



СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
закрытого административно-территориального
образования г.Радужный Владимирской области

Р Е Ш Е Н И Е

10.04.2017.

№ 12/53

Об утверждении Положения о
муниципальном маневренном фонде
ЗАО г. Радужный Владимирской области

В соответствии со статьями 14, 92, 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев обращение главы администрации от «___» 03.04. 2017 г. № 01-12-2017, руководствуясь статьей 25 Устава муниципального образования ЗАО г. Радужный Владимирской области, Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить «Положение о муниципальном маневренном фонде ЗАО г. Радужный Владимирской области» согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в информационном бюллетене администрации ЗАО г. Радужный «Радуга – Информ».

И.о. председателя
Совета народных депутатов

Н.А. Дмитриев

**Положение
о муниципальном маневренном фонде
ЗАТО г. Радужный Владимирской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом «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».

1.2. Настоящее Положение регулирует порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений муниципального маневренного фонда ЗАТО г. Радужный Владимирской области (далее – маневренный фонд).

1.3. Маневренный фонд – это разновидность муниципального 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) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.4. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения маневренного фонда допускается только после отнесения постановлением администрации ЗАТО г. Радужный Владимирской области данного жилого помещения к муниципальному маневренному фонду муниципального образования в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному

жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.

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

1.6. Жилые помещения муниципального маневренного фонда ЗАТО г. Радужный Владимирской области должны быть пригодными для проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

1.7. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, приватизации, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма жилого помещения маневренного фонда.

2. Порядок формирования муниципального маневренного фонда ЗАТО г. Радужный Владимирской области

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 ЗАТО г. Радужный Владимирской области.

2.2 Подготовка проекта постановления администрации о включении (исключении) жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением таких жилых помещений к маневренному фонду осуществляется специалистом Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации ЗАТО г. Радужный Владимирской области.

2.3. Жилые помещения муниципального маневренного фонда могут состоять из многоквартирных домов, квартир, комнат и иных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО г. Радужный Владимирской области.

2.4. Маневренный фонд формируется за счет:

1) освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Радужный Владимирской области;

2) жилых помещений специализированного жилищного фонда ЗАТО г. Радужный Владимирской области (служебные жилые помещения, общежития);

3) муниципальных комнат для приезжих;

4) строительства жилых помещений или приобретения жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Учет жилых помещений муниципального маневренного фонда осуществляется специалистом Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации ЗАТО г. Радужный Владимирской области.

3. Порядок предоставления жилых помещений в муниципальном маневренном фонде ЗАТО г. Радужный Владимирской области

3.1. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет и предоставлении жилого помещения муниципального маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо представить в администрацию ЗАТО г. Радужный Владимирской области следующие документы:

1) личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

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

5) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в пп. 2 п. 1.3. настоящего Положения);

6) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в пп. 3 п. 1.3. настоящего Положения);

7) документы, подтверждающие наступление обстоятельств, предусмотренных пп. 4 п. 1.3. настоящего Положения (представляются гражданами, указанными в пп. 4 п. 1.3. настоящего Положения).

В случае предоставления жилых помещений маневренного фонда для временного проживания в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые гражданами по договору социального найма, представление документа, подтверждающего проведение капитального ремонта или реконструкции, обеспечивается администрацией ЗАТО г. Радужный Владимирской области.

Запрос в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии о наличии или отсутствии у заявителя и членов его семьи иных жилых помещений на праве собственности осуществляет администрация ЗАТО г. Радужный Владимирской области. Наличие выписки из домовой книги и копии финансового лицевого счета обеспечивается администрацией ЗАТО г. Радужный Владимирской области.

3.2. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет и предоставлении жилого помещения муниципального маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда, выдается расписка в получении документов.

3.3. Поданные гражданами заявления рассматриваются в 10-дневный срок со дня регистрации их заявления.

3.4. Вопрос о принятии заявителя и членов его семьи на учет либо об отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении муниципального маневренного фонда решается жилищной комиссией администрации ЗАТО г. Радужный Владимирской области.

3.5. Решение об отказе в принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений муниципального 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 муниципального маневренного фонда в соответствии с п. 1.3. настоящего Положения;

3) у гражданина и (или) членов его семьи имеются другие жилые помещения.

3.6. Решение о предоставлении гражданину и членам его семьи жилого помещения муниципального маневренного фонда принимается жилищной комиссией администрацией ЗАТО г. Радужный Владимирской области.

3.7. Предоставление гражданам жилых помещений муниципального маневренного фонда осуществляется на основании постановления администрации ЗАТО г. Радужный Владимирской области.

3.8. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.9. На основании постановления администрации ЗАТО г. Радужный Владимирской области о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда муниципальное казенное учреждение «Городской комитет муниципального хозяйства ЗАТО г. Радужный Владимирской области», как наймодатель муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Радужный Владимирской области, заключает договор найма жилого помещения маневренного фонда согласно форме типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42.

3.10. 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 пп. 1 п. 1.3. настоящего Положения);

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 пп. 2 п. 1.3. настоящего Положения);

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 пп. 3 п. 1.3. настоящего Положения);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пп. 4 п. 1.3. настоящего Положения).

4. Пользование жилым помещением муниципального маневренного фонда ЗАТО г. Радужный Владимирской области по договору найма жилого помещения маневренного фонда

4.1. 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.

4.2. Наниматели и члены их семей обязаны использовать жилые помещения маневренного фонда только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии, проводить текущий ремонт жилого помещения, своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.3. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения маневренного фонда не допускается.

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

4.5. Наниматель жилого помещения маневренного фонда не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

4.6. Регистрационный учет граждан, проживающих в маневренном фонде, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Основания расторжения и прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда ЗАТО г. Радужный Владимирской области

5.1. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.2. Наниматель жилого помещения муниципального маневренного фонда в любое время вправе расторгнуть договор жилого помещения маневренного фонда.

5.3. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма жилого помещения маневренного фонда считается расторгнутым со дня выезда.

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

5.5. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях:

1) неисполнения нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда;

2) невнесения нанимателем платы за жилое помещение муниципального маневренного фонда и (или) коммунальные услуги более шести месяцев;

3) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых наниматель отвечает;

4) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в жилом помещении;

5) использования жилого помещения не по назначению;

6) наличие у нанимателя или членов его семьи жилых помещений на праве собственности;

7) утраты оснований, дающих право на пользование жилым помещением муниципального маневренного фонда.

5.6. В случае расторжения или прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда наниматель и члены его семьи должны в течение трех дней освободить жилое помещение, которые они занимали по данному договору.

5.7. 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 Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Администрация ЗАТО г.Радужный Владимирской области ежегодно до 1 марта текущего года осуществляет мониторинг жилых помещений муниципального маневренного фонда на предмет качественного и количественного состава по отношению к численности граждан (семей), нуждающихся в предоставлении жилых помещений муниципального маневренного фонда ЗАТО г. Радужный Владимирской области.

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