

РЕШЕНИЕ

тридцатого заседания Собрания представителей Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания седьмого созыва

«29» ноября 2024 г. № 239

с. Октябрьское

Об утверждении Положения о маневренном жилищном фонде Пригородного муниципального района

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", руководствуясь Уставом Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания, принятого Решением Собрания представителей муниципального образования от 21 марта 2023 года № 125, Собрание представителей Пригородного муниципального района **решает:**

1. Утвердить Положение о маневренном жилищном фонде Пригородного муниципального района.
2. Признать утратившим силу Решение Собрания представителей Пригородного муниципального района РСО-Алания от 26 июня 2015 г. № 183.
3. Разместить настоящее Решение на официальном сайте администрации местного самоуправления Пригородного муниципального района и опубликовать в районной газете «Фидиуаг».
4. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава
Пригородного муниципального района

А. С. Гаглоев

ПОЛОЖЕНИЕ
о маневренном жилищном фонде Пригородного муниципального
района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42, Уставом Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания, принятого Решением Собрания представителей муниципального образования от 21 марта 2023 года № 125.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда Пригородного муниципального района (далее - маневренный фонд).

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

1.3.1. граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией расположенного на территории Пригородного муниципального района дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

1.3.2. граждан, утративших расположенные на территории Пригородного муниципального района 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);

1.3.3. граждан, у которых их единственные жилые помещения, расположенные на территории Пригородного муниципального района, стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (пожара, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и т.д.);

1.3.4. иных граждан в случаях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Республики Северная Осетия-Алания.

1.4. Маневренный фонд формируется из многоквартирных домов, квартир и иных жилых помещений, которые должны отвечать

установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства.

1.5. Маневренный жилищный фонд формируется правовым актом администрации местного самоуправления Пригородного муниципального района и предназначен для временного проживания жителей Пригородного муниципального района, указанных в пункте 1.3. настоящего Положения.

1.6. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат приватизации, обмену, отчуждению, передаче в аренду, в поднаем.

1.7. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется администрацией местного самоуправления Пригородного муниципального района.

1.8. Управление помещениями, относящимися к маневренному фонду, осуществляется администрацией местного самоуправления Пригородного муниципального района.

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

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

II. Порядок формирования маневренного жилищного фонда

2.1. Включение (исключение) жилых помещений в маневренный жилищный фонд для отнесения жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются на основании правового акта главы администрации местного самоуправления Пригородного муниципального района с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.

2.2. Маневренный жилищный фонд может состоять из жилых домов, многоквартирных домов, квартир, комнат, находящихся в муниципальной собственности Пригородного муниципального района.

2.3. Маневренный жилищный фонд формируется за счет:

1) освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Пригородного муниципального района;

2) жилых помещений специализированного жилищного фонда;

3) строительства жилых помещений или приобретения жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

4) жилых помещений, поступивших от предприятий-застройщиков в счет исполнения инвестиционных контрактов.

III. Основания для предоставления, расторжения прекращения договора найма жилого помещения и выселение из жилых помещений маневренного фонда

3.1. 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:

заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда (далее - заявление) по примерной форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению;

паспорт или иные документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;

копии документов, подтверждающие состав семьи;

информацию о месте жительства заявителя и членов его семьи (в произвольной форме);

документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (ордер, договор социального найма, договор найма или поднайма);

копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, находящиеся в собственности заявителя, членов его семьи, права на которые незарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

документы, подтверждающие наличие обстоятельств, изложенных в пункте 1.3 настоящего Положения;

- иные документы, установленные законодательством Российской Федерации.

Переселение граждан из аварийных или непригодных для проживания жилых домов производится на основании решения жилищной комиссии администрации местного самоуправления Пригородного муниципального района.

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

3.2. Вопрос о принятии заявителя на учет либо отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда рассматривается жилищной комиссией.

3.3. Решение жилищной комиссии о постановке на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, и предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда должно быть принято, но не позднее чем через 30 дней со дня представления документов.

3.4. Решение жилищной комиссии об отказе в принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, принимается в случаях, если:

непредставлены или представлены не в полном объеме документы, предусмотренные пунктом 3.1 настоящего Положения;

установлена недостоверность сведений, содержащихся в представленных заявителем документах;

отсутствует у заявителя право на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с пунктом 1.3 настоящего Положения;

отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

3.5. Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании решения жилищной комиссии и

распоряжения администрации местного самоуправления Пригородного муниципального района.

3.6. На основании распоряжения администрации местного самоуправления Пригородного муниципального района предоставления гражданам жилых помещений маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.

3.7. В соответствии со статьей 106 Жилищного кодекса Российской Федерации договор найма жилого помещения маневренного фонда (форма типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42) заключается на период:

до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.1 пункта 1.3 настоящего Положения);

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 подпункте 1.3.2 пункта 1.3 настоящего Положения);

до завершения расчетов 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 в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.3 пункта 1.3 настоящего Положения);

на иной срок, установленный законодательством Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, нуждающимся в специальной социальной защите).

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

3.9. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда, при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании решения жилищной комиссии.

IV. Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда

4.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда и 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 и договором найма жилого помещения маневренного фонда.

4.2. 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.

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

4.4. 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.

V. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда

5.1. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном законодательством Российской Федерации и договором найма порядке вносить плату за коммунальные услуги.

5.2. Размер платы за коммунальные услуги для граждан, проживающих в помещениях, состоящих в маневренном фонде, устанавливается по действующим ценам и тарифам и не может превышать размер платы за проживание для нанимателей муниципального жилищного фонда.

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

VI. Основания для расторжения и прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда, выселения из жилых помещений маневренного фонда

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

6.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда, а также в иных случаях, предусмотренных ст. 83 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

6.3. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным Кодексом Российской Федерации.

6.4. Основанием для прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда является истечение срока договора найма жилого помещения маневренного фонда.

6.5. В случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда наниматель и члены его семьи обязаны в течение 10-ти календарных дней с даты наступления оснований,

предусмотренных настоящим Положением, освободить жилое помещение маневренного фонда, которое они занимают по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

6.6. В случае отказа освободить жилое помещение маневренного фонда указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

VII. Контроль за использованием жилых помещений, входящих в состав маневренного жилищного фонда

7.1. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется администрацией местного самоуправления Пригородного муниципального района.

Приложение № 1

к Решению Собрания представителей
Пригородного муниципального района РСО-Алания
от «29» ноября 2024г. №239

(руководителю органа местного самоуправления)
от гражданина (гражданки) _____,

(фамилия, имя и отчество (при наличии))
проживающего (проживающей) по адресу _____

(почтовый адрес)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении жилого помещения маневренного фонда

Прошу предоставить жилое помещение маневренного фонда муниципального жилищного фонда на состав семьи _____ человек:

_____;

(ФИО (последнее - при наличии) члена семьи заявителя и степень родства)

_____;

(ФИО (последнее - при наличии) члена семьи заявителя и степень родства)

_____;

(ФИО (последнее - при наличии) члена семьи заявителя и степень родства)

(ФИО (последнее - при наличии) члена семьи заявителя и степень родства)

в связи с (нужное отметить):

капитальным ремонтом или реконструкцией расположенного на территории Пригородного муниципального района дома, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма;

утратой расположенного на территории Пригородного муниципального района жилого помещения в результате обращения взыскания;

непригодностью жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

непригодностью жилого помещения для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Я и члены моей семьи даем свое согласие администрации местного самоуправления Пригородного муниципального района на обработку персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ "О персональных данных".

(подпись)

(расшифровка подписи)

(дата)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения маневренного фонда

№ _____

(наименование населенного пункта) (число, месяц, год)

(наименование собственника жилого помещения маневренного фонда или действующего от

его лица 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 "___" _____ 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, состоящее из _____
жилого дома, квартиры или комнаты
общей площадью _____ кв.метров, расположенное в

_____ д. _____, 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 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;

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 и в полном объеме вносить начисляемую ежемесячную плату за предоставленные коммунальные услуги, вывоз ТБО, содержание и текущий ремонт общего имущества. 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 10 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;

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, может быть, расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

18. 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;

4) другие основания.

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.

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

М.П.

Приложение № 3
к Решению Собрания представителей
Пригородного муниципального района РСО-Алания
от «29» ноября 2024 г. № 239

**ПЕРЕЧЕНЬ
МАНЕВРЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

№	Адрес объекта	Общая площадь м2
1.	Республика Северная Осетия-Алания, Пригородный район, с. Кармадон, ул. У.С. Дзгоева, дом 1, корпус 1, кв. № 13	58,40
2.	Республика Северная Осетия-Алания, Пригородный район, с. Кармадон, ул. У.С. Дзгоева, дом 1, корпус 1, кв. № 23	25,60
3.	Республика Северная Осетия-Алания, Пригородный район, с. Кармадон, ул. У.С. Дзгоева, дом 1, корпус 1, кв. № 30	42,20