СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

РОПШИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ РЕШЕНИЕ № 20

 *14 апреля 2022года*

Об утверждении порядка

формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского района Ленинградской области

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации в соответствии с Уставом муниципального образования Ропшинское сельское поселение, Совет депутатов муниципального образования Ропшинское сельское поселение

РЕШИЛ:

1. Утвердить порядок формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования Ропшинское сельское поселение МО Ломоносовского района Ленинградской области согласно приложению.

2. Настоящее решение опубликовать в газете «Балтийский луч» и на официальном сайте МО Ропшинское сельское поселение www.официальнаяропша.рф, в информационно – телекоммуникационной сети Интернет.

 3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального образования

Ропшинское сельское поселение А.Г. Бахлаев

 Приложение

 к решению Совета депутатов

 от 14.04.2022 г. № 20

ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МАНЕВРЕННОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РОПШИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

 1. Общие положения

 1.1 Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным 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», в целях установления порядка формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования Ропшинское сельское поселение и его предоставления отдельным категориям граждан .

 1.2 Маневренный жилищный фонд муниципального образования Ропшинское сельское поселение (далее -также маневренный жилищный фонд, маневренный фонд) - совокупность жилых помещений, предоставляемых для временного проживания отдельным категориям граждан, установленным законодательством, по договорам найма жилых помещений маневренного фонда.

 1.3 В рамках настоящего Порядка к маневренному жилищному фонду муниципального образования Ропшинское сельское поселение (далее - жилые помещения) относятся:

* многоквартирные дома;
* квартиры;
* части квартир;
* дома;
* части домов;
* жилые помещения в общежитиях.

 1.4 Использование муниципального жилого помещения в качестве жилого помещения маневренного жилищного фонда допускается только после отнесения такого жилого помещения к маневренному жилищному фонду муниципального образования Ропшинское сельское поселение.

Включение жилого помещения в маневренный жилищный фонд и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления администрации муниципального образования Ропшинское сельское поселение (далее - администрация).

Жилые помещения маневренного жилищного фонда подлежат учету в администрации.

Отнесение жилых помещений к маневренному жилищному фонду допускается, если они свободны от регистрации и проживания в нем граждан и иных обременений прав на жилое помещение.

 1.5 Жилые помещения, отнесенные к маневренному жилищному фонду, должны быть

пригодными 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 проживания в границах соответствующего населенного пункта муниципального образования Ропшинское сельское поселение.

 1.6 Жилые помещения по договорам найма жилых помещений маневренного фонда предоставляются гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

 1.7 Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного жилищного фонда, осуществляет администрация.

 1.8 В период временного проживания на предоставленной жилой площади наниматель не вправе осуществлять переустройство и перепланировку без соответствующего согласования с администрацией.

Граждане, допустившие самовольную перепланировку и переустройство жилого помещения маневренного фонда, обязаны за счет собственных сил и средств привести его в первоначальное состояние.

 1.9 Вселение граждан в жилое помещение в качестве членов семьи нанимателя осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

 1.10 Жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим разделом.

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

 2. **Порядок использования маневренного жилищного фонда**

 2.1 Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания:

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

гражданам, утратившим 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;

гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

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

иным гражданам в случаях, предусмотренных законодательством.

 2.2 Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании постановления администрации о предоставлении такого жилого помещения.

Для заключения договора используется типовой договор найма жилого помещения, который утвержден постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42.

 2.3 В договоре найма жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации определяются права и обязанности наймодателя (администрации), н нанимателя и членов его семьи.

* 1. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

с гражданами, которым предоставляется в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма - до завершения капитального ремонта или реконструкции такого дома;

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

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 - до завершения расчета с такими гражданами;

с гражданами, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции до завершения расчетов с ними гражданами, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

с иными категориями граждан в случаях, предусмотренных законодательством, на сроки, предусмотренные законодательством.

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

 2.6 По истечении срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане, временно вселенные в жилое помещение маневренного фонда, освобождают такое жилое помещение по акту приема-передачи, который подписывается после проверки администрацией состояния жилого помещения.

 2.7 Для постановки на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданин подает в администрацию заявление. К заявлению прилагаются следующие документы:

1. документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);
2. документы, подтверждающие состав семьи заявителя;
3. документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;
4. документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в абзаце 3 пункта 3.1 настоящего Порядка);
5. документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в абзаце 4 пункта 3.1 настоящего Порядка).

Администрация в рамках межведомственного взаимодействия получает следующие документы:

* выписку из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объектов недвижимости. Документы, указанные в настоящем пункте, заявитель вправе представить по собственной инициативе;
* справка из ГУП «Ленобинвентаризация» о наличии в собственности жилых помещений на всех членов семьи, достигших 18-летнего возраста (в случае оформления права собственности на жилое помещение до января 1997 года)
* документы, подтверждающие состав семьи заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении).

Документы, указанные в подпунктах 1 - 5 пункта 3.7, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

 2.8 Заявление рассматривается в 30-дневный срок со дня регистрации в администрации.

 2.9 Постановление об отказе в принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, администрацией 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 пунктом 3.1 настоящего Порядка.

 2.10 Граждане вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа местного самоуправления, должностного лица, муниципального служащего, если считают, что нарушены их права и свободы. Гражданин вправе обратиться непосредственно в суд.

 2.11 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.

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

 2.13 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.

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

 2.15 Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

 2.16 Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется администрацией.

 2.17 В случае проведении капитального ремонта или реконструкции дома, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения нанимателя, взамен предоставления жилого помещения маневренного фонда администрация с согласия нанимателя и членов его семьи может предоставить им в пользование другое благоустроенное жилое помещение с заключением договора социального найма. Договор социального найма жилого помещения в доме, подлежащем капитальному ремонту или реконструкции, подлежит расторжению.

1. **Порядок формирования маневренного жилищного фонда. Методикой расчета потребности необходимого объема маневренного жилищного фонда**

 3.1 Маневренный жилищный фонд формируется в результате:

* передачи в муниципальную собственность жилых помещений, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;
* перехода жилого помещения в муниципальную собственность в порядке наследования выморочного имущества;
* перехода жилых помещений в собственность муниципального образования во исполнение судебных постановлений;
* совершения иных сделок по оформлению жилых помещений в собственность муниципального образования, в том числе в результате купли-продажи, исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи.

3.2. С целью формирования маневренного жилищного фонда администрация проводит:

* ежегодный мониторинг потребности в предоставлении маневренного жилищного фонда;
* разрабатывает и утверждает план формирования или приобретения жилых помещений на

плановый период (не менее 3 лет);

* формирует список граждан, подлежащих обеспечению жильем маневренного жилищного фонда, на плановый период;
* рассчитывает потребность необходимого объема маневренного жилищного фонда по формуле:

S = (Д х Н) + (Д1 х Н1) + (Д2 х Н2) + (ДЗ х НЗ) + (Д4 х Н4), где:

S - общая площадь жилых помещений, формирование или приобретение которой необходимо в следующем году (кв. м);

Д - количество 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;

Д1 - количество граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

Д2 - количество граждан, подлежащих переселению в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

ДЗ - количество граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

Д4 - количество иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством

Н, HI, Н2, НЗ, Н4 - норма предоставления жилья для соответствующей категории граждан (кв. м);

* разрабатывает и утверждает «дорожную карту» по формированию маневренного жилищного фонда до утверждения бюджета на следующий год и плановый период;
* предусматривает денежные средства местного бюджета на эксплуатацию и содержание маневренного жилищного фонда.
1. **Выселение граждан из жилых помещений**

4.1 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 течение 10 дней.

В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.2 Расторжение договора найма жилого помещения по инициативе наймодателя (администрации) допускается в судебном порядке в случае:

* невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
* разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
* систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание как в одном жилом помещении, так и в соседних жилых помещениях;
* использование жилого помещения не по назначению.
1. **Заключительные положения**

5.1 К правоотношениям, не урегулированным настоящим Порядком, применяются нормы

действующего законодательства.