|  |  |
| --- | --- |
| **C:\Users\Администратор\Общая папка\Desktop\В работе\Геральдика\переписка\Герб.jpg** | |
| **РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ** ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬАДМИНИСТРАЦИЯЖИГАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | |
| **22.03.2021 г. № 27** | **рп. Жигалово** |
|  |  |

**Об утверждении Положения о специализированном**

**маневренном жилищном фонде Жигаловского**

**муниципального образования**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. 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 специализированного маневренного жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", статьёй 5 Устава Жигаловского муниципального образования, администрация Жигаловского муниципального образования,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о специализированном маневренном жилищном фонде Жигаловского муниципального образования (Приложение);

2. Настоящее Постановление опубликовать в «Спецвыпуск Жигалово» и разместить в сети интернет на официальном сайте администрации Жигаловского муниципального образования <http://жигалово-адм.рф>;

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы Жигаловского

муниципального образования Д.Ю. Стрелов

УТВЕРЖДЕНО:

Постановлением администрации

Жигаловского муниципального образования

от 22.03.2021 г. № 27

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о специализированном маневренном жилищном фонде Жигаловского муниципального образования**

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», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 №25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», статьёй 5 Устава Жигаловского муниципального образования.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок формирования, специализированного маневренного жилищного фонда Жигаловского муниципального образования, порядок предоставления и пользования отдельными категориями граждан жилых помещений специализированного маневренного жилищного фонда, учет и порядок освобождения жилых помещений специализированного маневренного жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности и составляющих жилищный фонд Жигаловского муниципального образования.

1.3. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Жигаловскому муниципальному образованию. В целях настоящего Положения к специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда Жигаловского муниципального образования относятся жилые помещения маневренного фонда.

1.4. Маневренный фонд – это разновидность специализированного маневренного жилищного фонда, жилые помещения которого предназначены для временного проживания:

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

1.4.2. 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.

1.4.3. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

1.4.4. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.5. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, квартир и иных жилых помещений, которые должны быть пригодны для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям населённых пунктов поселения. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

1.6. Маневренный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности свободных жилых помещений или приобретается за счет средств местного бюджета, предусмотренных на эти цели, а также иных не запрещенных законодательством источников.

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, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

1.8. Учёт жилых помещений маневренного фонда осуществляется администрацией Жигаловского муниципального образования.

1.9. Управление помещениями, относящимися к маневренному фонду, осуществляется организациями, обслуживающими жилищный фонд на территории муниципального образования.

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

2.1. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается администрацией Жигаловского муниципального образования. При вселении в жилое помещение маневренного жилищного фонда и выселении из него оформляется акт освидетельствования технического состояния и приема-передачи жилого помещения. Акт оформляется наймодателем жилого помещения маневренного жилищного фонда.

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

2.2.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п. 1.4.1 настоящего Положения);

2.2.2. 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 п. 1.4.2 настоящего Положения);

2.2.3. 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 такого договора с гражданами, указанными в п. 1.4.3 настоящего Положения);

2.2.4. 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;

2.2.5. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.1.4.4 настоящего Положения).

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

2.4. 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:

1) личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами;

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий) представляются в копиях с предъявлением оригиналов;

3) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении) представляются в копиях с предъявлением оригиналов;

4) выписку из домовой книги;

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

6) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в п. 1.4.2 настоящего Положения);

7) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в п. 1.4.3 настоящего Положения).

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

2.6. Администрация Жигаловского муниципального образования, в течение тридцати рабочих дней со дня предоставления указанных документов принимает одно из следующих решений:

2.6.1. о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда, которое оформляется постановлением администрации, которое направляется гражданам в течение трех рабочих дней с момента принятия такого решения;

2.6.2. об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда, уведомление о котором направляется гражданам в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения;

2.7. Постановление об отказе в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, принимается в случаях, если:

1) не представлены документы, предусмотренные настоящим Положением;

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с п.1.4 настоящего Положения.

3) отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

2.8. На основании постановления администрации Жигаловского муниципального образования о предоставлении жилого помещения маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.

2.9. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме в соответствии с требованиями законодательства и является единственным основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда.

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

3.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, 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 от 21.01.2006 №25, договором найма жилого помещения маневренного фонда (Приложение 1 к Положению).

3.2. 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.

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

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

3.5. При прекращении права пользования жилым помещением Наниматель обязан сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного нанимателем ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести ремонт за свой счет, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.