Проект

Начало обсуждения 20.06.2025 г.

Конец обсуждения 21.07.2025 г

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЕГОРЛЫКСКИЙ РАЙОН**

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ КАВАЛЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

|  |
| --- |
| **Решение** |

**«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года № х. Кавалерский**

**«О порядке формирования и использования**

**муниципального маневренного жилищного фонда**

**муниципального образования «Кавалерское сельское поселение»**

В соответствии с частью 7 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 части 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Кавалерское сельское поселение», принятым решением Собрания депутатов Кавалерского сельского поселения от 29.09.2017 № 32, Собрание депутатов Кавалерского сельского поселения

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке формирования и использования муниципального маневренного жилищного фонда муниципального образования «Кавалерское сельское поселение» согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте Собрания депутатов Кавалерского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением решения оставляю за собой.

Председатель Собрания депутатов - глава

Кавалерского сельского поселения М.Ф. Коваленко

Приложение

к решению Собрания депутатов Кавалерского сельского поселения от *\_\_.\_\_.2025 № \_\_\_*

**Положение**

**о порядке формирования и использования муниципального маневренного жилищного фонда муниципального образования**

**«Кавалерское сельское поселение»**

Глава 1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда муниципального образования «Кавалерское сельское поселение» (далее –маневренный жилищный фонд).

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

Глава 2. **Порядок формирования маневренного жилищного фонда**

2.1. Маневренный жилищный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кавалерское сельское поселение», которые должны соответствовать требованиям пунктов 3 и 4 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденных 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» (далее – Правила).

2.2. Включение жилого помещения в маневренный жилищный фонд и исключение жилого помещения из указанного фонда производятся на основании постановления администрации Кавалерского сельского поселения с учетом требований Правил.

2.3. Предложение о включении жилого помещения в маневренный жилищный фонд или об исключении жилого помещения из указанного фонда главе администрации Кавалерского сельского поселения представляет должностное лицо администрации Кавалерского сельского поселения специалист по вопросам земельных и имущественных отношений администрации Кавалерского сельского поселения(далее – специалист по имущественным отношениям).

К указанному в настоящем пункте предложению специалист по имущественным отношениям прилагает:

1) документ, подтверждающий право муниципальной собственности муниципального образования «Кавалерское сельское поселение» на жилое помещение;

2) выписку из реестра муниципального имущества муниципального образования «Кавалерского сельского поселения» в отношении жилого помещения;

3) технический паспорт жилого помещения.

2.4. Постановление о включении жилого помещения в маневренный жилищный фонд, постановление об исключении жилого помещения из маневренного жилищного фонда направляется администрацией Кавалерского сельского поселения в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в течение трех рабочих дней с даты принятия такого постановления.

2.5. Учет жилых помещений маневренного жилищного фонда осуществляется администрацией Кавалерского сельского поселения в реестре муниципального имущества муниципального образования «Кавалерское сельское поселение».

2.6. Использование жилого помещения в качестве жилого помещения маневренного жилищного фонда допускается только после включения жилого помещения в маневренный жилищный фонд в соответствии с Правилами и настоящим Положением.

2.7. Управление и распоряжение жилыми помещениями муниципального жилищного фонда осуществляет администрация Кавалерского сельского поселения.

2.8. Жилые помещения маневренного жилищного фонда не подлежат приватизации, обмену, передаче в поднаем.

Глава 3. **Порядок предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда**

3.1. Жилые помещения маневренного жилищного фонда предоставляются во владение и пользование отдельных категорий граждан, указанных в статье 95 Жилищного кодекса Российской Федерации и не обеспеченных жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте Кавалерского сельского поселения, для их временного проживания в указанных помещениях.

3.2. Жилое помещение маневренного жилищного фонда предоставляется по договору найма жилого помещения маневренного жилищного фонда на основании решения администрации Кавалерского сельского поселения.

3.3. В целях предоставления жилого помещения маневренного жилищного фонда гражданин подает в администрацию Кавалерского сельского поселения заявление о предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда (далее – заявление), подписанное всеми совершеннолетними членами семьи указанного гражданина. Заявление подается по форме, установленной нормативными правовыми актами администрации Кавалерского сельского поселения.

К членам семьи гражданина в целях предоставления жилого помещения маневренного жилищного фонда по его заявлению относятся лица, указанные в части 1 статьи 69 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Заявление должно содержать согласия гражданина и всех указанных в заявлении совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных администрацией Кавалерского сельского поселения.

3.4. К заявлению гражданином прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и членов его семьи (все страницы);

2) копии свидетельств о заключении брака (о расторжении брака), о рождении (смерти) членов семьи, выданных компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенного перевода на русский язык;

3) копии правоустанавливающих документов на занимаемое жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН);

4) копии документов, подтверждающих факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение, которое было приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа, и которое на момент обращения взыскания является единственным жилым помещением для гражданина (для граждан, указанных в пункте 2 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.5. Заявление подается или направляется в администрацию Кавалерского сельского поселения гражданином по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заявление и каждый прилагаемый к нему документ, поданные в форме электронных документов, должны быть подписаны электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона «Об электронной подписи» и Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

3.6. В случае подачи или направления заявления в администрацию Кавалерского сельского поселения гражданином лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе копии документов, указанных в пункте 3.4 настоящего Положения, должны быть заверены в установленном порядке.

В случае подачи заявления в администрацию Кавалерского сельского поселения гражданином лично он вправе представить незаверенные копии документов, указанных в пункте 3.4 настоящего Положения, с предъявлением их оригиналов.

3.7. В течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления администрация Кавалерского сельского поселения возвращает это заявление гражданину, если оно не соответствует положениям пунктов 3.3, 3.5 и (или) 3.6 настоящего Положения, подано в иной орган местного самоуправления или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Положения. При этом администрацией Кавалерского сельского поселения должны быть указаны причины возврата заявления.

3.8. При отсутствии оснований для возврата заявления администрацией Кавалерского сельского поселения самостоятельно запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия решения о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного жилищного фонда, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области, муниципальными правовыми актами, если такие документы не были представлены гражданином по собственной инициативе, в том числе:

1) свидетельства о заключении брака (о расторжении брака), о рождении (смерти) членов семьи;

2) правоустанавливающие документы на занимаемое жилое помещение, право на которое зарегистрировано в ЕГРН;

3) сведения о регистрации по месту жительства (пребывания) гражданина и членов его семьи;

4) проектная документация и договор строительного подряда на проведение капитального ремонта дома, в котором находится жилое помещение, занимаемое гражданином и членами его семьи по договору социального найма (в случае обращения гражданина, указанного в пункте 1 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации);

5) решение о признании занимаемого жилого помещения непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (в случае обращения гражданина, указанного в пункте 3 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации);

6) решение о признании занимаемого жилого помещения непригодным для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае обращения гражданина, указанного в пункте 3.1 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.9. В срок не более чем десять рабочих дней со дня поступления заявления администрация Кавалерского сельского поселения рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных пунктом 3.10 настоящего Положения, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) принимает решение о предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда, осуществляет подготовку проекта договора найма жилого помещения маневренного жилищного фонда и его подписание, а также направляет проект указанного договора для подписания гражданину;

2) принимает решение об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 3.10 настоящего Положения, и направляет принятое решение гражданину. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

3.10. Администрация Кавалерского сельского поселения принимает решение об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) с заявлением обратилось лицо, которое не относится к отдельной категории граждан, указанных в статье 95 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) с заявлением обратилось лицо, которое обеспечено жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте Кавалерского сельского поселения;

3) представлены документы, которые не подтверждают право гражданина на получение во владение и пользование жилого помещения маневренного жилищного фонда;

4) в маневренном жилищном фонде отсутствуют жилые помещения, свободные от прав третьих лиц.

3.11. Решение о предоставлении или об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда оформляется нормативным правовым актом администрации Кавалерского сельского поселения.

3.12. Проект договора найма жилого помещения маневренного жилищного фонда или решение об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда выдаются гражданину в виде бумажного документа лично или направляются ему в виде бумажного документа посредством почтового отправления по адресу, содержащемуся в заявлении гражданина.

3.13. Проект договора найма жилого помещения маневренного жилищного фонда, выданный или направленный гражданину, должен быть им подписан и представлен в администрацию Кавалерского сельского поселения не позднее чем в течение десяти рабочих дней со дня получения гражданином проекта указанного договора.

3.14. Договор найма жилого помещения маневренного жилищного фонда заключается в соответствии с типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденным 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».

Глава 4. **Условия предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда**

4.1. Жилые помещения маневренного жилищного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

4.2. Жилые помещения маневренного жилищного фонда предоставляются по договору найма жилого помещения маневренного жилищного фонда на период, установленный решением о предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда в соответствии с частью 2 статьи 106 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

4.4. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного жилищного фонда может быть продлен нормативным правовым актом администрации Кавалерского сельского поселения на основании письменного заявления гражданина, которому указанное жилое помещение предоставлено во владение и пользование, при наличии обоснованных указанным гражданином причин.

Продление срока действия договора найма жилого помещения маневренного жилищного фонда оформляется дополнительным соглашением к такому договору.

4.5. Регистрация по месту пребывания гражданина и членов его семьи в жилом помещении маневренного жилищного фонда осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 5. **Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения маневренного жилищного фонда**

5.1. Порядок пользования жилым помещением маневренного жилищного фонда и его содержания, предоставления проживающим в нем гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируются пунктом 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, настоящим Положением и договором найма жилого помещения маневренного жилищного фонда.

5.2. Жилые помещения маневренного жилищного фонда предназначены только для проживания граждан.

5.3. Граждане, которым предоставлены жилые помещения маневренного жилищного фонда, обязаны исполнять обязанности, которые предусмотрены для нанимателей частями 3 и 4 статья 67 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. Гражданам, которым предоставлены жилые помещение маневренного жилищного фонда, запрещается:

1) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц;

2) сдавать жилое помещение в поднаем;

3) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов;

4) осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения;

5.5. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного жилищного фонда по основаниям, предусмотренным статьями 101, 102 Жилищного кодекса Российской Федерации, граждане, занимающие данные жилые помещения, обязаны их освободить в течение 10 дней с даты прекращения или расторжения такого договора.

В случае отказа освободить жилое помещение маневренного жилищного фонда указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Глава 6. **Оплата за пользование жилым помещением маневренного жилищного фонда**

6.1. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного жилищного фонда, обязаны в установленном порядке вносить плату за такое жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги для граждан, проживающих в маневренном жилищном фонде, устанавливается нормативными правовыми актами Собрания депутатов Кавалерского сельского поселения.

6.2. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного жилищного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Глава 7. **Контроль за использованием жилых помещений маневренного жилищного фонда**

7.1. Контроль за соблюдением порядка использования жилых помещений маневренного жилищного фонда осуществляется администрацией Кавалерского сельского поселения.