



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД СУЗДАЛЬ

Р Е Ш Е Н И Е

20.09.2022

№ 57

Об утверждении Порядка формирования и использования муниципального маневренного жилищного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда города Суздаля

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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», в целях обеспечения условий для осуществления гражданами права на жилище Совет народных депутатов муниципального образования город Суздаль решил:

1. Утвердить Порядок формирования и использования муниципального маневренного жилищного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда города Суздаля согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Суздальская новь».

И.о.главы города Суздаля

С.Ю.Родионов

Порядок
формирования и использования муниципального маневренного жилищного
фонда и предоставления жилых помещений
маневренного фонда города Суздаля

1. Общие положения

1.1. Порядок формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда города Суздаля (далее - Порядок) определяет процедуру формирования и предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда администрации города Суздаля и разработан в целях обеспечения условий для осуществления гражданами права на жилище.

1.2. В настоящем Порядке используются следующие понятия:
- муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию город Суздаль;

- специализированный жилищный фонд - совокупность жилых помещений в муниципальном жилищном фонде, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации;

- маневренный фонд - вид специализированного муниципального жилищного фонда, предназначенный для временного проживания граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией жилого дома, многоквартирного дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам найма либо на праве собственности; 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; граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств; иных граждан в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

- жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям действующего законодательства Российской Федерации);

- квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для

удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

- комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире;

- наймодаделец - собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда либо уполномоченное им лицо, предоставляющие гражданину (нанимателю) жилое помещение во временное пользование для проживания в нем на условиях, установленных действующим жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком;

- наниматель - гражданин, которому предоставлено во временное пользование жилое помещение маневренного фонда на условиях соответствующего договора.

1.3. Использование жилого помещения в качестве маневренного фонда допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2. Основания для предоставления жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда

2.1. Категории граждан, имеющих право на получение жилых помещений маневренного жилищного фонда, жилых помещений маневренного фонда предназначенных для временного проживания:

2.1.1. Граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2.1.2. 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;

2.1.3. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

2.1.4. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.
Жилые помещения маневренного фонда предоставляются данным категориям граждан, имеющим постоянное место жительства в городе Суздале, не имеющим других жилых помещений пригодных для проживания.

2.2. Перечень необходимых документов для получения жилого помещения маневренного фонда:

- 1) заявление (Приложение 1);
- 2) документ, удостоверяющий личность заявителя и членов его семьи (копия при наличии оригинала);
- 3) свидетельство о заключении брака (копия при наличии оригинала, подлежит возврату);

4) свидетельство о рождении лиц (граждан Российской Федерации), не достигших 14-летнего возраста (копия при наличии оригинала, подлежит возврату);

5) свидетельство о расторжении брака (копия при наличии оригинала);

6) свидетельство об усыновлении (копия при наличии оригинала);

7) выписка из домовой книги;

8) копия финансового лицевого счета;

9) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (копия договора найма частного жилого помещения);

10) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (судебное решение);

2.3. Основания для отказа в предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда:

1) выявление в представленных документах недостоверной, искаженной или неполной информации, в том числе представление заявителем документов, срок действительности которых на момент поступления в администрацию города Суздаля в соответствии с действующим законодательством истек;

2) подача заявления и документов лицом, не входящим в перечень лиц, установленных законодательством и пунктом 2.1. настоящего Порядка;

3) непредставление заявителем одного или более документов, указанных в пункте 2.2. настоящего Порядка.

3. Порядок предоставления гражданам жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда

3.1. Порядок учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда:

3.1.1. Администрация города Суздаля производит учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального маневренного жилищного фонда, на основании поступивших заявлений граждан о предоставлении им жилых помещений в маневренном фонде.

Срок рассмотрения заявлений граждан на предоставление жилого помещения маневренного жилищного фонда составляет не более 30 рабочих дней со дня подачи соответственного заявления и пакета вышеперечисленных документов в администрацию города Суздаля.

3.1.2. При наличии всех документов, указанных в пункте 2.2. администрация города Суздаля формирует пакет документов, предоставляет его на рассмотрение жилищной комиссии администрации города Суздаля, после чего издается постановление администрации муниципального образования город Суздаль о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения в маневренном фонде.

Отказ в предоставлении жилого помещения в маневренном фонде может быть обжалован в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. В случае возникновения чрезвычайной ситуации, сложившейся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия (в том числе пожар), администрация города Суздаля

осуществляет подготовку проекта постановления администрации муниципального образования город Суздаль о предоставлении жилого помещения в маневренном фонде без документов, указанных в пункте 2.2.

В этом случае администрация города Суздаля организует сбор документов, указанных в пункте 2.2., в течение 10 рабочих дней с даты возникновения чрезвычайной ситуации.

3.1.4. Администрация города Суздаля составляет списки граждан, подлежащих выселению в маневренный фонд, и представляет их главе администрации города Суздаля за год до начала капитального ремонта или реконструкции жилых домов, а в случае чрезвычайной ситуации, сложившейся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия (в том числе пожар), - в течение 10 рабочих дней или немедленно.

3.1.5. Администрация города Суздаля представляет главе администрации города Суздаля за год до начала ремонта или реконструкции жилого дома заявку на требуемое количество жилых помещений под переселение в маневренный фонд, а в случае чрезвычайной ситуации, сложившейся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия (в том числе пожар), - в течение 10 рабочих дней или немедленно.

3.1.6. Администрация города Суздаля информирует граждан о предстоящем капитальном ремонте или реконструкции жилого дома, многоквартирного дома и сроках переселения в маневренный фонд, необходимости представления в администрацию города пакета документов, установленных настоящим Порядком.

3.1.7. Администрация города Суздаля организует переселение граждан в маневренный фонд и обратно за счет средств, предусмотренных в бюджете города Суздаля.

3.2. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам по договору найма жилого помещения маневренного фонда из расчета не менее чем 6 кв. м жилой площади на одного человека.

3.3. Жилые помещения маневренного фонда должны отвечать установленным санитарным, техническим, экологическим, пожарным и иным требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Быть благоустроенными применительно к условиям городского поселения город Суздаль.

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

- 1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;
- 2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание;
- 3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

3.5. Помещения маневренного фонда предоставляются категориям граждан, указанным в пункте 2.1. без расторжения договоров социального найма, либо с сохранением за гражданами-собственниками права собственности на жилое

помещение, находящееся в многоквартирном доме, подлежащем капитальному ремонту или реконструкции.

При этом наниматели жилых помещений освобождаются от выполнения обязательств по договору социального найма, а собственники жилых помещений от внесения платы за коммунальные услуги на время капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома.

3.6. Плата за коммунальные услуги с граждан по договору найма маневренного фонда взимается в размере и на условиях, установленных для граждан, занимающих жилые помещения по договору социального найма.

3.7. Окончание срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда является основанием прекращения данного договора, а в случае не завершения работ по капитальному ремонту или реконструкции договор продлевается на тех же условиях и на срок, необходимый для завершения капитального ремонта или реконструкции.

3.8. По истечении срока действия договора найма маневренного фонда граждане, временно переселенные в жилые помещения маневренного фонда, освобождают жилое помещение и сдают его администрацию города Суздаля в технически исправном состоянии по акту.

3.9. Обязанность по проведению текущего ремонта жилого помещения, относящегося к маневренному фонду, возлагается на нанимателя за счет собственных средств.

3.10. В случае расторжения или прекращения договора найма маневренного фонда наниматель и члены его семьи обязаны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору. В случае отказа освободить жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке.

3.11. Взамен предоставления жилого помещения маневренного фонда наймодатель, с согласия нанимателя и членов его семьи, может предоставить им в пользование другое благоустроенное жилое помещение с заключением договора социального найма. Договор социального найма жилого помещения в доме, подлежащем капитальному ремонту или реконструкции, подлежит расторжению.

3.12. В случае отсутствия жилых помещений маневренного фонда или их недостаточности для расселения граждан, указанных в пункте 1 настоящего порядка, данные граждане имеют право на съем жилых помещений, расположенных в черте городского поселения, по договору. При этом гражданам ежемесячно возмещаются расходы за съем жилых помещений в сумме, указанной в договоре, но не превышающей сумму, установленную постановлением администрации муниципального образования город Суздаль об установлении платы за социальный найм.

4. Порядок формирования маневренного жилищного фонда

4.1. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к маневренному фонду и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования город Суздаль.

Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, передаче в аренду, сдаче в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам

социального найма в порядке, установленном действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

Отнесение жилых помещений к маневренному фонду осуществляется в соответствии с требованиями Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» (в ред. Постановления Правительства РФ от 18.07.2016 № 689).

4.2. Маневренный фонд может состоять из квартир, комнат, находящихся в муниципальной собственности города Суздаля.

4.3. Маневренный фонд формируется за счет:

- освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- жилых помещений специализированного жилищного фонда;
- строительства жилых помещений на основании муниципального контракта на выполнение работ по строительству жилых помещений и последующего оформления построенных жилых помещений в муниципальную собственность;
- приобретения жилых помещений на основании договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, предусматривающего строительство жилых помещений в многоквартирном доме и передачу указанных жилых помещений, входящих в состав такого дома, в муниципальную собственность;
- приобретения по договорам купли-продажи, предусматривающим передачу жилых помещений;
- передачи в муниципальную собственность жилых помещений, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- совершения иных сделок по оформлению жилых помещений в собственность муниципального образования, в том числе в результате исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи, завещаний, совершенных в пользу муниципального образования;
- передачи в муниципальную собственность жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации, собственности Владимирской области;
- перехода жилого помещения в муниципальную собственность в порядке наследования выморочного имущества и по процедуре признания права муниципальной собственности на бесхозную вещь;
- перевода нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в жилые помещения;
- перехода жилых помещений в собственность муниципального образования во исполнение судебных постановлений.

4.4. Определение потребности в жилых помещениях маневренного жилищного фонда.

4.4.1. Администрация города Суздаля:

- проводит ежегодный анализ потребности в предоставлении жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда;
- формирует списки граждан, подлежащих обеспечению жилыми помещениями маневренного жилищного фонда на плановый период;

- производит расчет потребности в маневренном жилищном фонде.

Расчет потребности в маневренном жилищном фонде определяется по формуле, где:

S - общая площадь жилых помещений, приобретение или строительство которой необходимо в следующем году (кв.м);

Д - количество граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на жилые помещения, приобретенные ими за счет кредита банка или иной кредитной организации, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются у них единственными (при формировании данного показателя используются среднестатистические данные по муниципальному образованию);

Д 1 - количество граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, (при формировании данного показателя используются среднестатистические данные по муниципальному образованию);

А - количество граждан, подлежащих переселению в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

Н - норма предоставления жилья для соответствующей категории граждан (кв.м).

4.4.2. Администрация города Суздаля:

- подготавливает план приобретения (строительства) жилых помещений маневренного жилищного фонда на 3 года, который должен включать в себя:

- количество и сроки приобретения готовых жилых помещений;

- количество и сроки приобретения жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве;

- мероприятия по переводу нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в жилые;

- формирует предложения для застройщиков (необходимое количество, общая площадь жилых помещений, максимальная цена планируемых к приобретению муниципальным образованием в плановом периоде).

4.5. Финансовый отдел администрации города Суздаля предусматривает выделение средств местного бюджета на формирование, эксплуатацию и содержание помещений маневренного фонда на основании предоставленных данных структурных подразделений администрации города Суздаля.

Приложение 1

Образец заявления

Главе администрации города Суздаля
от _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество заявителя)

паспорт серия ____ № _____ выдан _____ дата выдачи _____,
прошу предоставить мне жилое помещение маневренного фонда.

Состав моей семьи _____ человек:

1. _____
(степень родства, Ф.И.О., число, месяц, год рождения)
2. _____
(степень родства, Ф.И.О., число, месяц, год рождения)
3. _____
(степень родства, Ф.И.О., число, месяц, год рождения)
4. _____
(степень родства, Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

К заявлению прилагаю:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

На обработку моих персональных данных, содержащихся в заявлении и прилагаемых к нему документах, согласен (согласна).

Подпись заявителя _____ Дата _____