

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КУЗОВАТОВСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

21.12.2023 г.

№4/24

р.п.Кузоватово

О создании и утверждении Порядка формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», 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 жилых помещений к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», руководствуясь Уставом муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области, Совет депутатов муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области решил:

1. Создать маневренный жилищный фонд муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области.

2. Утвердить прилагаемый Порядок формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя Главы муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области, заместителя председателя Совета депутатов муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области Чехонина Г.А. и комиссию по промышленной политике, жилищно-коммунальному хозяйству, строительству, транспорту и связи.

Глава муниципального образования  
«Кузоватовский район»,  
Председатель Совета депутатов  
муниципального образования  
«Кузоватовский район»

С.С. Солуянов

Приложение  
к решению Совета депутатов  
муниципального образования  
«Кузоватовский район»  
Ульяновской области  
от 21.12.2023 г. №4/24

**ПОРЯДОК  
ФОРМИРОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МАНЕВРЕННОГО  
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КУЗОВАТОВСКИЙ РАЙОН»  
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», 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», в целях установления порядка формирования и использования маневренного жилищного фонда муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области и его предоставления отдельным категориям граждан.

1.2. Маневренный жилищный фонд муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области (далее - также маневренный жилищный фонд, маневренный фонд) - совокупность жилых помещений, предоставляемых для временного проживания отдельным категориям граждан, установленным законодательством, по договорам найма жилых помещений маневренного фонда.

1.3. В рамках настоящего Порядка к маневренному жилищному фонду муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области (далее - жилые помещения) относятся:

- многоквартирные дома; квартиры; части квартир; дома; части домов.

1.4. Использование муниципального жилого помещения в качестве жилого помещения маневренного жилищного фонда допускается только после отнесения такого жилого помещения к маневренному жилищному фонду муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области.

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к маневренному фонду и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области.

Жилые помещения маневренного жилищного фонда подлежат учёту в комитете по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области.

Отнесение жилых помещений к маневренному жилищному фонду допускается, если они свободны от регистрации и проживания в нём граждан и иных обременений прав на жилое помещение.

1.5. Жилые помещения, отнесённые к маневренному жилищному 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 применительно к условиям проживания в границах муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области.

1.6. Жилые помещения по договорам найма жилых помещений маневренного фонда предоставляются гражданам из расчёта не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

1.7. Учёт граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного жилищного фонда, осуществляет администрация муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области.

1.8. В период временного проживания на предоставленной жилой площади наниматель не вправе осуществлять переустройство и перепланировку без соответствующего согласования с администрацией муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области.

Граждане, допустившие самовольную перепланировку и переустройство жилого помещения маневренного фонда, обязаны за счёт собственных сил и средств привести его в первоначальное состояние.

1.9. Вселение граждан в жилое помещение в качестве членов семьи нанимателя осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1.10. Жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наём, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим разделом.

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

## 2. Порядок использования маневренного жилищного фонда

2.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания:

гражданам, утратившим жилые помещения в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

гражданам, утратившим жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счёт 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;

гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

гражданам, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

иным гражданам в случаях, предусмотренных законодательством.

2.2. Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании постановления администрации муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области о предоставлении такого жилого помещения.

Для заключения договора используется типовый договор найма жилого помещения, который утверждён 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».

2.3. В договоре найма жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации определяются права и обязанности наймодателя (администрации муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области), нанимателя и членов его семьи.

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

с гражданами, которым предоставляется в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма - до завершения капитального ремонта или реконструкции такого дома;

с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание - до завершения расчетов с такими гражданами;

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 - до завершения расчёта с такими гражданами;

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

с иными категориями граждан в случаях, предусмотренных законодательством, на сроки, предусмотренные законодательством.

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

2.6. По истечении срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане, временно вселённые в жилое помещение маневренного фонда, освобождают такое жилое помещение по акту приёма-передачи, который подписывается после проверки администрацией муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области состояния жилого помещения.

2.7. Для постановки на учёт граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда, гражданин подаёт в администрацию муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области заявление. К заявлению прилагаются следующие документы:

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

2) документы, подтверждающие состав семьи заявителя;

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

4) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в абзаце 3 пункта 3.1 настоящего Порядка);

5) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в абзаце 4 пункта 3.1 настоящего Порядка).

Администрация муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области в рамках межведомственного взаимодействия получает следующие документы:

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объектов недвижимости. Документы, указанные в настоящем пункте, заявитель вправе представить по собственной инициативе;

- справку о наличии в собственности жилых помещений на всех членов семьи, достигших 18-летнего возраста;

- документы, подтверждающие состав семьи заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении).

Документы, указанные в подпунктах 1 - 5 пункта 3.7, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

2.8. Заявление рассматривается в 30-дневный срок со дня регистрации в администрации муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области.

2.9. Постановление об отказе в принятии на учёт граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, администрацией муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области принимается в случаях, если:

1) не представлены документы, предусмотренные настоящим Порядком;

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Порядка.

2.10. Граждане вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) администрации муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области, должностного лица, муниципального служащего, если считают, что нарушены их права и свободы. Гражданин вправе обратиться непосредственно в суд.

2.11. 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.

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

2.13. 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.

2.14. 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.

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

2.16. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется администрацией муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области.

2.17. В случае проведения капитального ремонта или реконструкции дома, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения нанимателя, взамен предоставления жилого помещения маневренного фонда администрация с согласия нанимателя и членов его семьи может предоставить им в пользование другое благоустроенное жилое помещение с заключением договора социального найма. Договор социального найма жилого помещения в доме, подлежащем капитальному ремонту или реконструкции, подлежит расторжению.

### 3. Порядок формирования маневренного жилищного фонда. Методика расчёта потребности необходимого объёма маневренного жилищного фонда

3.1. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду осуществляется в соответствии с требованиями Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. N 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

3.2. Не допускается отнесение к маневренному жилищному фонду, жилых помещений не пригодных для постоянного проживания граждан, не отвечающих установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства.

3.3. Маневренный жилищный фонд формируется за счёт:

- освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда (при их наличии);
- жилых помещений специализированного жилищного фонда (при их наличии);
- передачи в муниципальную собственность жилых помещений, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- перехода жилого помещения в муниципальную собственность в порядке наследования выморочного имущества;
- перехода жилых помещений в собственность муниципального образования во исполнение судебных решений;
- совершения иных сделок по оформлению жилых помещений в собственность муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области, в том числе в результате купли-продажи, исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи.

Приобретение жилых помещений в муниципальную собственность осуществляется, за счёт средств бюджета муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области, выделенных на эти цели в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации, и согласно потребности в предоставлении маневренного фонда.

3.4. С целью формирования маневренного жилищного фонда администрация муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области проводит:

- ежегодный мониторинг потребности в предоставлении маневренного жилищного фонда;
- разрабатывает и утверждает план формирования или приобретения жилых помещений на плановый период (не менее 3 лет);
- формирует список граждан, подлежащих обеспечению жильём маневренного жилищного фонда, на плановый период;
- рассчитывает потребность необходимого объёма маневренного жилищного фонда по формуле:

$$S = (Д \times Н) + (Д1 \times Н1) + (Д2 \times Н2) + (Д3 \times Н3) + (Д4 \times Н4), \text{ где:}$$

S - общая площадь жилых помещений, формирование или приобретение которой необходимо в следующем году (кв. м);

Д - количество граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счёт 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;

Д1 - количество граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

Д2 - количество граждан, подлежащих переселению в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

Д3 - количество граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

Д4 - количество иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством

Н, Н1, Н2, Н3, Н4 - норма предоставления жилья для соответствующей категории граждан (кв. м);

- разрабатывает и утверждает «дорожную карту» по формированию маневренного жилищного фонда до утверждения бюджета на следующий финансовый год и плановый период;



- предусматривает в бюджете муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области денежные средства на эксплуатацию и содержание маневренного жилищного фонда.

#### 4. Выселение граждан из жилых помещений

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

В случае отказа освободить такие жилые помещения, указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.2. Расторжение договора найма жилого помещения по инициативе наймодателя (администрации) допускается в судебном порядке в случае:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание как в одном жилом помещении, так и в соседних жилых помещениях;
- использование жилого помещения не по назначению.

#### 5. Заключительные положения

К правоотношениям, не урегулированным настоящим Порядком, применяются нормы действующего законодательства.

---