****

**ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЛУЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТОРКОВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

От 06 сентября 2017 г. № 104

Об утверждении Положения

«О порядке предоставления

жилых помещений маневренного фонда

специализированного жилищного фонда

Торковичского сельского поселения

Лужского района Ленинградской области».

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, в целях обеспечения граждан жилой площадью для временного проживания Совет депутатов Торковичского сельского поселения Лужского района Ленинградской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления жилых помещений маневренного фонда специализированного жилищного фонда Торковичского сельского поселения Лужского района Ленинградской области (приложение).
2. Контроль за исполнением решения возложить на главу администрации Торковичского сельского поселения Е.В. Иванову

Глава Торковичского сельского поселения, М.Н. Сергеев

исполняющий обязанности

председателя совета депутатов

Приложение к решению совета депутатов

Торковичского сельского поселения

Лужского района Ленинградской области

От 06.09.2017 г. № 104

**Положение**

«О порядке предоставления жилых помещений маневренного жилого фонда специализированного жилищного фонда Торковичского сельского поселения Лужского района Ленинградской области».

**1.Общие положения**

1.1 Настоящее положение разработано в соответствии со статьями 14,92,95,100,101,102,103,106 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.06 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

1.2 Настоящим Положением определен порядок предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда специализированного жилищного фонда Торковичского сельского поселения (далее маневренного фонда).

**2. Назаначение жилых помещений маневренного жилищного фонда.**

2.1 Жилые помещения временного маневренного фонда предназначены для временного проживания:

2.1.1. граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находится помещение, занимаемое ими по договорам социального найма;

2.1.2.граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств и такие жилые помещения признаны непригодными для проживания в установленном законом порядке;

2.1.3. гражданам, единственные жилые помещения признаны непригодными для проживания по причине аварийного состояния;

2.1.4. иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством;

2.2 Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренных настоящим Положением.

**3. Требования, предъявляемые к жилым помещениям маневренного жилого фонда.**

3.1. Жилые помещения, отнесенные к маневренному фонду должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям населенного пункта.

3.2. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также и иных жилых помещения, определенных статьей 16 Жилищного кодекса РФ.

3.3 Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также, если имеют обременение прав на это имущество.

**4. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда.**

4.1 Включение жилого помещения в маневренный фонд и исключение жилого помещения из указанного фонда производится на основании постановления главы администрации Торковичского сельского поселения.

Решение об отнесении жилого помещения к маневренному фонду направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

4.2. Использование жилого помещения в качестве маневренного допускается только после отнесения жилого помещения к числу маневренного фонда.

4.3. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. м. жилой площади на 1 человека.

4.4 Администрация принимает решения о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда по согласованию с общественной жилищной комиссией на основании предоставляемых гражданами документов:

- заявление гражданина, подписанное всеми совершеннолетними членами его семьи, и (или) решение о проведении капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находится жилое помещение, занимаемое гражданином по договору социального найма; решение уполномоченного органа о признании жилого помещения непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств: решение уполномоченного органа о признании жилого помещения непригодным для проживания по причине аварийного состояния либо вредного воздействия факторов среды обитания, представляющую особую опасность для жизни и здоровья людей;

- копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи;

- копии документов, содержащих сведения о составе семьи гражданина;

- документы, содержащие сведения об обеспеченности жилыми помещениями гражданина и членов его семьи, в том числе:

справка о регистрации по месту жительства (форма 9);

характеристика занимаемого жилого помещения (форма 7);

копии документов, подтверждающих основания владения и пользования гражданином и членами его семьи занимаемым жилым помещением;

документы о техническом состоянии занимаемого гражданином и членами его семьи жилого помещения;

Копии указанных документов должны быть нотариально удостоверены. Предоставление копий, не имеющих нотариального заверения, допускается только при условии предъявления оригинала.

Администрация вправе запросить у гражданина и (или) в органах государственной власти, местного самоуправления, иных органах и организациях иные документы, содержащие сведения, необходимые для принятия решений о предоставлении жилых помещений маневренного фонда.

При этом срок принятия администрацией решения маневренного фонда или об отказе в предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда приостанавливается на время, необходимое для получения сведений, необходимых для принятия решения.

При наличии у администрации сведений, необходимых для принятия решений о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда, администрация может освободить гражданина от необходимости предоставления всех или части документов, указанных в подпункте 4.4. настоящего Положения.

4.5. Администрация по результатам рассмотрения представленных в соответствии с пунктом 4.4. настоящего Положения документов в течение 30 рабочих дней со дня представления указанных документов издает постановление о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда или направляет гражданам уведомление об отказе в предоставлении жилых помещений маневренного фонда.

Администрация информирует граждан о принятом решении о предоставлении жилых помещений маневренного фонда в течение пяти рабочих дней с момента издания соответствующего постановления.

4.6. Постановления администрации о предоставлении жилых помещений маневренного фонда являются основанием для заключения договоров найма жилых помещений маневренного фонда.

4.7. Договор найма маневренного фонда заключается в письменной форме по утвержденной постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 г. № 42 форме.

В случае невозможности предоставления гражданам указанных документов, обусловленной чрезвычайными обстоятельствами, соответствующие документы могут запрашиваться администрацией.

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

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.п.2.1.1. настоящего Положения)

- до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания по причине аварийности или в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений, которые предусмотрены Жилищным кодексом (при заключении такого договора гражданами, указанными в п.п.2.1.2; 2.1.3 настоящего Положения).

- иной период, установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.п.2.1.4 настоящего Положения).

4.9. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора и освобождения гражданами жилого помещения.

4.10 Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднайм.

4.11 К пользованию специализированными жилыми помещениями, занимаемыми по договорам найма маневренного фонда, применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 Жилищного кодекса РФ.

4.12 Плата за жилые помещения и коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам найма маневренного фонда, исчисляются по ценам и тарифам, утвержденным для нанимателей жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам социального найма.

4.13 Глава администрации Торковичского сельского поселения вправе назначать ответственных лиц за:

- учет площади маневренного фонда

- техническое состояние и использование площади маневренного фонда;

- соблюдение порядка заселения и освобождения маневренного фонда;

 - надлежащую эксплуатацию, исправное техническое состояние, своевременный ремонт и правомерное использование маневренной площади;

Подготовку и оформлению договоров по выселению граждан, самовольно занимающих жилую площадь маневренного фонда, либо отказывающихся переехать по месту постоянного проживания (регистрации) после завершения капитального ремонта;

4.14 Расторжение договора найма маневренного жилого помещения может производиться:

- в любое время по соглашению сторон;

- в любое время по инициативе нанимателя;

- в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ними членами его семьи обязательств по договору найма маневренного (специализированного) жилого помещения, а также в иных случаях, предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса РФ.

4.15 Выселение граждан из жилых помещений маневренного фонда.

В случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данному договору.

В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.