**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**САЛЬСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«ЕКАТЕРИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЕКАТЕРИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

от «22 »сентября 2023 г. № 97

с. Екатериновка

# «Об утверждении Положения о маневренном жилищном фонде Екатериновского сельского поселения Сальского района Ростовской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, [Постановлени](http://municipal.garant.ru/document?id=12044682&sub=0)ем Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. N 292/пр "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", Собранием депутатов Екатериновского сельского поселения Сальского района Ростовской области **р е ш и л о**:

1. Утвердить Положение о маневренном жилищном фонде Екатериновского сельского поселения Сальского района Ростовской области согласно приложению к настоящему решению.

2.Решение №83 от 31.05.2023 «об утверждении Положения о маневренном жилищном фонде фонде Екатериновского сельского поселения Сальского района Ростовской области» признать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования (обнародования) в установленном порядке и подлежит размещению в сети Интернет на сайте Екатериновского сельского поселения Сальского района.

Председатель Собрания депутатов -

|  |
| --- |
| глава Екатериновского сельского поселения Н.Н.Бахметенко |

Приложение

Утверждено

решением Собрания депутатов

Екатериновского сельского поселения

от22.09.2023 г № 97

### Положение

### о маневренном жилищном фонде Екатериновского сельского поселения Сальского района Ростовской области (далее Положение)

### 1. Общие Положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Жилищным кодексом](http://municipal.garant.ru/document?id=12038291&sub=0) Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденными [постановлением](http://municipal.garant.ru/document?id=12044682&sub=0) Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. N 292/пр "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями" , Уставом Екатериновского сельского поселения Сальского района Ростовской области.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда Екатериновского сельского поселения Сальского района Ростовской области. (далее - маневренный фонд).

1.3. Маневренный фонд - это разновидность специализированного жилищного фонда, жилые помещения которого 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.

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).

1.5. Маневренный жилищный фонд формируется правовым актом администрации Екатериновского сельского поселения Сальского района Ростовской области и предназначен для временного проживания жителей Екатериновского сельского поселения Сальского района Ростовской области, 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 жилищный фонд для отнесения жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются администрацией Екатериновского сельского поселения Сальского района Ростовской области с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации.

1.8. Подготовка предложений о включении (исключении) жилых помещений в маневренный жилищный фонд с отнесением таких жилых помещений к маневренному фонду и предоставление таких жилых помещений осуществляются жилищной комиссией Екатериновского сельского поселения Сальского района Ростовской области.

1.9. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется администрацией Екатериновского сельского поселения Сальского района Ростовской области.

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

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

### 2. Порядок формирования маневренного жилищного фонда

2.1. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к маневренному фонду и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации Екатериновского сельского поселения Сальского района Ростовской области.

2.2. Маневренный жилищный фонд может состоять из жилых домов, многоквартирных домов, квартир, комнат, находящихся в муниципальной собственности Екатериновского сельского поселения Сальского района Ростовской области.

2.3. Маневренный жилищный фонд формируется за счет:

- освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Екатериновского сельского поселения Сальского района Ростовской области;

- жилых помещений специализированного жилищного фонда;

- строительства жилых помещений или приобретения жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

- жилых помещений, поступивших от предприятий-застройщиков в счет исполнения инвестиционных контрактов.

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

3.1. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (по форме типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденного [постановлением](http://municipal.garant.ru/document?id=12044682&sub=0) Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42) заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 статьи 95 Жилищного Кодекса РФ);

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 пункте 2 статьи 95 Жилищного Кодекса РФ);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным Кодексом РФ, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным Кодексом РФ (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 3 статьи 95](https://home.garant.ru/#/document/12138291/entry/9503) Жилищного Кодекса РФ);

4) до завершения расчетов с гражданами, указанными в пункте 3.1 статьи 95 Жилищного Кодекса РФ, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

5) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4 статьи 95 Жилищного Кодекса РФ).

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

### 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 в администрацию Екатериновского сельского поселения Сальского района следующие документы:

4.1.1. Личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

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

4.1.3. Документы, подтверждающие обстоятельства предоставления жилого помещения маневренного фонда:

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

подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на него, после продажи жилого помещения, на которое было обращено взыскание.

4.2. Документы о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и иные документы, необходимые в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления жилого помещения маневренного фонда, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении муниципальных услуг, и которые заявитель вправе представить самостоятельно, администрация Екатериновского сельского поселения Сальского района получает в порядке межведомственного взаимодействия.

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

4.4. Вопрос о предоставлении гражданам жилого помещения маневренного фонда рассматривается жилищной комиссией в течении 10 рабочих дней, оформляется протоколом и передается на рассмотрение в администрацию Екатериновского сельского поселения для принятия соответствующего решения.

4.5. Решение администрации Екатериновского сельского поселения о предоставлении (об отказе в предоставлении) гражданам жилого помещения маневренного фонда должно быть принято в кратчайший срок, но не позднее чем через 20 дней со дня предоставления в администрацию документов, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя.

4.6. Решение администрации Екатериновского сельского поселения об отказе в предоставлении гражданам жилого помещения маневренного фонда, принимается в случаях, если предоставлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на представление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с п. 4.1, п.4.2 настоящего Положения.

4.7. Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании постановления администрации Екатериновского сельского поселения Сальского района Ростовской области.

4.8. На основании постановления администрации Екатериновского сельского поселения Сальского района Ростовской области о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда по типовой форме, установленной [Постановлени](http://municipal.garant.ru/document?id=12044682&sub=0)ем Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений".

### 5. Пользование жилым помещением по договору найма

### маневренного фонда

5.1. Пользование жилым помещением маневренного фонда осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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, предусмотренными 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 Российской Федерации и договором найма порядке вносить плату за жилое помещение 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 жилое помещение для нанимателей муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.