**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЭРТИЛЬСКОГОМУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25.06.2024 года № 35

с.Копыл

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке формирования и использования жилых помещений маневренного фонда Александровского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 3 статьи 2 Закона Воронежской области от 10.11.2014   
№148-ОЗ «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями Воронежской области», 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», Приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Уставом Александровского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области администрация Александровского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Положение о порядке формирования и использования жилых помещений маневренного фонда Александровского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской областисогласноприложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании органов местного самоуправления Александровского сельского поселения «Муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте администрации Александровского сельского поселения.

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

4.Контрользаисполнениемпостановленияоставляюзасобой.

Глава поселения К.И.Новиков

Приложение

к постановлению администрации Александровского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области от 25.06.20224 года № 35

**Положение**

**о порядке формирования и использования жилых помещений маневренного фонда Александровского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области**

1.Общиеположения

1.1.Настоящее Положение о порядке формирования и использования жилых помещений маневренного фонда Александровского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области (далее-Положение) определяет порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда Александровского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области.

1.2.Маневренный фонд — это разновидность специализированного жилищного фонда, жилые помещения которого предназначены для временного проживания:

1) граждан всвязи 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 этижилые 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 помещения являются для нихе динственными;

3) граждан, укоторых единственные помещения стали не пригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

3.1) граждан, укоторых жилые помещения стали не пригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.3. Включение жилого помещения в состав маневренного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производятся на основании распоряжения администрации Александровского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области.

1.4. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а так же квартир и иных жилых помещений, пригодных для постоянного проживания граждан. Жилые помещения маневренного фонда должны отвечать установленным санитарным и техническим правилами нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенным и применительно к условиям поселения.

1.5. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, заисключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным жилищным законодательством.

Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а так же передавать его в поднаем.

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

2. Порядок предоставления гражданам жилых помещений

маневренного фонда

2.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам из расчета не менее 6 квадратных метров жилой площади на 1 человека.

2.2. На основании распоряжения администрации Александровского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области, о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда, гражданин заключает с администрацией Александровского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области договор найма жилого помещения маневренного фонда, в котором определен порядок и условия пользования этим жилым помещением.

2.3. При переселении граждан в жилое помещение маневренного фонда договор социального найма по месту постоянного проживания нерасторгается, при этом граждане освобождаются от выполнения обязательств по этому договору с момента их отселения до момента обратного вселения на основании соглашения о приостановлении договора социального найма, заключенного с наймодателем жилого помещения. Копия данного соглашения должна быть представлена нанимателем в администрацию Александровского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области.

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

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в части 1 подпункта 1.2 настоящего положения);

2) до завершения расчетов 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 части 2 подпункта 1.2 настоящего Положения);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственные жилые помещения которых стали не пригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами (при заключении такого договора с гражданами, указанными в части 3 подпункта 1.2 настоящего Положения);

3.1) до завершения расчетов с гражданами, указанными в подпункте 3.1 пункта 1.2 настоящего Положения, либо до предоставления им жилых помещений, но неболее чем на два года;

4) устанавливаемый действующим законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в части 4 подпункта 1.2 настоящего Положения).

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

3. Порядок пользования жилыми помещениями

маневренно гофонда.

3.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, предоставления проживающим в них гражданам коммунальных услуг регламентируется:

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу России от 27.09.2003 года № 170;

- Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011года № 354;

Договором найма жилого помещения маневренного жилищного фонда.

3.2. Пользование жилым помещением маневренного фонда осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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.

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

В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренными жилищным законодательством, граждане, занимающие данные жилые помещения, обязаны их освободить в срок, установленный договором найма жилого помещения маневренного фонда.

4. Оплата за пользование жилым помещением

маневренного фонда

4.1. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном законодательством Российской Федерации и договором найма порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.2. 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 жилое помещение для нанимателей муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

5.Ответственность за не соблюдение порядка пользования жилыми помещениями маневренного фонда

5.1. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, несут ответственность за несоблюдение порядка пользования жилыми помещениями в соответствии с действующим законодательством.

5.2. При неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда, а также в иных предусмотренных ст. 101 Жилищного кодекса РФ случаях договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в судебном порядке.

6. Контроль за использованием жилых помещений

маневренного фонда

6.1. Контроль за соблюдением настоящего Положения осуществляет администрация Александровского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области.