



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
БУГРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

от 26.01.2022

№ 6

**Об утверждении Положения о порядке формирования специализированного (маневренного) фонда и предоставления жилых помещений специализированного (маневренного) фонда муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

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», Уставом муниципального образования «Бугровское сельское поселение», в целях формирования специализированного – маневренного муниципального жилищного фонда муниципального образования «Бугровское сельское поселение» совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке формирования специализированного – маневренного фонда и предоставления жилых помещений специализированного – маневренного фонда муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области согласно приложению №1 к настоящему решению.
2. Утвердить форму договора найма жилого помещения маневренного фонда муниципального образования «Бугровское сельское поселение» согласно приложению № 2 к настоящему решению.
3. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в газете «Бугровский вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Бугровское сельское поселение» в сети Интернет.
4. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.
5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на главу муниципального образования Е.В. Моисееву.

Глава муниципального образования



**Е.В. МОИСЕЕВА**

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке формирования специализированного - маневренного фонда и**  
**предоставления жилых помещений специализированного- маневренного фонда**  
**муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского**  
**муниципального района Ленинградской области**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке формирования специализированного –маневренного фонда (далее – маневренный фонд) и предоставления жилых помещений маневренного фонда муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской 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 специализированного (маневренного) фонда муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и разработано в целях обеспечения условий для осуществления гражданами прав на жилище.

1.3. Жилые помещения маневренного фонда, как составная часть муниципального жилищного фонда, являются муниципальной собственностью муниципального образования Бугровское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальное образование).

**2. Порядок формирования маневренного фонда**

2.1. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования.

2.2. Жилые помещения маневренного фонда, 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 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 жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к виду жилых помещений маневренного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производятся на основании решения администрации муниципального образования как органа, осуществляющего управление муниципальным жилищным фондом с учетом требований, установленных настоящими Положением.



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 муниципального образования;

- жилых помещений, поступивших в муниципальную собственность муниципального образования по договорам купли-продажи, дарения, в качестве выморочного имущества и иным основаниям, в соответствии с п.2.4. настоящего Положения.

2.8. Управление и содержание маневренного фонда осуществляется за счет средств, предусмотренных в бюджете муниципального образования, до момента предоставления жилого помещения маневренного фонда жителям муниципального образования.

### **3. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда**

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания жителям муниципального образования:

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

3.1.2. утратившим 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. у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

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

3.1.5. в случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются категориям граждан, указанным в пункте 3.1. раздела 3 настоящего Положения, имеющим постоянное место жительства (регистрацию) в муниципальном образовании и не имеющим других жилых помещений, пригодных для проживания граждан, на территории Всеволожского муниципального района Ленинградской 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 муниципального образования.

3.5. При рассмотрении вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда (далее – Заявитель) им должны быть представлены следующие документы:

- заявление от имени Заявителя и членов его семьи;

- 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));
- 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. Заявитель вправе самостоятельно предоставить справки о наличии либо отсутствии у него и членов его семьи объектов недвижимого имущества (земельных участков, жилых домов (строений), квартир, комнат, садовых домов и пр.), принадлежащих им на праве собственности (далее - документы о собственности).

В случае не предоставления Заявителем документов о собственности, администрация муниципального образования спрашивает их у уполномоченных органов государственной регистрации прав самостоятельно, что является основанием для приостановки рассмотрения заявления гражданина на срок до получения ответов от уполномоченных органов.

3.7. Администрация в течение 30 календарных дней, исчисляемых со дня поступления документов в администрацию, а в случае, предусмотренном п.3.5. настоящего Положения, дня поступления ответов от уполномоченных органов, проверяет представленные документы.

3.8. Вопрос о предоставлении жилого помещения маневренного фонда выносится на рассмотрение комиссии администрации по жилищным вопросам, по результатам рассмотрения которой принимается решение.

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

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

3.9.2. 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).

3.9.3. 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).

3.9.4. До завершения расчетов с гражданами (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3.1.4. пункта 3.1. настоящего Положения) либо до предоставления им жилых помещений;

3.9.5. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3.1.5 пункта 3.1. настоящего Положения).

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

3.11. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в простой письменной форме.

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

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

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

3.14. 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 в иных, предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации, случаях.

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

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

3.17. 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.



**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**  
**найма жилого помещения маневренного фонда**  
**муниципального образования «Бугровское сельское поселение»**  
N \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование населенного пункта)

\_\_\_\_\_ (число, месяц, год)

Администрация муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в лице главы администрации (ФИО), действующего (щей) на основании Устава

Именуемая в дальнейшем Наймода́тель, с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанима́тель, с другой стороны, на основании постановления администрации от \_\_\_ № \_\_\_ о предоставлении жилого помещения заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

1. Наймода́тель передает Нанима́телю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности МО «Бугровское сельское поселение»

на основании \_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, корп. \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставлено в связи с \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (капитальным ремонтом или реконструкцией дома, утратой жилого помещения в результате обращения

\_\_\_\_\_ взыскания на это помещение, признанием жилого помещения непригодным для проживания в результате

\_\_\_\_\_ чрезвычайных обстоятельств - нужно указать)

3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании постановления администрации МО «Бугровское сельское поселение» от \_\_\_ № \_\_\_

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, расчетов с  
Нанимателем,

\_\_\_\_\_ утратившим жилое помещение в результате обращения взыскания на это  
помещение,

\_\_\_\_\_ расчетов с Нанимателем за жилое помещение, признанное непригодным для  
проживания в результате

\_\_\_\_\_ ;  
чрезвычайных обстоятельств - нужно указать)

2) с утратой (разрушением) жилого помещения;

3) со смертью Нанимателя.

Члены семьи умершего Нанимателя сохраняют право пользования жилым помещением до завершения ремонта или реконструкции дома, расчетов в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

#### **V. Внесение платы по Договору**

18. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### **VI. Иные условия**

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

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

Наймодатель

\_\_\_\_\_

(подпись)

Наниматель

\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.