

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ КАЗАЧИНСКИЙ РАЙОН**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАХАРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ (проект)**

00.09. 2022г.

с. Захаровка

№ 00

**О создании маневренного жилищного фонда на территории Захаровского сельсовета Казачинского района.**

В соответствии со статьёй 95 Жилищного кодекса РФ, ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлениями Правительства РФ от 26.01.2006 г № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», руководствуясь Уставом Захаровского сельсовета Казачинского района Красноярского края.

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

- 1 Создать маневренный жилищный фонд Захаровского сельсовета
- 2 Утвердить Положение о маневренном жилищном Захаровского сельсовета согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.
- 3 Утвердить перечень маневренного жилищного фонда Захаровского сельсовета согласно Приложению № 2 к настоящему постановлению.
- 4 Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Ведомости органа местного самоуправления Захаровский сельсовет» , опубликовать на официальном сайте Захаровского сельсовета захаровский.рф
- 5 Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Захаровского сельсовета:

Т.А.Розе

Приложение 1  
к постановлению администрации

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о специализированном маневренном жилищном фонде муниципального образования Захаровский сельсовет

#### 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 Захаровский сельсовет.

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

1.3. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Захаровского сельсовета (далее по тексту положения – сельсовет). В целях настоящего Положения к специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда сельсовета относятся жилые помещения маневренного фонда.

1.4. Маневренный фонд – это разновидность специализированного маневренного 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. 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.

1.8. Учёт жилых помещений маневренного фонда осуществляется администрацией муниципального образования Захаровский сельсовет.

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

## **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 Захаровский сельсовет. 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.

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, 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. До завершения расчетов с гражданами, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

2.2.5. 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. 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;
- 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) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;
- 6) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в п. 1.4.2 настоящего Положения);
- 7) 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).

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

2.6. Администрация муниципального образования Захаровский сельсовет, в течение тридцати рабочих дней со дня предоставления указанных документов принимает одно из следующих решений:

2.6.1. о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда, которое оформляется постановлением администрации, которое направляется гражданам в течение трех рабочих дней с момента принятия такого решения;

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

2.7. 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.

2.8. На основании постановления администрации Захаровского сельсовета о предоставлении жилого помещения маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.

2.9. 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. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.5. При прекращении права пользования жилым помещением Наниматель обязан сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного нанимателем ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести ремонт за свой счет, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

#### Приложение

к Положению о специализированном маневренном жилищном фонде муниципального образования Захаровский сельсовет

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР  
найма жилого помещения маневренного фонда**

N \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(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 "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_\_\_ 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

\_\_\_\_\_

(государственной, муниципальной - нужно указать) собственности на основании  
Свидетельства о государственной регистрации права от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_\_\_,  
состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное  
в \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

2. 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 - нужно указать)

3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании решения \_\_\_\_\_

(наименование органа, осуществляющего управление государственным или

\_\_\_\_\_.

муниципальным жилищным фондом, дата и номер решения)

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:

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)

## **II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи**

6. 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.

7. 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;

б) 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](#).

8. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также 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.

### **III. Права и обязанности Наймодателя**

12. 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](#).

13. 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**

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

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

16. 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.

17. 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**

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

#### **VI. Иные условия**

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

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

Наймодатель \_\_\_\_\_

(подпись)

Наниматель \_\_\_\_\_

(подпись)

Приложение 2  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Захаровский сельсовет  
от 00.00.2022 №

Форма Перечня жилых помещений специализированного маневренного жилищного фонда  
муниципального образования Захаровский сельсовет:

<b>№ п/п</b>	<b>Почтовый адрес</b>	<b>Номер квартиры</b>	<b>Кол-во комнат</b>	<b>Площадь (кв. м.)</b>
1.	С. Захаровка, ул. Песочная	1	3	48
2.	С. Захаровка, ул. Песочная	2	3	48