

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЕРШИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Ершицкого района Смоленской области

РЕШЕНИЕ

от 11.11.2022г № 11

Об утверждении Положения
о маневренном жилищном фонде

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Уставом Ершицкого сельского поселения Совет депутатов Ершицкого сельского поселения Ершицкого района Смоленской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о маневренном жилищном фонде муниципального образования Ершицкого сельского поселения Ершицкого района Смоленской области (Приложение 1).
2. Утвердить форму договора найма жилого помещения маневренного фонда. (Приложение № 2).
3. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте.

Глава муниципального образования
Ершицкого сельского поселения
Ершицкого района Смоленской области

Е.А.Буханова

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда муниципального образования Ершицкого сельского поселения Ершицкого района Смоленской области

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда муниципального образования Ершицкого сельского поселения Ершицкого района Смоленской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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».

1.2. Положение определяет порядок формирования и предоставления жилых помещений маневренного фонда муниципального образования Ершицкого сельского поселения Ершицкого района Смоленской области и разработано в целях обеспечения условий для осуществления гражданами прав на жилище.

1.3. Жилые помещения маневренного фонда, как составная часть специализированного жилищного фонда, являются муниципальной собственностью муниципального образования Ершицкого сельского поселения Ершицкого района Смоленской области.

2. Порядок формирования маневренного фонда

2.1. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ершицкого сельского поселения Ершицкого района Смоленской области .

2.2. 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 к условиям соответствующего населенного пункта.

2.3. Использование жилого помещения маневренного фонда допускается только после отнесения жилого помещения к такому виду специализированного жилищного фонда.

2.4 Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением такого жилого помещения к маневренному фонду и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления Администрации муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области .

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

2.6. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, приватизации, обмену, передаче в поднаем.

2.7. Маневренный фонд формируется за счет:

- освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Ершичского сельского поселения Ершичского района Смоленской области;
- жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Ершичского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

2.8. Управление и содержание маневренного фонда осуществляется за счет средств, предусмотренных в бюджете муниципального образования Ершичского сельского поселения Ершичского района Смоленской области, до момента предоставления жилого помещения маневренного фонда.

3. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

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

3.1.3. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются категориям граждан, указанных в пункте 3.1. раздела 3 настоящего Положения, имеющим постоянное место жительства (регистрацию) в муниципальном образовании Ершичского сельского поселения Ершичского района Смоленской области и не имеющим других жилых помещений, пригодных для проживания граждан, на территории муниципального образования Ершичского сельского поселения Ершичского района Смоленской области.

3.3. Уполномоченным органом по предоставлению жилых помещений маневренного фонда, является Администрация муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

3.4. При решении вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда должны быть представлены следующие документы:

- заявление гражданина и членов его семьи;
- выписка из домовой книги, копия финансового лицевого счета с постоянного места жительства (регистрации);
- справка (акт) о проверке жилищных условий;
- документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым гражданином и членами его семьи (ордер, договор социального найма, свидетельство о государственной регистрации права собственности);
- копии паспортов всех членов семьи (с предъявлением подлинников для сверки);
- документы, подтверждающие семейные отношения гражданина (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака (с предъявлением подлинников для сверки);
- справки бюро технической инвентаризации о наличии либо отсутствии объектов недвижимого имущества (земельных участков, жилых домов (строений) на праве собственности;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности у гражданина и членов его семьи жилых помещений на территории Смоленской области (заказывается Администрацией в рамках межведомственного взаимодействия);
- документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещения;
- документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств;
- согласие на обработку персональных данных.

3.5. Администрация муниципального образования – Ершичский район Смоленской области в течение 30 календарных дней проверяет представленные документы.

Вопрос о предоставлении жилого помещения маневренного фонда вносится на рассмотрение общественной жилищной комиссии при Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

Решение жилищной комиссии утверждается постановлением Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

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

3.7.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3.1.1. пункта 3.1. настоящего Положения).

3.7.2. 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 3.1.2. пункта 3.1. настоящего Положения).

3.7.3. До завершения расчетов 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 представления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3.1.3. пункта 3.1. настоящего Положения).

3.7.4. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3.1.4. пункта 3.1. настоящего Положения).

3.8. Истечение периода, на который был заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.

3.9. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается по форме согласно приложению 2.

В договоре найма жилого помещения маневренного фонда указываются члены семьи нанимателя.

3.10. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

3.11. Наниматель жилого помещения маневренного фонда в любое время может расторгнуть договор.

3.12. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору, а также иных, предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации, случаях.

3.13. В случае расторжения или прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане обязаны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору.

3.14. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается в порядке статьи 102 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.15. Продление срока договора найма жилого помещения маневренного фонда производится в порядке, установленном в пункте 3.5. настоящего Положения и на основании пункта 3.1. настоящего Положения.

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 № 25, типовым договором найма

жилого помещения маневренного фонда, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42.

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 календарных дней с даты наступления оснований, предусмотренных настоящим Положением.

В случае отказа освободить жилое помещение маневренного фонда указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.6. Наниматель жилого помещения маневренного фонда и совместно проживающие с ним члены семьи, систематически нарушающие правила пользования жилыми помещениями, использующие его не по назначению или создающие своим поведением условия, невозможные для проживания с ними в одной квартире, одном доме, иным лицом могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со ст.101 Жилищного кодекса РФ и ст.687 ГК РФ.

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.

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

6.1. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется Администрацией муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

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

ДОГОВОР
найма жилого помещения маневренного фонда № _____

с.Ершичи

«_____» _____ 20__ г.

Администрация муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области, в лице Главы муниципального образования муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области В.Е. Абраменкова, действующей от имени собственника жилого помещения на основании Устава Ершицкого сельского поселения Ершицкого района Смоленской области, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гр. _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании постановления Администрации муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области № _____ от «___» _____ 20__ г. заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «___» _____ 20__ г. № _____, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу: _____ д. ____, кв. ____, для временного проживания в нем.
2. Жилое помещение предоставлено в связи с _____.
3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании постановления Администрации муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области «___» _____ 20__ г. № _____.
4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
5. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи: _____ (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:
 - 6.1. на использование жилого помещения для временного проживания, в том числе с членами семьи;
 - 6.2. 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;
 - 6.3. на расторжение в любое время настоящего Договора;

6.4. на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.5. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством. 7. Наниматель обязан:

7.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

7.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

7.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

7.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

7.5. проводить текущий ремонт жилого помещения;

7.6. 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;

7.7. 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;

7.8. 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, либо в соответствующую управляющую организацию;

7.9. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

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

7.11. 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.

7.12. наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять его приватизацию, отчуждение, обмен, передачу в аренду, а так же передавать его в поднаем.

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

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

11. 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.

12. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

III. Права и обязанности Наймодателя

13. Наймодатель имеет право:

13.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги; 1

3.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора. 13.3. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

14. Наймодатель обязан:

14.1. 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; 14.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение; 14.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

14.4. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

14.5. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

14.6. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора.

14.7. наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

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

16. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

17.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

17.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

17.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

17.4. использования жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий Договор прекращается в связи:

18.1. с завершением _____ 18.2. с утратой (разрушением) жилого помещения;

18.3. 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.

V. Внесение платы по Договору

19. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

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

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

22. Срок действия договора: _____.

VII. Подписи сторон

Наймодатель: Глава муниципального образования муниципального образования - Ершичский район Смоленской области.

_____/_____/ М.П.

Наниматель: Гр. _____ Паспорт

№ _____ Выдан «__» _____ 20 _____ г.

(подпись)

**Акт освидетельствования
технического состояния и приема-передачи жилого помещения маневренного
жилищного фонда от наймодателя нанимателю (от нанимателя наймодателю)**
_____ «__» _____ (название населенного
пункта)

Мы, нижеподписавшиеся, Наймодатель, в лице _____
(должность, Ф.И.О.) _____ и Наниматель,
гр. _____, (Ф.И.О.) составили
настоящий акт о том, что представитель Наймодателя передал (принял), а Наниматель
принял (сдал) жилое помещение по адресу: _____ улица
_____, дом № _____, квартира № _____ Помещение
расположено на _____ этаже, общей площадью _____ кв. м., жилой площадью
_____ кв. м. Вспомогательные помещения: кухня площадью _____ кв. м, с 2-, 3-, 4-
конфорочной _____, (электрической, газовой плитой) ванная
комната площадью _____ кв. м, оборудована _____, санитарный
узел _____ площадью _____ кв. м, (раздельный,
совмещенный) оборудован _____, коридор _____ кв. м, антресоли _____ кв. м,
встроенные шкафы _____ кв. м, кладовка _____ кв. м, балкон
_____ кв. м, лоджия _____ кв. м. Высота потолков
_____ м. Жилое помещение оборудовано (имеющееся подчеркнуть):
водопроводом, горячим водоснабжением (газовая колонка), канализацией, отоплением
(печным, местным, центральным), электроосвещением, газом, коллективной или
кабельной телевизионной сетью. Технические характеристики инженерного
оборудования: Максимальная суммарная допустимая мощность электробытовых машин,
приборов, аппаратуры _____ кВт, _____ (указать
технические характеристики иного инженерного оборудования) Жилой дом сдан в
эксплуатацию в _____ году. Капитальный ремонт проведен в _____ году. Дом
(материал стен) кирпичный, крупнопанельный, шлакоблочный, деревянный и прочее
(нужное подчеркнуть). Количество этажей. Техническое состояние жилого помещения и
оборудования:

(указать наличие и техническое состояние заполнений оконных и дверных проемов,
выходов на балкон или лоджию, отделки помещения, оборудования: сантехнических,
отопительных, электрических приборов). Наймодатель Наниматель _____
_____ (Ф.И.О., подпись) (Ф.И.О., подпись) _____
_____ М.П. Приложение к Положению о маневренном
жилищном фонде муниципального образования Ершицкого сельского поселения
Ершицкого района Смоленской области (Ф.И.О. руководителя и наименование
органа местного самоуправления)
от _____ (Ф.И.О.) зарегистрированного по
адресу: _____ (телефон)

