



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЁМСНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ГОРОД НЕРЕХТА И НЕРЕХТСКИЙ РАЙОН
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ

от 11 апреля 2019 года № 145

Об утверждении Положения о порядке формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области

В соответствии со статьями 14, 92, 95, 99, 100, 101, 102, 103, 106 Жилищного кодекса 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», Уставом муниципального образования Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области,

Совет депутатов Ёмсненского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области (приложение).
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главного специалиста по имущественным и земельным отношениям.
3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию).
4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

Глава Ёмсненского сельского поселения Е.В. Туманов

УТВЕРЖДЕНО решением Совета депутатов Ёмсненского сельского поселения № 145 от 11 апреля 2019 года

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области

Общие положения

1.1. Положение о порядке формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области (далее – 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».

1.2. Положение определяет порядок формирования и предоставления жилых помещений маневренного фонда Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области и разработано в целях обеспечения условий для осуществления гражданами прав на жилище.

1.3. Жилые помещения маневренного фонда, как составная часть специализированного жилищного фонда, являются муниципальной собственностью администрации Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области.

Порядок формирования маневренного фонда

2.1. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области.

2.2. 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), быть благоустроенными к условиям соответствующего населенного пункта.

2.3. Использование жилого помещения маневренного фонда допускается только после отнесения жилого помещения к такому виду специализированного жилищного фонда.

2.4 Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением такого жилого помещения к маневренному фонду и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления администрации Ёмсенского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области.

2.5. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также, если имеют обременения прав на это имущество.

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

2.7. Маневренный фонд формируется за счет:

- освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Ёмсенского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области;
- жилых помещений специализированного жилищного фонда Ёмсенского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области.

2.8. Управление и содержание маневренного фонда осуществляется за счет средств, предусмотренных в бюджете Ёмсенского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области, до момента предоставления жилого помещения маневренного фонда.

Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

3.1.2. 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.

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

3.1.4. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются категориям граждан, указанных в пункте 3.1. раздела 3 настоящего Положения, имеющим постоянное место жительства (регистрацию) на территории Ёмсенского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области и не имеющим других жилых помещений, пригодных для проживания граждан, на территории Ёмсенского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области.

3.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.4. Уполномоченным органом по предоставлению жилых помещений маневренного фонда, является администрация Ёмсенского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области (далее – Администрация).

3.5. При решении вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда должны быть представлены следующие документы:

- заявление гражданина и членов его семьи (согласно Приложения № 3 к настоящему Положению);

- выписка из домовой книги, копия финансового лицевого счета с постоянного места жительства (регистрации);

- справка (акт) о проверке жилищных условий;

- документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым гражданином и членами его семьи (ордер, договор социального найма, свидетельство о государственной регистрации права собственности);

- копии паспортов всех членов семьи (с предъявлением подлинников для сверки);

- документы, подтверждающие семейные отношения гражданина (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака (с предъявлением подлинников для сверки);

- справки выданные филиалом ОГБУ «Костромаоблкадастр – Областное БТИ» о наличии либо отсутствии объектов недвижимого имущества (земельных участков, жилых домов (строений) на праве собственности, предоставляемая на заявителя и каждого из членов его семьи (сведения до 1997 года);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о наличии в собственности у гражданина и членов его семьи жилых помещений на территории Костромской области (сведения после 1997 года);

- документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещения;

- документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств;

- согласие на обработку персональных данных.

3.6. Администрация в течение 30 календарных дней проверяет представленные документы.

Вопрос о предоставлении жилого помещения маневренного фонда вносится на рассмотрение общественной комиссии по жилищным вопросам граждан при Администрации.

Решение общественной жилищной комиссии утверждается постановлением администрации.

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

3.7.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3.1.1. пункта 3.1. настоящего Положения).

3.7.2. 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 подпункте 3.1.2. пункта 3.1. настоящего Положения).

3.7.3. 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 представления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3.1.3. пункта 3.1. настоящего Положения).

3.7.4. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3.1.4 пункта 3.1. настоящего Положения).

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

3.9. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в простой письменной форме (согласно приложения №1 к настоящему Положению).

В договоре найма жилого помещения маневренного фонда указываются члены семьи нанимателя.

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

3.11. Наниматель жилого помещения маневренного фонда в любое время может расторгнуть договор.

3.12. 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, а также иных, предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации, случаях.

3.13. В случае расторжения или прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане обязаны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору.

3.14. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается в порядке статьи 102 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.15. Продление срока договора найма жилого помещения маневренного фонда производится в порядке, установленном в пункте 3.5. настоящего Положения и на основании пункта 3.1. настоящего Положения.

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.

Приложение № 1

к Положению о порядке формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области

ДОГОВОР

найма жилого помещения маневренного фонда

№ _____

Костромская область, «___» _____

Нерехтский район, 20___ г.

с. Ёмсна «___» _____

Администрация Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области, в лице Главы администрации Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области _____, действующего от имени собственника жилого помещения на основании Устава Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гр.

_____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании постановления администрации Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области № _____ 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 _____ состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу: Костромская область, Нерехтский район, _____, 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 Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области от «___» _____ 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:

- 5.1. _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 5.2. _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 5.3. _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

6.1. на использование жилого помещения для временного проживания, в том числе с членами семьи;

6.2. на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

6.3. 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;

6.4. на расторжение в любое время настоящего Договора;

6.5. на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.6. 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 условиями 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: _____.

Подписи сторон

Наймодатель

Глава администрации Ёмсененского сельского
Поселения муниципального района город
Нерехта и Нерехтский район
Костромской области

_____ Е.В. Туманов

М.П.

Наниматель:

Гр. _____

Паспорт _____ № _____

Выдан «__» _____ 20__ г.

(подпись)

Приложение № 2

к Положению о порядке формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда Ёмсененского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области

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 Главы администрации Ёмсененского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области _____

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 № _____

Жилое 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,

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 Наниматель

(Ф.И.О., подпись) (Ф.И.О., подпись)

М.П.

Приложение № 3

к Положению о порядке формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области

Главе администрации Ёмсненского сельского поселения
муниципального района город Нерехта и Нерехтский район
Костромской области

от _____
(ФИО)

зарегистрированного по адресу: _____

(адрес)

(телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ

на предоставление маневренного жилого помещения
специализированного жилищного фонда Ёмсненского сельского поселения
муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области

В связи с _____

прошу предоставить мне маневренное жилое помещение
специализированного жилищного фонда Ёмсненского сельского поселения
муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области

Состав семьи:

П/П	Фамилия, имя, отчество	Родство	Дата рождения	Примечание

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)