**АДМИНИСТРАЦИЯ ПОКРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26.06.2024 г. №26

с.Покровка

Об утверждении Положения о порядке формирования и использования жилых помещений маневренного фонда Покровского сельского поселения Павловского 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 года №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», Приказ Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Уставом Покровского сельского поселения Павловского муниципального района, администрация Покровского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1.Утвердить Положение о порядке формирования использования жилых помещений маневренного фонда Покровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области согласно приложению.

2. Обнародовать настоящее постановление в соответствии с Положением о порядке обнародования муниципальных правовых актов Покровского сельского поселения и разместить на официальном сайте администрации Покровского сельского поселения.

3.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Покровского сельского поселения

Павловского муниципального района

Воронежской области А.А. Проценко

Приложение

к постановлению администрации

Покровского сельского поселения

Павловского муниципального района

Воронежской области

от 26.06.2024 г. №26

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА ПОКРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1.Общие положения**

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

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 Покровского сельского поселения Павловского 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 правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенными применительно к условиям 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, неурегулированные 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 Покровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области, о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда, гражданин заключает с администрацией Покровского сельского поселения Павловского 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 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 Покровского сельского поселения Павловского 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 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 27.09.2003г. №170;

- Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. №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 ценами тарифами 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.