**ВИЛЛОЗСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

30 ноября 2022 года № 54

г.п. Виллози

**Об утверждении положения о порядке формирования и использования**

**маневренного жилищного фонда муниципального образования** **Виллозское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области**

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с действующим законодательством, 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», Законом РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», руководствуясь модельным правовым актом прокуратуры Ломоносовского района исх.АВ №197727 от 15.02.2022г. и Уставом муниципального образования Виллозское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, Совет депутатов муниципального образования Виллозское городское поселение

**РЕШИЛ:**

1.Утвердить Положение о порядке формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования Виллозское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, согласно Приложению №1 к настоящему Решению.

2. Признать утратившим силу Решение Совета депутатов муниципального образования Виллозское городское поселение от 21 марта 2011г. № 26 «Объект утверждении Положения о специализированном жилищном фонде (жилые помещения маневренного фонда) муниципального образования Виллозское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области».

3. Признать утратившим силу раздел 4. Решения Совета депутатов муниципального образования Виллозское городское поселение от 26 декабря 2018г. № 65.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования) и размещения на официальном сайте муниципального образования Виллозское городское поселение по электронному адресу: www.villozi-adm.ru. Приложение размещено на официальном сайте муниципального образования Виллозское городское поселение www.villozi-adm.ru в разделе решение. Расходы на опубликование возложить на администрацию муниципального образования Виллозское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

**Глава муниципального образования**

**Виллозское городское поселение В.М.Иванов**

УТВЕРЖДЕНО  
решением совета депутатов

муниципального образования

Виллозское городское поселение

от «30» ноября 2022 г. № 54   
Приложение №1

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**МАНЕВРЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВИЛЛОЗСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано 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 Виллозское городское поселение и его предоставления отдельным категориям граждан.

1.2. Маневренный жилищный фонд муниципального образования Виллозское городское 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 Положения к маневренному жилищному фонду муниципального образования (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 Виллозское городское поселение.

Включение жилого помещения в маневренный жилищный фонд и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления главы администрации Виллозского городского поселения (далее - администрация).

Жилые помещения маневренного жилищного фонда подлежат учету в администрации Виллозского городского поселения. 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 соответствующего [населенного пункта](consultantplus://offline/ref=75D04F09407219ABD6C3148E28E028E889A5E4C3DCC58853FA2D5A1A49B7F6D9C4AB0C2A950EB93C4A461E2E28295070A972DD3B88AD06C5rCzAK) муниципального образования Виллозское городское 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 Виллозского городского поселения.

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:

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

2.1.2. 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.

2.1.3. Гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

2.1.4. Гражданам, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и иным гражданам в случаях, предусмотренных законодательством.

2.2. Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании постановления главы 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 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

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

2.4. 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 (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [п.2 ст. 95](consultantplus://offline/ref=BCCD846C398B3481CB94CBA708F974EFC4212788FE3597CB4DB5B5B7E24A3A88267BE3A55C7B98F2C9B1385AADF34F938A1F1A0BFCFD6ECFM5ODJ) Жилищного кодекса Российской Федерации);

- 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.

2.5. 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 и передают его по акту приема-передачи, который подписывается после проверки администрации 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 оригиналы и копии следующих документов:

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 Положения);

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 Положения);

6) документы, подтверждающие состав семьи заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении);

7) согласие на обработку персональных данных заявителя и всех членов семьи.

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, указанные в подпунктах 1 -7 пункта 2.7, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

2.8. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда принимается главой администрации Виллозского городского поселения по результатам рассмотрения документов, указанных в пункте 2.7 настоящего Положения и с учетом рекомендации жилищной комиссии, не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня представления документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.

2.9. Положение о жилищной комиссии и состав жилищной комиссии утверждается постановлением администрации Виллозского городского поселения в целях предварительного обсуждения, рассмотрения вопросов связанных с принятием граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлением жилых помещений по договорам найма.

2.10. 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 (обязанность по представлению которых возложена на заявителя);

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Положения.

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

2.12. 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.

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

2.14. 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.

2.15. 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.

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

2.17. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется администрацией Виллозского городского поселения.

2.18. 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.

**3. Порядок формирования 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.

**4. 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 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.

**5. Заключительные положения**

5.1. К правоотношениям, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы действующего законодательства.