**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**РОЖКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МАЛМЫЖСКОГО РАЙОНА** **КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26.06.2024 № 38

с. Рожки

|  |
| --- |
| **О создании маневренного жилого фонда и утверждении положения о маневренном жилом фонде** |

Руководствуясь Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", на основании Устава муниципального образования, администрация Рожкинского сельского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить Положение о маневренном жилом фонде Рожкинского сельского поселения Малмыжского района Кировской области согласно приложению № 1.

2. Создать маневренный жилой фонд Рожкинского сельского поселения Малмыжского района Кировской области согласно приложению № 2.

3. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Рожкинского сельского поселения Малмыжского района Кировской области и разместить на официальном сайте администрации Рожкинского сельского поселения Малмыжского района Кировской области в сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава администрации

Рожкинского

сельского поселения А.А.Пережогин

|  |
| --- |
| Приложение № 1  УТВЕРЖДЕНА  Постановлением администрации  Рожкинского сельского поселения  От 26.06.2024 № 38 |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о маневренном жилом фонде Рожкинского сельского поселения Малмыжского района Кировской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду и типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, на основании Устава муниципального образования Рожкинское сельское поселение.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда Рожкинского сельского поселения (далее - маневренный фонд).

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

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

1.3.2. 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, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

1.3.3. Граждан, чьи единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

1.3.4 граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания, в том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

1.3.5. Иных граждан нуждающихся в специальной социальной защите, в случаях установленных федеральным законодательством, и региональным законодательством;

1.4. Маневренный фонд формируется из многоквартирных домов, квартир и иных жилых помещений, которые должны быть пригодны для проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям Рожкинского сельского поселения.

1.5. Маневренный жилой фонд формируется правовым актом Администрации Рожкинского сельского поселения и предназначен для временного проживания жителей Рожкинского сельского поселения, указанных в пункте 1.3. настоящего Положения.

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

1.7. Включение жилых помещений в маневренный жилой фонд для отнесения жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются Администрацией Рожкинского сельского поселения с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации.

1.8. Подготовка проекта постановления о включении (исключении) жилых помещений в маневренный жилой фонд с отнесением таких жилых помещений к маневренному фонду и предоставление таких жилых помещений осуществляются комиссией по жилищным вопросам Администрации Рожкинского сельского поселения.

1.9. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется Администрацией Рожкинского сельского поселения.

1.10. Расходы по содержанию, текущему ремонту и оплате жилищно-коммунальных услуг помещений маневренного жилого фонда осуществляются:

- за счет средств граждан в виде оплаты занимаемых ими жилых помещений маневренного фонда;

- за счет средств бюджета Рожкинского сельского поселения в пределах установленных нормативов, до даты подписания договора найма жилого помещения маневренного фонда.

1.11. Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется:

- за счет средств бюджета Рожкинского сельского поселения в пределах утвержденного реестра;

1.12. Регистрация граждан, вселяемых в жилые помещения маневренного фонда, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

**2. Порядок формирования маневренного жилого фонда**

2.1. Включение жилого помещения в маневренный жилой фонд и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления Администрации Рожкинского сельского поселения.

2.2. Маневренный жилой фонд может состоять из жилых домов, многоквартирных домов, квартир, комнат, находящихся в муниципальной собственности Рожкинского сельского поселения. Общая площадь жилых помещений маневренного фонда не должна превышать 10% от общей площади жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.3. Маневренный жилой фонд формируется за счет:

2.3.1. Освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Старотушкинского сельского поселения;

2.3.2. Жилых помещений специализированного жилищного фонда;

2.3.3. Строительства жилых помещений или приобретения жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством российской Федерации.

**3. Основания, условия и срок предоставления жилого помещения маневренного фонда**

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (форма типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42) заключается на период:

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, переселяемыми из аварийных или непригодных для проживания жилых домов);

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

- до предоставления жилых помещений гражданину, указанному в пункте 1.3.3. настоящего Положения, в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации;

- на иной срок, установленный законодательством Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, нуждающимся в специальной социальной защите).

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

3.4. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда, при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании решения жилищной комиссии.

**4. Порядок предоставления жилых помещений по договору найма жилого помещения маневренного фонда**

4.1. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо представить следующие документы:

4.1.1. Личное заявление;

4.1.2. Документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

4.1.3. Сведения об отсутствии либо наличии жилых помещений, находящихся на праве собственности на заявителя и членов семьи запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия;

4.1.4. Документы, подтверждающие обстоятельства, предоставления жилого помещения маневренного фонда, например: документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают основания владения и пользования жилым помещением; в случае обращения взыскания на жилое помещение - соответствующее решение суда; в иных случаях, предусмотренных законодательством, решений соответствующих уполномоченных органов;

подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств;

документы, установленные законодательством Российской Федерации, для граждан, нуждающихся в специальной социальной защите;

Переселение граждан из аварийных или непригодных для проживания жилых домов производится на основании решения комиссии по жилищным вопросам Администрации Рожкинского сельского поселения.

Гражданину, подавшему заявление о приеме на учет (предоставлении жилого помещения маневренного фонда), выдается расписка в получении документов.

4.2. Вопрос о принятии заявителя на учет либо отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда рассматривается комиссией по жилищным вопросам Администрации Рожкинского сельского поселения.

4.3. Решение комиссии по жилищным вопросам о постановке на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, и предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда должно быть принято в кратчайший срок, но не позднее чем через 30 дней со дня представления документов.

4.4. Решение комиссии по жилищным вопросам об отказе в принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, принимается в случаях, если:

представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с п. 4.1 настоящего Положения;

- отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

4.5. Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании решения комиссии по жилищным вопросам и постановления Администрации Рожкинского сельского поселения.

4.6. На основании постановления Администрации Рожкинского сельского поселения о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.

**5. Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда**

5.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда и предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется: пунктом 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации и договором найма жилого помещения маневренного фонда.

5.2. 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.

5.3. Самовольное переселение из одной комнаты (квартиры) в другую, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускаются.

5.4. 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 срок установленный договором найма жилого помещения маневренного фонда.

**6. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда**

6.1. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном законодательством РФ и договором найма порядке вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, за наем жилого помещения и коммунальные услуги.

6.2. 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.

**7. Контроль за использованием жилых помещений, входящих в состав маневренного жилого фонда**

Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется органами муниципального жилищного контроля Администрации Рожкинского сельского поселения.

|  |
| --- |
| Приложение № 2  УТВЕРЖДЕНА  Постановлением администрации  Рожкинского сельского поселения  От 26.06.2024 №38 |

**Реестр жилых помещений маневренного фонда Рожкинского сельского поселения Малмыжского района Кировской области.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Площадь (кв.м.) | кадастровый номер | Год постройки | Балансовая стоимость |
| 1. | с.Рожки, ул.Базарная, д.5, кв.2 | 48,6 | 43:17:170201:263 | 1971 | 35967=25 |

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**найма жилого помещения маневренного фонда**

с.Рожки «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года

Администрация Рожкинского сельского поселения, действующая от имени собственника жилого помещения муниципальное образование Рожкинское сельское поселение Малмыжского района Кировской области, в лице главы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, именуемой в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании

решения о предоставлении жилого помещения от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во

владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. № \_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,д. \_\_\_, корп. \_\_\_\_, кв. \_\_\_, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставлено в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(капитальным ремонтом или реконструкцией дома, утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это помещение, признанием жилого помещения непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств - нужное указать)

3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании

решения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа, осуществляющего управление государственным или\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

муниципальным жилищным фондом, дата и номер решения)

4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

5. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его

семьи:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с

членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного

лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных

услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

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

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные

услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

8) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю либо в соответствующую

управляющую организацию;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения

прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить

жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять обмен жилого

помещения, а также передавать его в поднаем.

9. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

10. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

11. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же

права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин

самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя

12. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

13. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

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

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11пункта 7 настоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

14. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

16. Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

17. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с завершением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(капитального ремонта или реконструкции дома, расчетов с Нанимателем, утратившим жилое помещение в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов с Нанимателем за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств - нужное указать)

2) с утратой (разрушением) жилого помещения;

3) со смертью Нанимателя.

Члены семьи умершего Нанимателя сохраняют право пользования жилым помещением до завершения ремонта или реконструкции дома, расчетов в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

V. Внесение платы по Договору

18. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

19. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

20. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

М.П.