



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СИВЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(четвертого созыва)**

РЕШЕНИЕ

от «30» мая 2022 года

№ 21

Об утверждении порядка формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области"

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 (ред. от 18.07.2016) "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", руководствуясь Уставом муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области"

Совет депутатов Сиверского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить порядок формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области" согласно приложению N 1 к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области" - печатном издании "Сиверский Вестник", а также размещению на официальном сайте муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

Глава Сиверского городского поселения

А.В. Макаров

Приложение N 1 к решению Совета депутатов Сиверского городского поселения от 30.05.2022 N 21 "Об утверждении порядка формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области"

ПОРЯДОК
формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области"

(утв. решением Совета депутатов Сиверского городского поселения от 30.05.2022 N 21)

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий порядок формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области" (далее – Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 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 "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области".

2. Маневренный жилищный фонд муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области" (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.

3. В рамках настоящего Порядка к маневренному жилищному фонду муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области" (далее – жилые помещения) относятся:

- многоквартирные дома;
- квартиры;
- части квартир;
- жилые дома;
- части жилых домов
- комнаты.

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 "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области".

5. Включение жилого помещения в маневренный жилищный фонд и исключение жилого помещения из указанного фонда производятся на основании решения администрации муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области", с учётом требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42.

Решение о включении жилого помещения в маневренный жилищный фонд и исключении жилого помещения из указанного фонда принимается администрацией

муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области" в форме постановления.

6. Жилые помещения маневренного жилищного фонда подлежат учёту в администрации муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области".

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

8. 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 муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области".

9. Жилые помещения маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

10. Учёт граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного жилищного фонда, осуществляет администрация муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области".

11. В период временного проживания на предоставленной жилой площади наниматель не вправе осуществлять переустройство и перепланировку без соответствующего согласования с администрацией муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области".

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

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

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

14. Жилые помещения маневренного жилищного фонда не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим разделом.

15. К правоотношениям, не урегулированным настоящим Порядком, применяются нормы действующего законодательства.

РАЗДЕЛ II. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МАНЕВРЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

16. Жилые помещения маневренного фонда 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.

17. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме на основании постановления администрации муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области" о предоставлении такого помещения.

Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается по типовой форме такого договора, утверждённой постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42.

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

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

1) 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;

2) 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;

3) 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;

4) 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;

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

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

21. 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.

22. 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 16 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 16 настоящего Порядка).

Администрация муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области" 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 22, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

23. Заявление рассматривается в 30-дневный срок со дня регистрации в администрации муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области".

24. Постановление об отказе в принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, администрацией муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области" 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 16 настоящего Порядка.

25. 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.

26. 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.

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

28. 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.

28. 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.

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

30. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется администрацией муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области".

31. В случае проведения капитального ремонта или реконструкции дома, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения нанимателя, взамен предоставления жилого помещения маневренного фонда администрация муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области" 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.

РАЗДЕЛ III. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ МАНЕВРЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

32. 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.

33. 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:

$$S = (Д \times Н) + (Д1 \times Н1) + (Д2 \times Н2) + (Д3 \times Н3) + (Д4 \times Н4), \text{ где:}$$

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;

Д3 – 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, Н1, Н2, Н3, 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.

РАЗДЕЛ IV. ВЫСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

34. 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.

35. 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.