



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

От 27 июня 2024 года

№ 52-р

Об утверждении Положения о порядке формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области

Руководствуясь статьей 14 Жилищного кодекса 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», Законом Нижегородской области от 07.09.2007 №123-З «О жилищной политике в Нижегородской области», Законом Нижегородской области от 30.09.2008 №116-З «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов и городских округов Нижегородской области отдельными государственными полномочиями в области жилищных отношений», в целях определения порядка формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда, Совет депутатов решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

2. Решение Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 № 174-р «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда Сосновского муниципального района Нижегородской области» отменить.

3. Обнародовать настоящее решение в газете «Сосновский вестник», разместить его на официальном сайте Сосновского муниципального округа

Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://sosnovskoe.52gov.ru/>.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области по бюджету, налогам, экономике, промышленности, поддержки предпринимательства, агропромышленному комплексу, земельным отношениям и лесопользованию.

5. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального обнародования в газете «Сосновский вестник».

Заместитель председателя Совета
депутатов Сосновского
муниципального округа
Г.К.Карлинов

Глава местного самоуправления
Сосновского муниципального
округа
А.С.Зимин

Утверждено
решением Совета депутатов
Сосновского муниципального
округа Нижегородской области
от 27.06.2024 № 52-р

Положение
о порядке формирования маневренного фонда и предоставления жилых
помещений муниципального маневренного фонда на территории
Сосновского муниципального округа Нижегородской области

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области (далее – Положение) определяет порядок включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду, а именно - жилым помещениям маневренного фонда, исключения жилых помещений из указанного фонда, устанавливает порядок предоставления и использования отдельными категориями граждан жилых помещений маневренного фонда, находящихся в собственности Сосновского муниципального округа и составляющих муниципальный жилищный фонд.

1.2. Муниципальный маневренный жилищный фонд Сосновского муниципального округа Нижегородской области (далее – маневренный фонд) относится к специализированному жилищному фонду округа и может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений, отвечающих установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства. К маневренному фонду могут быть отнесены жилые помещения, расположенные в ветхих жилых домах, не являющихся аварийными.

1.3. Жилые помещения муниципального маневренного фонда Сосновского муниципального округа (далее – жилые помещения маневренного фонда) рассматриваются как временное жилье, предоставляемое до получения (приобретения) гражданином иного жилья либо пока не отпадут обстоятельства, препятствующие пользованию имеющимся у него жилым помещением, или не наступят иные обстоятельства, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

1.4. Использование жилого помещения в качестве жилого помещения маневренного фонда допускается только после отнесения жилого помещения к муниципальному маневренному жилищному фонду округа с соблюдением требований и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

1.5. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по

договорам найма жилых помещений маневренного фонда, предусмотренным настоящим Положением.

1.6. Жилые помещения маневренного фонда учитываются в реестре муниципального имущества Сосновского муниципального округа Нижегородской области в установленном порядке.

1.7. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в соответствии со статьей 95 Жилищного кодекса Российской Федерации для временного проживания:

1.7.1. граждан, проживающих на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области, в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

1.7.2. граждан, проживающих на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области, 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;

1.7.3. граждан, проживающих на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

1.7.4. граждан, проживающих на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания, в том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

1.7.5. военнослужащих, лиц, заключивших контракт о пребывании в добровольческом формировании, содействующем выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, лицам, проходящим (проходившим) службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации и имеющих специальные звания полиции, проживающих на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области и не имеющих собственного жилья в Сосновском муниципальном округе Нижегородской области.

1.8. Предоставление жилого помещения маневренного фонда производится без учета требований граждан к территориальному расположению жилого помещения, этажности, благоустройству и учету права на дополнительную жилую площадь. В жилых помещениях маневренного фонда могут отсутствовать отдельные виды благоустройства.

Граждане не вправе претендовать на предоставление им жилого помещения маневренного фонда, равнозначного по общей, жилой площади, количеству комнат и другим характеристикам ранее занимаемому.

2. Порядок формирования маневренного жилищного фонда

2.1. Для рассмотрения вопроса о включении (исключении) жилого помещения в маневренный фонд создается Комиссия при администрации Сосновского муниципального округа. Данная Комиссия утверждается постановлением администрации Сосновского муниципального округа.

2.2. В маневренный фонд включаются свободные жилые помещения, отвечающие следующим требованиям:

- находящиеся в муниципальной собственности Сосновского муниципального округа Нижегородской области;
- пригодные для постоянного проживания граждан;
- свободные от прав третьих лиц;
- не имеющие ограничений (обременений) права муниципальной собственности.

В маневренный фонд могут включаться жилые помещения с частичными удобствами.

2.3. Не допускается включение в маневренный фонд следующих жилых помещений:

- жилое помещение предоставлено иному лицу по предусмотренным действующим законодательством основаниям;
- жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;
- жилое помещение расположено в доме, признанном в установленном порядке аварийными и подлежащим сносу или реконструкции;
- жилое помещение расположено в доме, подлежащем сносу в связи с предоставлением земельного участка под строительство или реконструкцию объектов или изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

2.4. Основаниями исключения жилого помещения из маневренного фонда являются:

- утрата оснований, послуживших включению жилых помещений в маневренный фонд;
- при необходимости использования жилого помещения для иных муниципальных нужд;
- жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;
- жилое помещение расположено в доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- жилое помещение расположено в доме, подлежащем сносу в связи с предоставлением земельного участка под строительство или реконструкцию объектов или изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

2.5. Для рассмотрения вопроса о включении жилого помещения, находящегося в собственности Сосновского муниципального округа Нижегородской области, в маневренный фонд:

2.5.1. управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области предоставляет в Комиссию:

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости в отношении жилого помещения (при наличии регистрации объекта недвижимости в ЕГРН);

- справку о том, что жилое помещение не предоставлено кому-либо по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения, иным договорам.

2.5.2. управление жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области предоставляет в Комиссию:

- акт обследования жилого помещения;

- заключения межведомственной комиссии о признании жилых домов (в том числе многоквартирных) аварийными, ветхими, непригодными для проживания граждан (в случае признания их таковыми).

2.6. Решение Комиссии о включении (исключении) жилого помещения в маневренный фонд оформляется протоколом и утверждается постановлением администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области в течение 10 дней со дня принятия Комиссией соответствующего решения.

2.7. Учет предоставленных и освобождающихся жилых помещений маневренного фонда осуществляет управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

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

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

3.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (Приложение 1) заключается на период:

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;

- до завершения расчетов с Нанимателем, утратившим жилое помещение в результате обращения взыскания на это помещение, после продажи жилого помещения, на которое было обращено взыскание;

- до завершения расчетов с Нанимателем, единственное жилое помещение которого стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

- на иной срок, установленный законодательством Российской Федерации.

3.3. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на срок до 1 года. Истечение срока, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.

3.4. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда, при наличии обоснованных причин, может быть продлен.

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

4.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо предоставить следующие документы:

1) личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

3) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор, ордер или решение о предоставлении жилого помещения, свидетельство о праве собственности на жилое помещение и т.п.);

4) документы, подтверждающие обстоятельства предоставления жилого помещения маневренного фонда, в соответствии с п. 1.7. настоящего Положения.

4.2. Гражданам может быть отказано в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда в случаях:

- непредоставления в полном объеме документов, указанных в п. 4.1. Положения;

- отсутствия у гражданина основания для отнесения его к одной из категорий граждан, установленных п.1.7. Положения;

- наличия у гражданина и (или) членов его семьи жилого помещения в Сосновском муниципальном округе Нижегородской области на праве собственности и (или) по договорам социального найма или найма специализированных жилых помещений;

- отсутствия свободного жилого помещения маневренного фонда для предоставления по договору найма;

- личного заявления гражданина.

4.3. Постановление администрации Сосновского муниципального округа о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда является основанием заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда.

4.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и является единственным основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда.

5. Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда

5.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда и предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется п. 4 ст. 17 Жилищного кодекса

Российской Федерации и договором найма жилого помещения маневренного фонда.

5.2. 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.

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

5.4. При переселении граждан в жилое помещение маневренного фонда договор 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.

5.5. 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 срок, установленный договором найма жилого помещения маневренного фонда.

6. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда

6.1. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном законодательством РФ и договором найма порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

6.2. 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.

7. Заключительные положения

7.1. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть изменен, прекращен или расторгнут по соглашению сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут Наймодателем в установленном порядке в случаях:

- использования Нанимателем и (или) кем-либо из членов его семьи жилого помещения (в целом или части его) не по назначению;

- если Наниматель систематически нарушает (полностью или частично) обязательства по договору найма;

- принятия органом государственной власти или органом местного самоуправления в установленном порядке решения о сносе дома, в котором расположено переданное по договору найма жилое помещение;

- если Наниматель и (или) члены его семьи произвели самовольную перепланировку и (или) переоборудование жилого помещения;

- получения гражданином и (или) одним из членов его семьи от органа государственной власти или органа местного самоуправления социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения;
- если Наниматель и (или) кто-либо из членов семьи приобрели в собственность жилое помещение (долю жилого помещения);
- если жилое помещение, переданное по договору найма, перестает быть пригодным для постоянного проживания;

7.3. 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, могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со статьей 101 Жилищного кодекса РФ и статьей 687 ГК РФ.

7.4. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется управлением муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области, являющееся стороной договора найма жилого помещения маневренного фонда (Наймодателем).

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

2.1. 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 расторжение в любое время настоящего Договора;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. 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 допускается;

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 либо в соответствующую управляющую организацию;

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 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.

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

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

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

2.6. 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

3.1. 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.

3.2. 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.

IV. Расторжение и прекращение Договора

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

4.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.3. 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.

4.4. 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.

V. Внесение платы по Договору

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

VI. Иные условия

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

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

Подписи сторон:

НАЙМОДАТЕЛЬ

Управление муниципальным имуществом
и земельными ресурсами администрации
Сосновского муниципального округа
Нижегородской области

НАНИМАТЕЛЬ

М.П.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

р.п.Сосновское

" __ " _____ 20__ года

В соответствии с договором найма жилого помещения маневренного фонда от «__» _____ 2024 года **Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области**, в лице начальника управления _____, действующего на основании Положения об управлении муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области, утвержденного решением Совета депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области от 01.11.2022 №72-р, Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Сосновского муниципального округа Нижегородской области, утвержденного решением Совета депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области от 28.02.2023 №36-р, именуемое в дальнейшем «Наймодатель» **передает**, а **гражданин** _____ Ф.И.О. _____, дата рождения _____, паспорт _____ выдан _____, СНИЛС _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем "Наниматель", **принимает** в пользование жилое помещение муниципального маневренного фонда Сосновского муниципального округа Нижегородской области, с кадастровым номером _____ (при наличии), запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (при наличии), общей площадью _____ кв.м., находящееся на _____ этаже _____ дома, _____ расположенного _____ по _____ адресу: _____, и находящееся в нем муниципальное имущество.

Техническое состояние жилого помещения _____.

Претензий сторонами не заявлено.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

НАЙМОДАТЕЛЬ

Управление муниципальным имуществом
и земельными ресурсами администрации
Сосновского муниципального округа
Нижегородской области

НАНИМАТЕЛЬ

М.П.