



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "СЕВЕРНОЕ"

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Положения о маневренном жилищном фонде

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», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Уставом муниципального образования «Северное»,

Совет депутатов муниципального образования «Северное» решает:

1. Утвердить Положение о маневренном жилищном фонде муниципального образования «Северное» (Приложение 1).
2. Утвердить форму договора найма жилого помещения маневренного Фонда (Приложение 2).
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности, социальным вопросам, обращениям граждан образованию, культуре, охране здоровья и молодёжной политике в муниципальном образовании «Северное».
4. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте Сарапульского района в сети Интернет <http://sarapulrayon.udmurt.ru>.

Глава муниципального образования

Д.В. Бекарев

с. Северный
22.10.2015
№ 127/4

ПОЛОЖЕНИЕ **о маневренном жилищном фонде** **муниципального образования «Северное»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Уставом муниципального образования «Северное».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок формирования специализированного жилищного фонда муниципального образования «Северное», порядок предоставления и пользования отдельными категориями граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда, учет и порядок освобождения жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Северное», находящихся в муниципальной собственности и составляющих жилищный фонд муниципального образования «Северное».

1.3. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Северное». В целях настоящего Положения к специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда муниципального образования «Северное» относятся жилые помещения маневренного фонда.

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

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

1.4.2. 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.

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

1.4.4. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.5. 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 населённых пунктов поселения. Жилое помещение маневренного фонда

предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

1.6. Маневренный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности свободных жилых помещений или приобретается за счет средств местного бюджета, предусмотренных на эти цели, а также иных не запрещенных законодательством источников.

1.7. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд для отнесения жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются в соответствии Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42) на основании постановления Администрации муниципального образования «Северное».

1.8. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также, если имеется обременение прав на это имущество. Специализированные жилые помещения не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

1.9. Учёт жилых помещений маневренного фонда осуществляется Администрацией муниципального образования «Северное».

1.10. Управление помещениями, относящимися к маневренному фонду, осуществляется организациями, обслуживающими жилищный фонд на территории поселения.

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

2. Порядок и срок предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда

2.1. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается Администрацией муниципального образования «Северное» с учетом рекомендаций Комиссии по законности, социальным вопросам, обращениям граждан образованию, культуре, охране здоровья и молодёжной политике Совета депутатов муниципального образования «Северное». При вселении в жилое помещение маневренного жилищного фонда и выселении из него оформляется акт освидетельствования технического состояния и приема-передачи жилого помещения. Акт оформляется наймодателем жилого помещения маневренного жилищного фонда по форме согласно Приложению 2 к настоящему Положению.

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

2.2.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.1.4.1 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 п.1.4.2 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.

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 п.1.4.3 настоящего Положения).

2.2.4. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.1.4.4 настоящего Положения).

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

2.4. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда, при наличии обоснованных причин, может быть продлен на основании постановления Администрации муниципального образования «Северное».

2.5. Заселение в освободившиеся жилые помещения маневренного фонда производится в порядке, установленном настоящим Положением.

2.6. 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) личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи (Приложение 3 к Положению)

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий) представляются в копиях с предъявлением оригиналов;

3) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении) представляются в копиях с предъявлением оригиналов;

4) выписку из домовой книги;

5) копию финансового лицевого счета;

6) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;

7) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в п.1.4.2 настоящего Положения);

8) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в п.1.4.3 настоящего Положения).

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

2.8. Комиссия по законности, социальным вопросам, обращениям граждан образованию, культуре, охране здоровья и молодежной политике Совета депутатов муниципального образования «Северное», рассматривает предоставленные в соответствии с п.2.6. настоящего Положения документы, а Администрация муниципального образования «Северное» на основании рекомендаций комиссии, в течение тридцати рабочих дней со дня предоставления указанных документов принимает одно из следующих решений:

2.8.1. о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда, которое оформляется постановлением Администрации муниципального образования «Северное», которое направляется гражданам в течение десяти рабочих дней с момента принятия такого решения;

2.8.2. об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда, уведомление о котором направляется гражданам в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения;

2.9. Постановление об отказе в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, принимается в случаях, если:

- 1) не представлены документы, предусмотренные настоящим Положением;
- 2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с п.1.4 настоящего Положения;
- 3) отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

2.10. На основании постановления Администрации муниципального образования «Северное» о предоставлении жилого помещения маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.

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

3. Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда

3.1. 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, договором найма жилого помещения маневренного фонда (Приложение 1 к Положению).

3.2. 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.

3.3. Самовольное переселение из одного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускаются.

3.4. 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.

3.5. 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.

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

3.7. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг, с учетом совокупного дохода семьи, прожиточного минимума и действующих льгот.

3.8. 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 3 дней. В случае отказа освободить такие жилые помещения,

указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

4. Заключительные положения

4.1. 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.

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

ДОГОВОР
найма жилого помещения маневренного фонда

№ _____

Сарапульский район
с. Северный

«___» _____ 20__ г.

Администрация Муниципального образования «Северное», в лице Главы _____, действующей от имени собственника жилого помещения на основании Устава муниципального образования «Северное», именуемая в дальнейшем **«Наймодатель»**, с одной стороны, и гр. _____, именуемый в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны, на основании постановления Администрации муниципального образования «Северное» № _____ 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: Удмуртская Республика, Сарапульский район, с. Северный, ул. _____ 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 «Северное» «___» _____ 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;

13.2. 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
«Северное»

_____/_____/

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

(Ф.И.О., подпись)

Наниматель

(Ф.И.О., подпись)

М.П.

(Ф.И.О. руководителя и наименование
органа местного самоуправления)

от _____
(Ф.И.О.)

зарегистрированного по адресу: _____

(адрес)

(телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ
на предоставление маневренного жилого помещения
специализированного жилищного фонда муниципального
образования «Северное»

В связи с _____

прошу предоставить мне маневренное жилое помещение специализированного жилищного фонда муниципального образования «Северное»

Состав семьи:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Родство	Дата рождения	Примечание
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				

12				
13				
14				
15				

Я и члены моей семьи даем согласие на проверку указанных в заявлении сведений.

К заявлению прилагаются следующие документы:

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

(дата)

(Ф.И.О., подпись заявителя)

Согласовано:

(дата)

(Ф.И.О., подпись члена семьи заявителя)

(Ф.И.О., подпись лица, получившего документы, дата)