся в доме, в котором проводят реконструкцию или капитальный ремонт (для категории граждан, указанных в подпункте 1 пункта 2 раздела 3);

7) документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение, на которое обращено взыскание (для категории граждан, указанных в подпункте 2 пункта 2 раздела 3);

8) судебное решение об обращении взыскания на заложенное имущество или нотариально удостоверенное соглашение между залогодержателем и залогодателем о внесудебном порядке обращения взыскания на имущество, заверенная залогодержателем копия договора об ипотеке (для категории граждан, указанных в подпункте 2 пункта 2 раздела 3);

9) согласие на обработку персональных данных, подписанное гражданином и членами его семьи (согласие на обработку персональных данных несовершеннолетних членов семьи представляет их законный представитель);

10) доверенность на осуществление действий от имени гражданина, оформленная в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, или нотариально заверенная копия такой доверенности в случае, если от имени гражданина действует его представитель по доверенности.

Документы могут быть представлены как в подлинниках, так и в копиях, заверенные в установленном порядке. Документы, представленные в подлинниках, после изготовления и заверения их копий уполномоченным органом возвращаются гражданину.

Документы, направляемые гражданином посредством почтовой связи (заказным почтовым отправлением), должны быть заверены в установленном порядке.

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

1) заявитель не относится к категории граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения маневренного фонда;

2) непредставление заявителем документов (неполное предоставление документов), указанных в пункте 3 раздела 3;

3) выявления у заявителя и (или) членов его семьи на территории Грачевского муниципального округа Ставропольского края жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности или занимаемых ими по договорам социального найма (в случае, если заявитель не предоставил обязательство об освобождении занимаемого им и членами его семьи жилого помещения);

4) выявления в представленных документах сведений, не соответствующих действительности;

5) отсутствует жилое помещение маневренного фонда, не распределенное по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

4. Порядок предоставления гражданам жилых помещений маневренного фонда

1. Уполномоченный орган осуществляет учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда.

2. Заявление о принятии на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда подается по форме и рассматривается в сроки, установленные соответствующим Порядком принятия на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда жилых помещений Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

3. Вопрос о принятии заявителя на учет (отказе в принятии на учет) в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда выносится на рассмотрение комиссии, созданной уполномоченным органом.

4. Решения о постановке на учет (об отказе в принятии на учет) в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда принимаются на основании рекомендаций комиссии, созданной уполномоченным органом. Указанное решение утверждается правовым актом администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

5. Уполномоченный орган уведомляет заявителя о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения маневренного фонда в течение 5 рабочих дней с момента принятия соответствующего решения.

Уполномоченный орган заключает договор найма жилого помещения маневренного фонда.

6. Принятое решение уполномоченного органа может быть обжаловано в судебном порядке.

7. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека. Предоставление жилых помещений площадью менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека осуществляется с письменного согласия граждан.

8. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, предоставление проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется Жилищным кодексом Российской Федерации, договором найма жилого помещения маневренного фонда.

9. 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.

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

11. 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 жилых помещениях маневренного фонда, устанавливается по действующим ценам и тарифам и не может превышать размер платы за проживание для нанимателей муниципального жилищного фонда.

12. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством льготы и компенсацию (субсидии) по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

13. Обязанность платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у граждан с момента заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда.

14. 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 подпункте 1 пункта 2 раздела 3);

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 подпункте 2 пункта 2 раздела 3);

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 подпункте 3 пункта 2 раздела 3);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпунктах 4,5 пункта 2 раздела 3).

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

16. Срок, на который заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда, определяется правовым актом администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

17. Продление срока договора найма жилого помещения маневренного фонда производится в порядке, установленном в пункте 3 раздела 3 настоящего Порядка.

18. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в простой письменной форме, утвержденной постановлением Правительства

Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

19. В договоре найма жилого помещения маневренного фонда в обязательном порядке указываются члены семьи нанимателя.

20. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон, а также в любое время по требованию Нанимателя.

21. 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, а также в иных предусмотренных жилищным законодательством случаях.

22. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным жилищным законодательством основаниям.

23. 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 трех дней.

24. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством.

25. Наниматель жилого помещения маневренного фонда и совместно проживающие с ним члены семьи, систематически нарушающие правила пользования жилыми помещениями, использующие его не по назначению или создающие своим поведением условия, невозможные для проживания с ними в одной квартире, одном доме, иным лицом могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со статьей 101 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 687 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Заключительные и переходные положения

1. Спорные вопросы решаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2. Изменения в настоящий Порядок вносятся в установленном порядке решением Совета Грачевского муниципального округа Ставропольского края.
