Проект

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЛИХОСЛАВЛЬСКОГО РАЙОНА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ШЕСТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. Лихославль № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Об утверждении Положения о жилых помещениях маневренного фонда**

**муниципального образования «Лихославльский район»**

В целях установления единого порядка предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда, находящегося в собственности муниципального образования «Лихославльский район», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ",

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», решением Совета депутатов городского поселения город Лихославль четвертого созыва от 28.11.2019 № 63 «О передаче полномочий по решению вопросов местного значения муниципального образования городское поселение город Лихославль органам местного самоуправления муниципального образования «Лихославльский район», решением Собрания депутатов Лихославльского района шестого созыва от 25.12.2019 № 23 «О принятии муниципальным образованием «Лихославльский район» полномочий по вопросам местного значения муниципального образования городское поселение город Лихославль на 2020 год», Собрание депутатов Лихославльского района шестого созыва

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить Положение о жилых помещениях маневренного фонда муниципального образования «Лихославльский район» (Приложение).
2. Контроль за выполнением данного решения возложить на комиссию по правовым вопросам Собрания депутатов Лихославльского района.
3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и

размещению на официальном сайте муниципального образования «Лихославльский район» в сети Интернет.

Председатель собрания депутатов

Лихославльского района М.М. Коршунова

Глава Лихославльского района Н.Н. Виноградова

Приложение

к решению Собрания депутатов Лихославльского района шестого созыва

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. № \_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о жилых помещениях маневренного фонда муниципального образования**

**«Лихославльский район»**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о жилых помещениях маневренного фонда муниципального образования «Лихославльский район» (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и определяет порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда муниципального образования «Лихославльский район» (далее по тексту – муниципальный маневренный фонд).

1.2. Понятия, используемые в настоящем Положении.

1) жилые помещения муниципального маневренного фонда – жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда, предназначенные для временного проживания граждан по договору найма жилого помещения муниципального маневренного фонда в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) договор найма жилого помещения муниципального маневренного фонда – соглашение, по которому одна сторона – собственник жилого помещения муниципального маневренного фонда (наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем (далее по тексту – договор найма);

3) наймодатель – муниципальное образование «Лихославльский район» (собственник), предоставляющее жилое помещение в муниципальном маневренном фонде гражданам для временного проживания в установленном действующим законодательством порядке. От имени собственника муниципального маневренного фонда муниципального образования «Лихославльский район» (наймодателем) выступает муниципальное казенное учреждение «Хозяйственно-эксплуатационная служба» (далее – МКУ «ХЭС»;

4) наниматель – гражданин, постоянно проживающий на территории Лихославльского района и имеющий право на получение жилого помещения в муниципальном маневренном фонде для временного проживания;

1.3. Включение жилых помещений в муниципальный маневренный фонд и исключение из него осуществляется на основании постановления администрации Лихославльского района (далее – Администрация) с соблюдением требований настоящих Правил и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1.4. Управление и содержание жилых помещений муниципального маневренного фонда осуществляет МКУ «ХЭС».

1.5. Жилые помещения муниципального маневренного фонда подлежат учету в Реестре муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Лихославльский район»

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

**2. Назначение жилых помещений муниципального маневренного фонда**

2.1. Жилые помещения муниципального 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;

**3. Порядок предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда**

3.1. Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании решения жилищной комиссии при администрации Лихославльского района

На основании постановления Администрации о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда, находящихся на территории городского поселения г.Лихославль заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.

Типовая форма договора найма жилого помещения маневренного фонда установлена 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».

Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и является единственным основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда.

3.2. Жилые помещения муниципального маневренного фонда, находящиеся на территории городского поселения г.Лихославль, предоставляются из расчета не менее чем 6 кв. м. жилой площади на одного человека.

3.3. Муниципальный маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.

Наниматель жилого помещения в многоквартирном доме наряду с пользованием жилым помещением имеет право пользоваться имуществом, указанным в статье 290 Гражданского кодекса РФ.

Жилые помещения муниципального маневренного фонда должны быть пригодными для постоянного проживания граждан и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенными применительно к жилым помещениям, находящимся на территории городского поселения город Лихославль.

3.4. Договор найма должен быть заключен в течение пяти рабочих дней с момента издания постановления Администрации о предоставлении такого помещения.

3.5. В случае если договор найма не заключен в установленный срок по вине Нанимателя без уважительных причин, принимается решение о предоставлении данного жилого помещения в муниципальном маневренном фонде другому лицу.

3.6. Договор найма заключается на определённый период:

1) с гражданами, указанными в пункте 2.2 п. п. 1) раздела 2 настоящего Положения, – до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;

2) с гражданами, указанными в пункте 2.2 п. п. 2) раздела 2 настоящего Положения, – до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание;

3) с гражданами, указанными в пункте 2.2 п. п. 3) раздела 2 настоящего Положения, – до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным Кодексом РФ, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным Кодексом РФ;

3.7. Вопросы по заключению, расторжению и прекращению, не нашедшие своего отражения в настоящем Положении, регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.8. Санитарное и техническое состояние предоставляемого жилого помещения Нанимателю фиксируется в акте приема-передачи жилого помещения. (Приложение 2).

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

3.10. Для решения вопроса о постановке на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда граждане направляют в жилищную комиссию при Администрации (далее – жилищная комиссия) следующие документы:

1) заявление о постановке на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда на имя главы Лихославльского района;

2) документы, подтверждающие основание для предоставления заявителю и членам его семьи жилого помещения маневренного фонда;

3) правоустанавливающие документы на жилое помещение, занимаемое заявителем до возникновения события, послужившего основанием для предоставления ему жилого помещения маневренного фонда;

4) документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи и подтверждающие состав семьи (паспорта заявителя и членов его семьи, свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, свидетельство об установлении отцовства, судебное решение о признании членом семьи и иные документы в соответствии с федеральным законодательством);

5) выписку из домовой книги и (или) копию лицевого счета с места жительства заявителя;

Указанные в п.п. 2), 3) пункта 3.10.раздела 3 Положения документы могут быть представлены заявителем самостоятельно, в случае непредставления заявителем по собственной инициативе данных документов, секретарь жилищной комиссии запрашивает необходимые документы в федеральных органах исполнительной власти, исполнительных органах государственной власти Тверской области, органах местного самоуправления и подведомственным государственным органам или органам местного самоуправления организациях (если указанные документы, либо содержащиеся в них сведения, находятся в распоряжении таких органов или организаций).

3.11. Жилищная комиссия рассматривает заявление о постановке на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда в течение одного месяца со дня поступления заявления.

3.12. По результатам рассмотрения представленных документов жилищная комиссия принимает одно из следующих решений:

1) о принятии на учет и предоставлении заявителю жилого помещения маневренного фонда;

2) об отказе в принятии на учет и предоставлении заявителю жилого помещения маневренного фонда.

3.13. Решение об отказе в принятии на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается в случае, если:

1) представлены не все документы, предусмотренные пунктом 3.11 настоящего Положения;

2) представлены документы, которые не подтверждают наличие оснований для предоставления заявителю жилого помещения маневренного фонда;

3) отсутствуют свободные от прав третьих лиц жилые помещения маневренного фонда.

**4. Порядок пользования жилыми помещениями муниципального маневренного фонда**

4.1. К пользованию жилыми помещениями муниципального маневренного фонда по договорам найма таких жилых помещений применяются правила, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования Жилыми помещениями».

4.2. С гражданами, переселяемыми в жилые помещения муниципального маневренного фонда по основаниям, указанными в пункте 2.2 п.п. 1) раздела 2 настоящего Положения, договор социального найма на ремонтируемое (реконструированное) жилое помещение не расторгается.

4.3. Граждане, вселяемые в жилое помещение муниципального маневренного фонда по основаниям, указанным в пункте 2.2 п. п. 2) раздела 2 настоящего Положения, регистрируются в таком жилом помещении по месту пребывания на срок действия договора найма жилого помещения муниципального маневренного фонда.

4.4. Регистрация граждан в жилых помещениях муниципального маневренного фонда носит уведомительный характер и сама по себе не порождает прав на жилую площадь в муниципальном маневренном фонде.

4.5. Граждане, проживающие в жилых помещениях муниципального маневренного фонда, не приобретают права постоянного пользования указанной жилой площадью независимо от длительности срока проживания.

4.6. В договоре найма жилого помещения должны быть указаны граждане, которые будут проживать в жилом помещении вместе с Нанимателем. При отсутствии в договоре таких указаний вселение этих граждан производится с согласия наймодателя, нанимателя. При вселении несовершеннолетних детей такого согласия не требуется. Вселение допускается при условии соблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека, кроме случая вселения несовершеннолетних детей. Наниматель обязан ознакомить их с условиями договора найма жилого помещения.

4.7. Размер платы за пользование жилой площадью (плата за наем), платы за содержание жилого помещения устанавливается правовым актом Администрации. Сроки внесения платы за наем жилого помещения, порядок перечисления платы, а также порядок и сроки уведомления Нанимателя об изменении платы за наем жилого помещения определяются договором найма жилого помещения муниципального маневренного фонда.

4.8. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается действующим законодательством и договором найма жилого помещения муниципального маневренного фонда.

Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги по договору найма жилого помещения вносится Нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением ежемесячно в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения. Наниматель обязан самостоятельно вносить коммунальные платежи.

4.9. Изменения размера платы по договору осуществляется в соответствии с изменениями действующего законодательства, нормативных правовых актов органов местного самоуправления или по согласованию сторон.

4.10. Жилое помещение муниципального маневренного фонда подлежит сдаче Нанимателем по акту приема-передачи жилого помещения Наймодателю в надлежащем состоянии.

Расходы по устранению причиненных повреждений в жилом помещении подлежат оплате за счет лиц, виновных в причинении ущерба.

1. **Основания расторжения и прекращения договора найма**

**жилого помещения муниципального маневренного фонда**

* 1. Договор найма жилого помещения муниципального маневренного

фонда может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

* 1. Наниматель жилого помещения маневренного фонда в любое время

вправе расторгнуть договор жилого помещения.

* 1. В случае выезда Нанимателя и членов его семьи в другое место

жительства договор найма жилого помещения муниципального маневренного фонда считается расторгнутым со дня выезда.

* 1. Договор найма жилого помещения муниципального 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 маневренного фонда и (или) коммунальные услуги более шести месяцев;
3. разрушения или повреждения жилого помещения маневренного фонда 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. использование жилого помещения не по назначению;
   1. В случае расторжения или прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане обязаны освободить жилое помещение, которое они занимали по данным договорам.
   2. Наниматель жилого помещения маневренного фонда и совместно проживающие с ним члены семьи, систематически нарушающие правила пользования жилыми помещениями, использующие его не по назначению или создающие своим поведением условия, невозможные для проживания с ними в одной квартире, одном доме, могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со ст. 101 [Жилищного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946) и ст. 687 [ГК РФ](http://docs.cntd.ru/document/9027690).
   3. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется МКУ «ХЭС»(Наймодателем).
   4. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение 1

к Положению о маневренном фонде муниципального образования «Лихославльский район»

**Акт приема-передачи жилого помещения**

"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Наймодатель –

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование органа местного самоуправления либо иного уполномоченного собственником лица)

действующий от имени собственника жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать собственника: муниципальное образование)

именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны,

и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Наниматель, составили настоящий Акт о том, что Наймодатель сдал/принял, а Наниматель принял/сдал жилое помещение по адресу: город Лихославль, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(улица, переулок и др.)

дом № \_\_\_\_\_\_, квартира(комната) № \_\_\_\_\_\_,

Характеристика жилого помещения приведена в Техническом паспорте жилого помещения.

Техническое состояние жилого помещения и оборудования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Жилое помещение пригодно для постоянного проживания.

Наймодатель Наниматель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

Исп. Т.А. Жогаль

8 48 261 3 64 04

**ЛИСТ ВИЗИРОВАНИЯ РЕШЕНИЯ**

**Об утверждении Положения о жилых помещениях маневренного фонда муниципального образования «Лихославльский район»**

Первый зам. главы администрации Лихославльского

района

С.Н.Капытов

Зам. главы администрации Лихославльского района

Н.В. Козлова

Управляющая делами администрации Лихославльского района

О.Б. Громова

Зав. общим отделом администрации Лихославльского района

С.Ю. Скуратова

Зам. зав. общим отделом администрации Лихославльского района

Н.Н. Пшеничная

Рассылка:

Дело - 1

Комитет по имуществу – 1

Отдел ЖКХ и ЖП – 1

МКУ «ХЭС» - 1