|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Администрация Эсто-Алтайского сельского муниципального образования**  **Республики Калмыкия** | | |
|  |  |  |
| **359026, Республика Калмыкия, с. Эсто-Алтай, ул. Карла Маркса**  **ИНН 0812900527, т. (84745) 98-2-41, е-mail: esto-altay@yandex.ru** | | |

**Постановление**

09 апреля 2024 г. № 6 с. Эсто-Алтай

**Об утверждении Положения о порядке формирования и использования жилых помещений маневренного фонда Эсто-Алтайского сельского муниципального образования Республики Калмыкия**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Эсто-Алтайского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, представлением Прокуратуры Яшалтинского района Республики Калмыкия от 22.03.2024 г. № 7-28-2024, администрация Эсто-Алтайского сельского муниципального образования Республики Калмыкияпостановляет:

1. Утвердить Положение о порядке формирования и использования жилых помещений маневренного фонда Эсто-Алтайского сельского муниципального образования Республики Калмыкия (Приложение).
2. Направить копию настоящего постановления в Прокуратуру Яшалтинского района Республики Калмыкия для дачи правовой экспертизы.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

Глава

Эсто-Алтайского сельского

муниципального образования

Республики Калмыкия А.К. Манджиков

Приложение

к постановлению администрации

Эсто-Алтайского сельского

муниципального образования

Республики Калмыкия

от 09 апреля 2024 № 6

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

МАНЕВРЕННОГО ФОНДА ШЭСТО-АЛТАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке формирования и использования жилых помещений маневренного фонда Эсто-Алтайского сельского муниципального образования Республики Калмыкия (далее - Положение) определяет порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда Эсто-Алтайского сельского муниципального образования Республики Калмыкия.

1.2. Маневренный фонд - это разновидность специализированного жилищного фонда, жилые помещения которого 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 помещения являются для них единственными;

3) граждан, у которых единственные помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

3.1) граждан, у которых жилые помещения стали непригодными 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 Эсто-Алтайского сельского муниципального образования Республики Калмыкия.

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

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

Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также 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 Эсто-Алтайского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда, гражданин заключает с администрацией Эсто-Алтайского сельского муниципального образования Республики Калмыкия 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 не расторгается, 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 Эсто-Алтайского сельского муниципального образования Республики Калмыкия.

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 непригодными 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 не более 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 маневренного фонда**

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 №170;

Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 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, не допускаются.

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 несоблюдение 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 Эсто-Алтайского сельского муниципального образования Республики Калмыкия.