



КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ПОЛОВИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЛОВИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.12.2022 г.
с. Половинное

№ 397

Об утверждении Положения о маневренном фонде, порядке предоставления гражданам жилых помещений маневренного муниципального жилищного фонда и о создании маневренного жилищного фонда Половинского муниципального округа Курганской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Курганской области от 29 декабря 2021 года № 174 «О преобразовании муниципальных образований путем объединения всех поселений, входящих в состав Половинского района Курганской области, во вновь образованное муниципальное образование – Половинский муниципальный округ Курганской области и внесение изменений в некоторые законы Курганской области», Уставом Половинского муниципального округа Курганской области, Администрацией Половинского муниципального округа Курганской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о маневренном фонде и порядке предоставления гражданам жилых помещений маневренного муниципального жилищного фонда Половинского муниципального округа Курганской области, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Создать маневренный жилищный фонд Половинского муниципального округа Курганской области, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Признать утратившим силу Постановление Администрации Половинского сельсовета от 05.08.2015г. № 139 «О создании маневренного жилищного фонда и о положении о маневренном жилищном фонде».

4. Обнародовать настоящее постановление в местах, установленных Уставом Половинского муниципального округа Курганской области и разместить на официальном сайте Администрации Половинского муниципального округа Курганской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Половинского муниципального округа Курганской области по экономике.

Глава Половинского муниципального округа Курганской области

В.В. Меньщиков

Приложение 1
к постановлению Администрации
Половинского муниципального округа
Курганской области
от « _____ » _____ 2022 года № _____
«Об утверждении Положения о маневренном
фонде, порядке предоставления гражданам
жилых помещений маневренного
муниципального жилищного фонда и о
создании маневренного жилищного фонда
Половинского муниципального округа
Курганской области»

Положение о маневренном фонде и порядке предоставления гражданам жилых помещений маневренного муниципального жилищного фонда Половинского муниципального округа Курганской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 года № 42, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 года № 25, Уставом Половинского муниципального округа Курганской области.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда Половинского муниципального округа Курганской области (далее – маневренный фонд).

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

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

1.3.2. 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.

1.3.3. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств: переселение из аварийных домов, домов, грозящих обвалом, в случае стихийных бедствий и иных чрезвычайных обстоятельств, представляющих угрозу здоровью и жизни людей.

1.3.4. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.4. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, квартир и иных жилых помещений, которые должны быть пригодны 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 сельского поселения.

1.5. Маневренный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности свободных жилых помещений Главой Половинского муниципального округа Курганской области.

1.6. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, наем.

1.7. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд для отнесения жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 года № 42.

1.8. Подготовка проекта постановления Администрации о включении (исключении) жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением таких жилых помещений к маневренному фонду и предоставление таких жилых помещений осуществляются специалистом отдела по управлению муниципальным имуществом, экономике и закупкам Администрации Половинского муниципального округа Курганской области.

1.9. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется специалистом Половинского муниципального округа Курганской области.

1.10. Регистрация граждан, вселяемых в жилые помещения маневренного фонда, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

2. Основания, условия и срок предоставления жилого помещения маневренного фонда

2.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

2.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (форма типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 года № 42) заключается на период:

2.2.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.1 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения).

2.2.2. 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 подпункте 1.3.2 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения).

2.2.3. До завершения расчета с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных

обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.3 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения).

2.2.4. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.4 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения).

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

2.4. Освободившиеся жилые помещения маневренного фонда заселяются в порядке, установленном настоящим Положением.

3. Порядок предоставления жилых помещений по договору найма жилого помещения маневренного фонда

3.1. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо представить следующие документы:

- 1) заявление;
- 2) копия паспорта или иной документ, удостоверяющий личность, в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 3) копии документов, подтверждающих состав семьи и родственные отношения гражданина и лиц, указанных в качестве членов его семьи (справка о составе семьи, копии свидетельств о заключении брака, свидетельств о рождении детей, решений об усыновлении (удочерении), судебных решений);
- 4) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии (наличии) в собственности гражданина и членов его семьи жилых помещений, выданные на каждого члена семьи гражданина не ранее чем за один месяц до подачи заявления о принятии на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении;
- 5) копии документов, выданных организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства, Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, другими организациями (органами), подтверждающих наличие либо отсутствие у гражданина и (или) членов его семьи жилых помещений в населенном пункте по месту работы, прохождения государственной гражданской службы в собственности, либо по договору социального найма жилого помещения, либо по договору найма служебного жилого помещения;
- 6) выписка из домовой книги (предоставляется гражданином – собственником жилого дома или части дома);
- 7) копия документа о капитальном ремонте или реконструкции дома и договора социального найма жилого помещения (представляется гражданами, указанными в подпункте 1.3.1 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения);
- 8) копия документа об обращении взыскания на жилое помещение (представляется гражданами, указанными в подпункте 1.3.2 пункта 1.3 раздела 1

настоящего Положения); 9) копия документа, подтверждающего непригодность жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, (представляются гражданами, указанными в подпункте 1.3.3 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения).

Документы, указанные в подпунктах 2 и 3 пункта 3.1 настоящего Положения, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

Гражданину, подавшему заявление о приеме на учет (предоставлении жилого помещения), выдается расписка в получении документов.

3.2. Поданные гражданами заявления рассматриваются в 10-дневный срок со дня регистрации их заявления. Вопрос о принятии заявителя на учет либо отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда рассматривается комиссией по жилищным вопросам при администрации муниципального образования. Основанием для отказа в принятии заявления о постановке на учет является непредставление полного пакета документов, указанных в пункте 3.1. раздела 3 настоящего Положения.

3.3. Постановление о постановке на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, и предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда должно быть принято не позднее чем через 10 дней со дня представления указанных документов.

3.4. Постановление об отказе в принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, принимается в случаях, если:

- 1) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с п. 3.1 настоящего Положения;
- 2) отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

3.5. Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании постановления Администрации муниципального образования.

3.6. На основании постановления Администрации о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда специалистом отдела по управлению муниципальным имуществом, экономике и закупкам Администрации Половинского муниципального округа Курганской области заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда с гражданами.

4. Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда

4.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется: пунктом 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 года № 25, типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 (приложение к Положению).

4.2. 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.

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

4.4. При переселении граждан в жилое помещение маневренного фонда договор социального найма по месту постоянного проживания не расторгается, при этом граждане освобождаются от выполнения обязанностей по этому договору с момента их отселения до момента обратного вселения на прежнее место жительства или предоставления иного жилого помещения.

4.5. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, граждане, занимающие данные жилые помещения, обязаны их освободить в течение 10 дней.

5. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда

5.1. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. 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 проживание для нанимателей муниципального жилищного фонда.

5.2. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством льготы по оплате жилищно- коммунальных услуг.

5.3. Гражданам, проживающим в жилых помещениях маневренного фонда, компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг предоставляются с учетом совокупного дохода семьи, прожиточного минимума и действующих на территории сельского поселения льгот.

6. Контроль за использованием жилых помещений, входящих в состав маневренного жилищного фонда

6.1. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется специалистом отдела по управлению муниципальным имуществом, экономике и закупкам Администрации Половинского муниципального округа Курганской области.

**Управляющий делами – руководитель аппарата
Администрации Половинского муниципального
округа Курганской области**

С.Ю. Тягунова

Приложение
к Положению о маневренном фонде и
порядке предоставления гражданам жилых
помещений маневренного муниципального
жилищного фонда Половинского
муниципального округа Курганской области

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма жилого помещения маневренного фонда № _____

(наименование населенного пункта)

(число, месяц, год)

(наименование собственника жилого помещения маневренного фонда или действующего от его лица уполномоченного органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного уполномоченного им лица, наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от « » _____ 20 г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Предмет Договора

Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в

(государственной, муниципальной – нужное указать)

собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от « » _____ 20 г. № _____, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____, д. _____, кв. _____, для временного проживания в нем.

Жилое помещение предоставлено в связи с _____

(капитальным ремонтом или реконструкцией дома, утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это помещение, признанием жилого помещения непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств – нужное указать)

Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании решения

(наименование органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом, дата и номер решения)

Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

- 1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- 2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
- 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации и другими федеральными законами;
- 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 5) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;
- 5) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены [статьей 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 7) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 8) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю;
- 9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 10 дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя

Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
 - 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
 - 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
 - 4) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
 - 5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
 - 6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 11 пункта 7](#) настоящего Договора.
- Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

Расторжение и прекращение Договора

Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случае:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с завершением_____ (капитального ремонта или реконструкции дома, расчетов с Нанимателем, утратившим жилое помещение в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов с Нанимателем за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств – нужно указать)

2) с утратой (разрушением) жилого помещения;

3) со смертью Нанимателя.

Члены семьи умершего Нанимателя сохраняют право пользования жилым помещением до завершения ремонта или реконструкции дома, расчетов в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

Внесение платы по Договору

Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

Иные условия

Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

Наймодатель _____

(подпись)

Наниматель _____

(подпись)

М.П.

**Управляющий делами – руководитель аппарата
Администрации Половинского муниципального
округа Курганской области**

С.Ю. Тягунова

Приложение 2
к постановлению Администрации
Половинского муниципального округа
Курганской области
от «_____» _____ 2022 года №_____
«Об утверждении Положения о маневренном
фонде, порядке предоставления гражданам
жилых помещений маневренного
муниципального жилищного фонда и о
создании маневренного жилищного фонда
Половинского муниципального округа
Курганской области»

**Маневренный жилищный фонд Половинского
муниципального округа Курганской области**

№ п/п	Адрес жилого помещения	Общая площадь жилого помещения, кв.м.	Жилая площадь жилого помещения, кв.м.
1.	Курганская область, Половинский район, с. Половинное, ул. Ленина, д. 29, кв. 8	56,1	39,8

**Управляющий делами – руководитель аппарата
Администрации Половинского муниципального
округа Курганской области**

С.Ю. Тягунова