



**АДМИНИСТРАЦИЯ
УЛЁТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«13» августа 2025 года

№ 432 /н

с.Улёты

Об утверждении Положения о маневренном фонде Улётовского муниципального округа Забайкальского края

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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», Положением об администрации Улётовского муниципального округа Забайкальского края, принятым решением Совета Улётовского муниципального округа Забайкальского края от 29.01.2025 № 100 «Об утверждении Положения об администрации Улётовского муниципального округа Забайкальского края в новой редакции», администрация Улётовского муниципального округа Забайкальского края **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение о маневренном фонде Улётовского муниципального округа Забайкальского края согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. постановление администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края от 12.04.2022 № 131/н «Об утверждении Положения о маневренном фонде муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края»;

2.2. постановление администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края от 03.06.2022 № 237/н «О внесении изменений в приложение к постановлению администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края от 12.04.2022 № 131/н «Об утверждении Положения о маневренном фонде муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края».

3. Настоящее постановление официально опубликовать (обнародовать) на официальном сайте муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет» в разделе «Документы» - «Правовые акты администрации» - <https://uletov.75.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возлагаю на первого заместителя главы Улётовского муниципального округа Забайкальского края (В.А. Горковенко).

Глава Улётовского муниципального
округа Забайкальского края



А.И. Синкевич

Приложение
к постановлению администрации
Улётовского муниципального округа
Забайкальского края
от « 13 » августа 2025 года № 432/н

**Положение
о маневренном фонде Улётовского муниципального округа
Забайкальского края**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о маневренном фонде Улётовского муниципального округа Забайкальского края (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42, Правилами пользования жилыми помещениями, утверждёнными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением к определённому виду, а именно жилым помещениям маневренного фонда, исключения жилых помещений из указанного фонда, устанавливает порядок предоставления и использования отдельными категориями граждан жилых помещений маневренного фонда, находящихся в собственности Улётовского муниципального округа Забайкальского края и составляющих муниципальный маневренный фонд.

1.3. Муниципальный маневренный фонд (далее - маневренный фонд) это разновидность специализированного жилищного фонда, представляющая собой совокупность жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, предоставляемых временно определённым категориям граждан, указанным в ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, и членам их семей, вынужденных покинуть свои жилые помещения (лишившихся жилых помещений), являющиеся для них единственными.

2. Порядок формирования маневренного фонда

2.1. Маневренный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности свободных многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений за счёт:

1) освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Улётовского муниципального округа Забайкальского края;

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

3) жилых помещений специализированного жилищного фонда.

2.2. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также, если имеется обременение прав на это имущество. Жилые помещения маневренного жилищного фонда не подлежат приватизации, отчуждению, обмену, разделу, бронированию, передаче в аренду, в поднаём, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

2.3. Жилые помещения, отнесённые к маневренному фонду, должны быть пригодными для временного 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.

2.4. Использование жилого помещения в качестве маневренного фонда допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду и исключение из указанного фонда на территории Улётовского муниципального округа Забайкальского края осуществляется с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 в качестве жилого помещения маневренного фонда осуществляется на основании постановления администрации Улётовского муниципального округа Забайкальского края.

2.5. Содержание незанятых жилых помещений маневренного жилищного фонда осуществляется за счёт средств, предусмотренных в бюджете Улётовского муниципального округа Забайкальского края на соответствующий финансовый год.

2.6. Управление и содержание жилых помещений маневренного фонда осуществляет администрация Улётовского муниципального округа Забайкальского края в лице Комитета экономики и управления муниципальной собственностью Улётовского муниципального округа Забайкальского края.

3. Основания, условия и срок предоставления жилого помещения маневренного фонда

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются категориям граждан и членам их семей, указанным в статье 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеющим постоянное место жительства на территории Улётовского муниципального округа Забайкальского края, вынужденных покинуть свои жилые помещения (лишившихся жилых помещений), являющиеся для них единственными, не имеющим других жилых помещений, пригодных для проживания, в том числе не имеющим в пользовании других жилых помещений на основании договора социального найма, жилых помещений специализированного жилищного фонда на основании договоров найма.

3.2. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда или принятия решения об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается администрацией Улётовского муниципального округа Забайкальского края с учётом рекомендаций комиссии по постановке граждан на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях и снятии граждан с такого учёта при администрации Улётовского муниципального округа Забайкальского края, путём принятия постановления администрации Улётовского муниципального округа Забайкальского края.

3.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчёта не менее 6 (шести) квадратных метров жилой площади на 1 (одного) человека.

Предоставление жилых помещений маневренного фонда площадью менее шести квадратных метров на одного человека осуществляется только с письменного согласия вселяемых граждан.

3.4. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в том населённом пункте, в котором граждане проживают или проживали.

3.5. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по договору найма жилого помещения маневренного фонда (форма типового договора утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42) который заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации);

2) до завершения расчётов 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 пункте 2 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации);

3) до завершения расчётов 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 государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые

предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 3 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации);

4) до завершения расчётов с гражданами, указанными в пункте 3.1 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

5) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации);

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

3.7. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании постановления администрации Улётовского муниципального округа Забайкальского края. Освободившиеся жилые помещения маневренного фонда заселяются в порядке, установленном настоящим Положением.

По истечении срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане, временно переселенные в жилые помещения маневренного фонда, освобождают жилое помещение и передают его в администрацию Улётовского муниципального округа Забайкальского края в технически исправном состоянии по акту приёма-передачи жилого помещения, который подписывается после комиссионной проверки состояния жилого помещения.

Акт приёма-передачи жилого помещения подписывается в 2 экземплярах: первый выдаётся гражданину, второй остаётся в Комитете экономики и управления муниципальной собственностью Улётовского муниципального округа Забайкальского края.

После подписания акта приёма-передачи жилого помещения гражданин подписывает соглашение о расторжении договора найма жилого помещения маневренного фонда.

3.8. При освобождении гражданами жилых помещений маневренного фонда имеющиеся в них инженерные сети, санитарно-техническое, электрическое и другое оборудование должны находиться в технически исправном состоянии.

3.9. При недостижении согласия сторон по вопросам переселения в жилые помещения маневренного фонда и возвращения в ранее занимаемые по договору социального найма возникшие споры решаются в судебном порядке.

4. Организация работы по предоставлению и использованию жилых помещений маневренного фонда

4.1. Комиссия по постановке граждан на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях и снятии граждан с такого учёта при

администрации Улётовского муниципального округа Забайкальского края в случае переселения граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма:

а) составляет списки граждан, подлежащих выселению в маневренный жилищный фонд, и представляет их в администрацию Улётовского муниципального округа Забайкальского края за год до начала капитального ремонта или реконструкции жилых домов, а в случае чрезвычайной ситуации, сложившейся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия (в том числе пожара), - в течение 3 рабочих дней;

б) представляет в администрацию Улётовского муниципального округа Забайкальского края за год до начала проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома заявку на требуемое количество жилых помещений под переселение в маневренный фонд, а в случае чрезвычайной ситуации, сложившейся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия (в том числе пожара) - в течение 3 рабочих дней

4.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда Заявитель предоставляет в администрацию Улётовского муниципального округа Забайкальского края, следующие документы:

1) заявление на имя главы Улётовского муниципального округа Забайкальского края о предоставлении жилого помещения маневренного фонда (далее - заявление), подписанное всеми совершеннолетними членами семьи (оригинал);

2) документы, удостоверяющие личность Заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий, свидетельство о рождении для несовершеннолетних членов семьи и т.д.);

3) решение суда об обращении взыскания на жилое помещение, заложенное в обеспечение возврата кредита банка или иной кредитной организации, либо средств целевого займа на приобретение жилого помещения, соглашение об удовлетворении требований между залогодержателем и залогодателем;

4) акт обследования технического состояния жилого помещения с решением органа местного самоуправления о признании жилого помещения непригодным для проживания или иной документ, подтверждающий признание жилого помещения, в котором гражданин постоянно проживает, непригодным для проживания;

5) договор на выполнение работ по капитальному ремонту или реконструкции дома, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, занимаемое заявителем по договору социального найма.

б) согласие на обработку персональных данных (Заявителя и всех членов семьи).

4.3. Комитет экономики и управления муниципальной собственностью Улётовского муниципального округа Забайкальского края:

- формирует маневренный фонд;
- готовит проекты постановлений администрации Улётовского муниципального округа Забайкальского края об отнесении жилых помещений к маневренному фонду и об исключении из него;
- ведёт учёт жилых помещений, отнесённых к маневренному фонду.
- готовит типовые договоры найма жилого помещения, акты приёма-передачи жилого помещения, соглашение о расторжении договора найма жилого помещения маневренного фонда.

5. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда

5.1. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается в следующих случаях:

- установление наличия права собственности на иное жилое помещение;
- представление документов, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного жилищного фонда в соответствии со статьёй 95 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- выявление недостоверности представленных документов;
- отсутствие свободных жилых помещений маневренного фонда.

При выявлении в представленных документах сведений, не соответствующих действительности и исключающих возможность предоставления жилого помещения маневренного фонда, гражданин и члены его семьи обязаны в течение 3 (трёх) дней освободить указанное жилое помещение.

5.2. При отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданину направляется уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня принятия такого решения.

5.3. Постановление администрации Улётовского муниципального округа Забайкальского края о предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения документов, указанных в пункте 4.2. настоящего Положения, и является основанием для заключения наймодателем договора найма жилого помещения маневренного фонда с заявителем в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. На основании постановления администрации Улётовского муниципального округа Забайкальского края о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда в течение 3 (трёх) рабочих дней администрация Улётовского муниципального округа Забайкальского края в лице Комитета экономики и управления муниципальной собственностью

Улётовского муниципального округа Забайкальского края заключают договор найма жилого помещения маневренного фонда с гражданами.

6. Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда

6.1. 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, утверждёнными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр и договором найма жилого помещения маневренного фонда.

6.2. 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.

6.3. При переселении граждан в жилое помещение маневренного фонда договор социального найма по месту постоянного проживания не расторгается, при этом граждане освобождаются от выполнения обязанностей по этому договору с момента их отселения до момента обратного вселения на прежнее место жительства или предоставления иного жилого помещения.

6.4. 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 и погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Расходы по устранению причинённых повреждений в жилом помещении подлежат оплате за счёт лиц, виновных в причинении ущерба.

7. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда

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

7.2. 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.

8. Заключительные положения

8.1. 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, могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со статьёй 101 Жилищного кодекса РФ и статьёй 687 Гражданского кодекса РФ.

8.2 Переселение нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно осуществляется за счёт наймодателя в соответствии с пунктом 1 статьи 88 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
