|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  постановлением Администрации муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области  от 19.08.2022 № 259 |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о специализированном жилищном фонде (жилые помещения   
маневренного фонда) Духовщинского городского поселения   
Духовщинского района Смоленской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским 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», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Уставом Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования отдельными категориями граждан жилых помещений маневренного фонда, находящихся в муниципальной собственности и составляющих специализированный жилищный фонд Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области (далее - маневренный фонд).

1.3. Маневренный фонд – это разновидность специализированного жилищного фонда, жилые помещения которого 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) граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

д) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.4. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, домов (части домов), квартир (части квартир), жилых помещений в общежитии, 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 населенных пунктов поселения.

1.5. Маневренный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области свободных жилых помещений или приобретаемых за счет средств бюджета Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области, предусмотренных на эти цели, а также иных не запрещенных законодательством источников.

1.6. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд   
с отнесением жилого помещения к маневренному фонду, а также исключение   
его из указанного фонда осуществляются в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42,   
на основании постановления Администрации муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области (далее – Администрация).

1.7. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также если имеется обременение прав на это имущество. Специализированные жилые помещения   
не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, в наем. Наниматель жилого помещения маневренного фонда (далее - наниматель) не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

1.8. Подготовку проектов постановлений Администрации о включении жилых помещений в специализированный жилищный фонд и об исключении из этого фонда, учет указанных жилых помещений, регистрацию и проверку документов на их предоставление, проверку жилищных условий граждан, запрос в связи с этим дополнительных сведений, рассмотрение ходатайств, заявлений по существу, подготовку проектов постановлений Администрации о предоставлении жилых помещений маневренного фонда или ответов об отказе в их предоставлении, подготовку и заключение (расторжение) договоров найма жилого помещения маневренного фонда и учет этих договоров осуществляет отдел городского хозяйства Администрации.

1.9. Регистрация граждан, вселяемых в жилые помещения маневренного фонда, сохраняется по постоянному месту жительства. На жилую площадь маневренного фонда регистрация граждан не производится.

**2. Порядок и срок предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда**

2.1. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на одного человека.

2.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются на основании постановлений Администрации по договорам найма жилого помещения маневренного фонда по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.

Предоставление служебных жилых помещений осуществляется с учетом рекомендаций жилищной комиссии Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области (далее – жилищная комиссия).

2.3. При отсутствии на момент обращения гражданина свободного жилого помещения маневренного фонда указанное помещение предоставляется гражданину в порядке очередности исходя из даты регистрации заявления на его предоставление.

2.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении договора с гражданами, указанными в подпункте «а» пункта 1.3 настоящего Положения);

- 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 договора с гражданами, указанными в подпункте «б» пункта 1.3 настоящего Положения);

- до завершения расчета 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 порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении договора с гражданами, указанными в подпункте «в» пункта 1.3 настоящего Положения);

- до завершения расчетов с гражданами, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года (при заключении договора с гражданами, указанными в подпункте «г» пункта 1.3 настоящего Положения);

- на иной срок, установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте «д» пункта 1.3 настоящего Положения).

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

Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании постановления Администрации.

2.6. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданин предоставляет в отдел городского хозяйства Администрации следующие документы:

a) заявление на имя Главы муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области о предоставлении жилого помещения маневренного фонда с указанием членов семьи и степени родства;

б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий), с предъявлением оригиналов для сверки;

в) копии документов о родственных отношениях с членами семьи (свидетельства о рождении, свидетельства о заключении брака, судебных решений о признании членом семьи, иных документов) с предъявлением оригиналов для сверки;

г) документы, подтверждающие регистрацию гражданина и членов его семьи по месту жительства (месту пребывания);

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

е) копию решения либо протокола общего собрания собственников жилых помещений о проведении капитального ремонта или реконструкции дома (представляются гражданами, указанными в подпункте «а» пункта 1.3 настоящего Положения);

ж) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение, договор кредитования, займа (представляются гражданами, указанными в подпункте «б» пункта 1.3 настоящего Положения);

з) документы, подтверждающие, что единственное жилое помещение граждан стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (акт уполномоченного органа о признании жилого помещения непригодным для проживания, справка о пожаре и иные документы) (представляются гражданами, указанными в подпункте «в» пункта 1.3 настоящего Положения);

и) справку органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии или отсутствии у заявителя и членов его семьи жилых помещений на праве собственности;

к) согласие гражданина, а также совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных (в письменной форме).

В случае непредставления заявителем документов, указанных в подпунктах «е», «з», «и» пункта 2.6 Положения, отдел городского хозяйства Администрации самостоятельно запрашивает их в соответствующих органах в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

2.7. Поданное заявление регистрируется в книге регистрации заявлений граждан о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда, в которой:

- указываются порядковый номер принятого заявления, дата и время принятия заявления и представленных с ним документов (копий документов), фамилия, имя, отчество и адрес места жительства заявителя, указанные в заявлении;

- ставятся подписи заявителя и должностного лица, принявшего заявление.

Заявителю выдается расписка о получении заявления с указанием порядкового номера принятого заявления, даты и времени принятия заявления в соответствии с книгой регистрации заявлений, приводится перечень представленных с заявлением документов. Расписка подписывается должностным лицом, принявшим заявление.

2.8. Заявление гражданина о предоставлении жилого помещения маневренного фонда и приложенные к нему документы рассматриваются отделом городского хозяйства Администрации в течение 30 дней со дня их приема. При этом осуществляется проверка представленных с заявлением документов и содержащихся в них сведений, а также жилищных условий заявителя и членов его семьи и запрос сведений, необходимых в связи с проверкой.

2.9. Поданные документы направляются отделом городского хозяйства Администрации в жилищную комиссию для рассмотрения и выдачи рекомендаций о предоставлении жилого помещения маневренного фонда или об отказе в предоставлении такого помещения.

2.10. По результатам рассмотрения заявления (с учетом рекомендаций жилищной комиссии) отделом городского хозяйства Администрации подготавливается проект постановления Администрации о предоставлении жилого помещения маневренного фонда или ответ заявителю об отказе в предоставлении такого помещения.

2.11. Постановление Администрации о предоставлении жилого помещения маневренного фонда выдается или направляется заявителю в течение пяти рабочих дней со дня подписания. На основании данного постановления отдел городского хозяйства Администрации заключает с гражданином договор найма жилого помещения маневренного фонда.

В договоре найма указываются члены семьи нанимателя.

2.12. Решение об отказе в предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда принимается в случаях отсутствия оснований для предоставления указанного жилого помещения и необходимых документов, предусмотренных настоящим Положением, и направляется гражданам в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения.

2.13. Договор найма жилого помещения маневренного фонда является основанием для вселения гражданина в жилое помещение маневренного фонда.

2.14. Расторжение или прекращение договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, и влечет возникновение у нанимателя и членов его семьи обязанности освободить занимаемое ими жилое помещение маневренного фонда.

В случае отказа освободить такое жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**3. Пользование жилым помещением   
по договору найма жилого помещения маневренного фонда**

3.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, предоставления проживающим в них гражданам жилищно-коммунальных услуг регламентируется пунктом 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр, договором найма жилого помещения маневренного фонда.

3.2. Право пользования жилым помещением маневренного фонда имеют наниматель и члены его семьи по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

3.3. Права нанимателя определяются в договоре найма жилого помещения маневренного фонда.

3.4. В качестве пользователя жилым помещением наниматель и члены его семьи обязаны:

- использовать жилое помещение маневренного фонда только для проживания;

- обеспечивать сохранность жилого помещения и поддержание его в надлежащем состоянии;

- осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.5. Самовольное переселение из одного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускается.

3.6. 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 отселения до момента обратного вселения на прежнее место жительства или предоставления иного жилого помещения.

3.7. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение 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.

3.8. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством льготы по оплате жилья и коммунальных услуг.

3.9. Наниматель вправе с согласия членов его семьи, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор найма маневренного фонда с письменным предупреждением Администрации за три месяца.

3.10. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, граждане, занимающие данные жилые помещения, обязаны их освободить и сдать отделу городского хозяйства Администрации по акту в срок, установленный договором найма жилого помещения маневренного фонда.

**4. Заключительные положения**

4.1. Наниматель и совместно проживающие с ним члены семьи, систематически нарушающие правила пользования жилыми помещениями, использующие его не по назначению либо создающие своим поведением условия, невозможные для проживания с ними в одной квартире, одном доме иных граждан, соседей, могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со статьей 101 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 687 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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