

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "ПРИИСКОВСКОЕ" ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04 августа 2025 г.

№ 5

пгт Приисковский

О создании маневренного жилищного фонда на территории городского поселения "Приисковское"

В соответствии со статьёй 95 Жилищного кодекса РФ, ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 г № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлениями Правительства РФ от 26.01.2006 г № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», на основании решения жилищной комиссии от 22.07.2025 года, руководствуясь Уставом городского поселения "Приисковское"

п о с т а н о в л я е т:

1. Создать маневренный жилищный фонд городского поселения "Приисковское".
2. Утвердить Положение о маневренном жилищном фонде городского поселения "Приисковское" согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.
3. Утвердить перечень маневренного жилищного фонда городского поселения "Приисковское" согласно Приложению № 2 к настоящему постановлению.
4. Землеустроителю администрации городского поселения "Приисковское" направить настоящее Постановление в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия решения об отнесении жилых помещений к маневренному фонду.
5. Настоящее Постановление обнародовать на информационном стенде администрации городского поселения «Приисковское» и на официальном сайте администрации Муниципального района «Нерчинский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского поселения "Приисковское"

Ю.К. Федорова



ПОЛОЖЕНИЕ **о маневренном жилищном фонде на территории городского** **поселения "Приискское"**

I. 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, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, Уставом городского поселения "Приискское".

Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда городского поселения "Приискское" (далее - маневренный фонд).

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

- 1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального 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;
- 3.1) граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- 4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.3. Маневренный фонд формируется из жилых помещений, которые должны быть пригодны для проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

1.4. Маневренный жилищный фонд формируется постановлением Администрации городского поселения "Приискское" и предназначен для временного проживания жителей городского поселения, указанных в пункте 1.2. настоящего Положения.

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

1.6. Предоставление жилых помещений маневренного жилищного фонда осуществляется на основании Постановления Главы городского поселения "Приискское".

1.7. Учет жилых помещений маневренного фонда городского поселения "Приискское" осуществляет администрация городского поселения "Приискское".

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

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

II. Порядок формирования маневренного жилищного фонда

2.1. Включение жилых помещений в маневренный жилищный фонд для отнесения жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются на основании Постановления Главы городского поселения "Приискское" с учетом предложений специалистов администрации городского поселения "Приискское" с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации.

2.2. Маневренный жилищный фонд может состоять из жилых домов, квартир, комнат, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городского поселения "Приискское".

2.3. Общая площадь жилых помещений маневренного фонда не должна превышать 10% от общей площади жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.4. Маневренный жилищный фонд формируется за счет:

- 1) освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения "Приискское";
- 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, условия и срок предоставления жилого помещения маневренного фонда

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (форма типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42) заключается на период:

до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, переселяемыми из аварийных или непригодных для проживания жилых домов);

-до предоставления жилых помещений гражданину, указанному в пункте 1.2.2. настоящего Положения, в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации;

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

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

3.4. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда, при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании Постановления администрации.

IV. Порядок предоставления жилых помещений по договору найма жилого помещения маневренного фонда

4.1. 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:

- личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;
- документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

- документы, подтверждающие обстоятельства, необходимости предоставления жилого помещения маневренного фонда, например:

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

- документы, установленные законодательством Российской Федерации, для граждан, нуждающихся в специальной социальной защите;

Переселение граждан из аварийных или непригодных для проживания жилых домов производится на основании Постановления Администрации городского поселения "Приискское".

4.2. Вопрос о принятии заявителя на учет либо отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда рассматривается Администрацией городского поселения "Приискское".

4.3. Решение Администрации о постановке на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, и предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда должно быть принято не позднее чем через 20 дней со дня представления документов.

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

- представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с п. 4.1 настоящего Положения;

- отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

4.5. Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании Постановления Администрации городского поселения "Приискское".

4.6. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключает с администрацией городского поселения "Приискское" в лице главы городского поселения "Приискское" на основании Постановления Администрации городского поселения "Приискское" о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда.

V. Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда

5.1. 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.

5.2. 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.

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

5.4. 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.

VI. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда

6.1. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном законодательством РФ и договором найма порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

Приложение 2
к постановлению администрации
городского поселения "Приискское"
от 04.08.2025 года №5

**Перечень маневренного жилищного фонда городского поселения
"Приискское"**

№ п/ п	Населенный пункт	улица	Номер дома	Номер квартиры/комнаты	Общая площадь (кв.м)
1.	пгт Приисковый,	Градова	10	17	31,7