

АДМИНИСТРАЦИЯ МАНЗЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 11.07.2024 | п. Манзя | № 41-П |

О внесении изменений в постановление администрации Манзенского сельсовета № 31-П от 31.05.2021 года «Об утверждении положения о жилых помещениях маневренного фонда муниципального жилищного фонда

муниципального образования Манзенский сельсовет»

В соответствии со статьями 14, 95, 106 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 14.02.2024 № 14-ФЗ «О внесении изменений в статьи 57 и 95 Жилищного кодекса Российской Федерации» , руководствуясь Уставом Манзенского сельсовета ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Приложение к постановлению администрации

Манзенского сельсовета № 31-П от 31.05.2021 года «Об утверждении положения о жилых помещениях маневренного фонда муниципального жилищного фонда муниципального образования Манзенский сельсовет» следующие изменения:

* 1. Пункты 2.1, 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5 изложить в новой

редакции:

«2.1.Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

2.1.2.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;

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

2.1.4. Граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания, в том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2.1.5. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.»

1. Настоящее постановление вступает в силу со дня, следующего за

днем его официального опубликования.

1. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на

специалиста 2 категории администрации Манзенского сельсовета Н.Ю.Иванову.

Глава Манзенского сельсовета Т.Т.Мацур



АДМИНИСТРАЦИЯ МАНЗЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 19.05.2021 | п. Манзя | № 31-п |

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ МАНЕВРЕННОГО

ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ МАНЗЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

( в редакции постановления администрации Манзенского сельсовета № 62-П от 06.10.2021 г; 41-П от 11.07.2024 г)

В соответствии с Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=358843&date=29.10.2020&dst=100588&fld=134) Российской Федерации, [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=202204&date=29.10.2020) Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=337294&date=29.10.2020) Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=357117&date=29.10.2020) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW123&n=245172&date=29.10.2020) муниципального образования Манзенский сельсовет ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить [Положение](#Par33) о порядке предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда (прилагается).

3. Постановление вступает в силу в день, следующий за днём его официального опубликования в газете «Манзенский вестник».

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава Манзенского сельсовета Т. Т.Мацур

Приложение к постановлению

администрации Манзенского сельсовета

от 19.05.2021 № 31-п

**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО МАНЕВРЕННОГО ФОНДА**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Муниципальный маневренный жилищный фонд (далее - маневренный фонд) представляет собой совокупность муниципальных жилых помещений со специальным правовым режимом, предназначенных для временного проживания граждан, переселяемых в связи с проведением капитального ремонта жилого дома, который нельзя произвести без отселения граждан, в нем проживающих, а также для временного проживания граждан, проживающих в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, и других категорий граждан, предусмотренных жилищным законодательством.

1.2. Маневренный фонд формируется администрацией сельсовета за счет жилых помещений, ранее используемых в качестве жилых помещений маневренного фонда, жилых домов, в которых находятся свободные жилые помещения размером менее 14 кв. метров, не подлежащие предоставлению гражданам на условиях социального найма, либо жилые помещения муниципального жилищного фонда, переведенные в установленном порядке из нежилых помещений в жилые.

Включение жилых помещений в маневренный фонд и исключение из него осуществляется на основании правового акта администрации сельсовета с соблюдением требований и порядка, которые установлены Правительством Российской Федерации, и настоящего Положения. Присвоение статуса жилого помещения маневренного фонда осуществляется только по отношению к свободным (незаселенным) жилым помещениям.

1.3. К маневренному фонду могут относиться изолированные жилые помещения: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.

1.4. Владение и пользование жилыми помещениями муниципального маневренного фонда осуществляется в соответствии с заключенными типовыми договорами найма специализированных жилых помещений в письменной [форме](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=202204&date=29.10.2020&dst=100194&fld=134), утвержденной Правительством Российской Федерации, и в порядке, предусмотренном [статьей 65](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=358843&date=29.10.2020&dst=100433&fld=134), [частями 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=358843&date=29.10.2020&dst=100452&fld=134) и [4 статьи 67](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=358843&date=29.10.2020&dst=100459&fld=134) Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. От имени собственника - муниципального образования Манзенский сельсовет наймодателем по договору найма специализированных жилых помещений выступает администрация Манзенского сельсовета.

1.6. Нанимателем по договору найма жилого помещения маневренного жилищного фонда может быть гражданин, ранее занимавший жилое помещение на условиях социального найма, либо гражданин, у которого единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо гражданин, проживающий в доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, в отношении которого принято решение администрацией сельсовета о предоставлении жилого помещения муниципального маневренного фонда.

1.7. Жилые помещения муниципального маневренного фонда не подлежат отчуждению, обмену, передаче в аренду, в наем.

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

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

2.1 .Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

2.1.2.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;

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

2.1.4. Граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания, в том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2.1.5. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

(п.п. 2.1-2.1.5 в редакции Постановления администрации Манзенского сельсовета № 41-П от 11.07.2024 г)

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 [пункте 1 статьи 95](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=358843&date=29.10.2020&dst=100590&fld=134) ЖК РФ);

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, и заключения такого договора с гражданами, указанными в [пункте 2 статьи 95](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=358843&date=29.10.2020&dst=100591&fld=134) ЖК РФ;

2.2.3. До завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=358843&date=29.10.2020) Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=358843&date=29.10.2020) (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 3 статьи 95](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=358843&date=29.10.2020&dst=100592&fld=134) ЖК РФ);

2.2.4. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 4 статьи 98](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=358843&date=29.10.2020&dst=100593&fld=134) ЖК РФ);

2.2.5. До предоставления жилого помещения по договору социального найма, в связи со сносом дома, равнозначного по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

2.2.6. До завершения расчетов с гражданами, указанными в пункте 3.1 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года.

(п.п. 2.2.6 веден постановлением администрации Манзенского сельсовета № 62-П от 06.10.2021 г)

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

2.4. При проведении капитального ремонта или реконструкции жилого дома, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения нанимателя, наймодатель обязан предоставить нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции другое жилое помещение без расторжения договора социального найма жилого помещения, находящегося в указанном доме. На время проведения капитального ремонта или реконструкции по договору найма предоставляется жилое помещение маневренного фонда.

При принятии общим собранием собственников жилых помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта или реконструкции этого жилого дома наниматель заблаговременно, не позднее чем за три месяца до предполагаемого проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома, должен обратиться в администрацию сельсовета с заявлением о предоставлении жилого помещения маневренного фонда с приложением копий документов, заверенных надлежащим образом, указанных в [подпунктах 2.10.2](#Par92) - [2.10.7 пункта 2.10](#Par98) настоящего Положения.

2.5. В случае отказа нанимателя и членов его семьи от переселения в жилое помещение наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке. Переселение нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно осуществляется за счет наймодателя.

2.6. Взамен предоставления жилого помещения маневренного фонда наймодатель с согласия нанимателя и членов его семьи, отнесенных в установленном порядке к малоимущим гражданам, 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.

2.7. 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, предоставляются жилые помещения маневренного фонда по заявлению о предоставлении жилого помещения маневренного фонда с приложением копий документов, заверенных надлежащим образом, указанных в [подпунктах 2.10.2](#Par92) - [2.10.6 пункта 2.10](#Par97) Положения, только в случае удовлетворения требований граждан, указанных в [подпунктах 2.1.1](#Par62), [2.1.3 пункта 2.1](#Par65) настоящего Положения.

2.8. Граждане, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, имеют преимущественное право предоставления им жилых помещений маневренного фонда при обращении в администрацию сельсовета с заявлением о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, с приложением копий документов, заверенных надлежащим образом, указанных в [подпунктах 2.10.2](#Par92) - [2.10.6 пункта 2.10](#Par97) настоящего Положения.

2.8.1. Гражданам, которые проживают в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, предоставляются жилые помещения маневренного фонда по заявлению о предоставлении жилого помещения маневренного фонда с приложением заверенных надлежащим образом копий документов, указанных в [подпунктах 2.10.2](#Par92) - [2.10.6 пункта 2.10](#Par97) настоящего Положения.

2.9. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается непосредственно с гражданином, который являлся нанимателем жилого помещения муниципального жилищного фонда, с гражданином, чье жилое помещение, являющееся для него единственным, стало непригодным в результате чрезвычайных обстоятельств, или с гражданином, утратившим единственное жилое помещение, приобретенное за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом, по вступившему в силу судебному решению.

2.10. Для заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане обязаны представить лицу, уполномоченному на заключение таких договоров, следующие документы:

2.10.1. Распоряжение администрации сельсовета о предоставлении жилого помещения маневренного фонда;

2.10.2. паспорта (свидетельства о рождении) или заменяющие их документы на всех совместно проживающих членов семьи;

2.10.3. Документы, подтверждающие право гражданина на получение жилого помещения в маневренном фонде (судебное решение, заключение государственного органа, решение общего собрания собственников многоквартирного дома, заключение Межведомственной комиссии по признанию жилого помещения непригодным для проживания при администрации сельсовета о признании дома в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу;

2.10.4. Выписку из домовой книги по последнему месту жительства;

2.10.5. Финансовый лицевой счет по последнему месту жительства;

2.10.6. Документы об отсутствии другого жилого помещения в пользовании или собственности гражданина и всех совместно проживающих с ним членов семьи;

2.10.7. Обязательства всех совершеннолетних членов семьи об освобождении муниципального жилого помещения на период проведения капитального ремонта или его реконструкции.

2.11. В заключении договора найма жилого помещения маневренного фонда может быть отказано в случае несоответствия фактического состава семьи указанному в распоряжении о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, а также выявления других обстоятельств, которые могли повлиять на решение вопроса о предоставлении этого жилого помещения.

3. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА НАЙМА

ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

3.1. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается:

3.1.1. В связи с истечением срока его действия;

3.1.2. В связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения;

3.1.3. В связи с принятием решения администрации Манзенского сельсовета об исключении жилого помещения из маневренного фонда по основаниям, указанным в [пункте 4.2](#Par119) настоящего Положения;

3.1.4. В случае предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи со сносом дома, равнозначного по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

3.2. В связи с прекращением договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане, не освободившие эти жилые помещения в добровольном порядке, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2 статьи 102](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=358843&date=29.10.2020&dst=100620&fld=134) и [частью 2 статьи 103](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=358843&date=29.10.2020&dst=100623&fld=134) Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3. Выселение граждан из жилых помещений осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным законодательством, администрацией сельсовета.

4. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ

И СОХРАННОСТЬЮ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

4.1. Жилые помещения маневренного фонда учитываются в реестре муниципального имущества администрации сельсовета.

4.2. Жилые помещения маневренного фонда исключаются из реестра на основании распоряжения администрации сельсовета в случаях:

4.2.1. Признания домов, в которых находятся жилые помещения, подлежащими сносу по аварийности, непригодности для проживания, а также в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения;

4.2.2. Заключения государственных органов о несоответствии жилых помещений техническим, санитарным нормам и правилам;

4.2.3. Принятия уполномоченным органом решения о переводе жилого помещения маневренного фонда в нежилое, с соблюдением требований, предусмотренных жилищным законодательством.

4.3. Учет жилых помещений маневренного фонда и контроль за его использованием, своевременным заселением жилых помещений маневренного фонда, а также за освобождением этих жилых помещений лицами, утратившими право пользования, осуществляется администрацией сельсовета.

4.4. По всем выявленным случаям нарушений порядка использования жилых помещений маневренного фонда, их порче и разрушений, а также при прекращении действия договоров найма с лицами, проживающими в этих жилых помещениях, управляющие организации, в ведении которых находится маневренный фонд, обязаны немедленно информировать об этом администрацию сельсовета.

4.5. Контроль за использованием, сохранностью и соответствием жилых помещений маневренного фонда установленным санитарным и техническим нормам и правилам осуществляет администрация сельсовета. С целью осуществления надлежащего контроля управляющие организации, в ведении которых находится маневренный фонд, обязаны по первому требованию представлять письменные сведения о состоянии жилых помещений маневренного фонда и о гражданах, которые занимают эти жилые помещения.