ПРОЕКТ

Приложение

Положение

"О маневренном фонде Миасского городского округа"

1. Общие положения

1. Положение "О маневренном фонде Миасского городского округа" (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42 и Уставом Миасского городского округа.

2. Положение определяет порядок отнесения жилых помещений к маневренному фонду и процедуру предоставления жилых помещений маневренного фонда Миасского городского округа категории граждан, которым предоставляются жилые помещения маневренного фонда, а также основания выселения из жилых помещений маневренного фонда.

3. Жилые помещения маневренного фонда относятся к специализированному жилищному фонду Миасского городского округа.

4. Использование жилого помещения в качестве маневренного фонда допускается только после отнесения такого жилого помещения к маневренному жилищному фонду в соответствии с настоящим Положением.

5. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, отнесенного к специализированному жилищному фонду, а также имеют обременения прав на это имущество.

6. Жилые помещения, отнесенные к маневренному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

7. Включение жилого помещения в маневренный фонд и исключение жилого помещения из указанного фонда производится на основании Постановления Администрации Миасского городского округа с учетом следующих документов:

а) документ, подтверждающий право собственности на жилое помещение;

б) технический паспорт жилого помещения.

8. В случае исключения из маневренного фонда жилых помещений фонд маневренного использования подлежит пополнению.

9. Постановление Администрации Миасского городского округа об отнесении жилого помещения к маневренному фонду направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

2. Назначение и предоставление жилых помещений

маневренного фонда

10. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на одного человека.

11. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального и коммерческого найма;

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;

3) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

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

5) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

12. Предоставление жилых помещений маневренного фонда в Миасском городском округе осуществляется по следующим документам:

1) документ, подтверждающий переселение граждан, в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома;

2) документ, подтверждающий утрату жилого помещения, в результате взыскания на эти жилые помещения, определенным [подпунктом 2 пункта 11](#P59) настоящего Положения;

3) документ о непригодности жилого помещения.

13. Для предоставления жилых помещений маневренного фонда граждане обращаются в Администрацию Миасского городского округа с заявлением на имя Главы Миасского городского округа о предоставлении жилого помещения маневренного фонда с приложением следующих документов:

1) документы, содержащие сведения о составе семьи и степени родства ее членов (свидетельство о рождении, свидетельство об установлении отцовства, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи);

2) паспорта или иные документы, подтверждающие личность заявителя и членов его семьи, также подтверждающие гражданство Российской Федерации заявителя и членов семьи;

3) справка органа по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов недвижимости, осуществляющих регистрацию прав собственности до 27.05.1998 г. о наличии либо отсутствии у заявителя и совместно проживающих с ним членов его семьи в собственности жилого помещения (рожденные до 1998 года, учитывая смену фамилии);

4) документы, подтверждающие отнесение заявителя к одной из категорий, указанных в пункте 11 настоящего Положения.

14. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам на основании Постановления Администрации Миасского городского округа по договорам найма жилого помещения маневренного фонда.

15. [Договор](#P108) найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;

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

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом;

4) до завершения расчетов с гражданами, указанными в подпункте 4 пункта 11 настоящего Положения, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

5) установленный законодательством (при заключении такого договора с иными гражданами в случаях, предусмотренных законодательством).

16. Отдел приватизации и жилищных вопросов Управления имущественных отношений Администрации Миасского городского округа в течение тридцати дней с даты принятия заявления рассматривает предоставленные документы, осуществляет проверку жилищных условий, оформив ее результаты актом обследования жилищно-бытовых условий граждан, претендующих на предоставление жилых помещений маневренного фонда, руководствуясь Распоряжением № 67-р от 21.05.2007г. и готовит проект Постановления о предоставлении или отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

17. Граждане, которым предоставлены жилые помещения маневренного фонда, не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

18. Настоящее Положение не распространяется на собственников жилых помещений, расположенных в жилых домах, подлежащих капитальному ремонту или реконструкции.

19. Предоставление жилого помещения маневренного фонда производится без учета требований к этажности и права на дополнительную жилую площадь, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

20. Отдел приватизации и жилищных вопросов Управления имущественных отношений Администрации Миасского городского округа ведет реестр заключенных договоров найма жилых помещений маневренного фонда в Миасском городском округе.

3. Вселение и выселение граждан из жилых помещений

маневренного фонда

21. Единственным документом на вселение в жилое помещение маневренного фонда является договор найма жилого помещения маневренного фонда, типовая форма которого утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 (в ред. от 18.07.2016 г.).

22. Отдел приватизации и жилищных вопросов Управления имущественных отношений Администрации Миасского городского округа не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о предоставлении жилых помещений маневренного фонда направляет гражданам документ, подтверждающий принятие такого решения и [договор](#P108) найма жилого помещения маневренного фонда.

23. [Договор](#P108) найма жилого помещения является основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда, который гражданин в месячный срок должен заключить с Администрацией Миасского городского округа и открыть лицевой счет на жилое помещение по оплате коммунальных услуг.

24. Истечение периода, на который заключен [договор](#P108) найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора. Граждане, которые в соответствии с настоящим Положением и действующим законодательством Российской Федерации утратили право на проживание в жилом помещении маневренного фонда, обязаны освободить занимаемое ими жилое помещение маневренного фонда и передать его в Администрацию Миасского городского округа в соответствии с [договором](#P108) найма жилого помещения маневренного фонда.

25. В случае отказа нанимателя, а также членов его семьи, освободить жилое помещение маневренного фонда они подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

26. Внесение платы за жилое помещение маневренного фонда и за коммунальные услуги установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Приложение

к Положению

"О маневренном фонде

Миасского городского округа"

 ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма жилого помещения маневренного фонда

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Миасский городской округ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или его территориального органа)

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (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 "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности Миасского городского округа Челябинской области на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_, 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 - нужное указать)

3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании постановления Администрации Миасского городского округа от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_.

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;

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.

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;

2) с завершением расчетов с Нанимателем, утратившим жилое помещение в результате обращения взыскания на это помещение;

3) с завершением расчетов с Нанимателем за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) с утратой (разрушением) жилого помещения;

5) 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

М.П.

Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Паспорт серия\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.