



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ТРИДЦАТЬ ВОСЬМАЯ СЕССИЯ СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ МИАССКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ШЕСТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ №4

от 26.05.2023 г.

Об утверждении Положения «О маневренном фонде Миасского городского округа»

Рассмотрев предложение исполняющего обязанности Главы Миасского городского округа Д.Г. Проскурина об утверждении Положения «О маневренном фонде Миасского городского округа», учитывая рекомендации постоянной комиссии по вопросам законности, правопорядка и местного самоуправления, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 19.12.2004 г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», с Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. №42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа, Собрание депутатов Миасского городского округа

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение «О маневренном фонде Миасского городского округа» согласно приложению к настоящему Решению.
2. Признать утратившими силу:
  - 1) Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 03.08.2007 г. №1 «Об утверждении Положения о маневренном фонде Миасского городского округа»;
  - 2) Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 24.01.2020 г. №3 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 03.08.2007 г. №1 «Об утверждении Положения о маневренном фонде Миасского городского округа»;
3. Настоящее Решение опубликовать в установленном порядке.
4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по вопросам законности, правопорядка и местного самоуправления.

Председатель Собрания депутатов  
Миасского городского округа

Глава  
Миасского городского округа



Д.Г. Проскурин

Е.В. Ковальчук

**Положение  
«О маневренном фонде Миасского городского округа»**

**1. Общие положения**

1. Положение «О маневренном фонде Миасского городского округа» (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. №42 и Уставом Миасского городского округа.

2. Положение определяет порядок отнесения жилых помещений к маневренному фонду и процедуру предоставления жилых помещений маневренного фонда Миасского городского округа категории граждан, которым предоставляются жилые помещения маневренного фонда, а также основания выселения из жилых помещений маневренного фонда.

3. Жилые помещения маневренного фонда относятся к специализированному жилищному фонду Миасского городского округа.

4. Использование жилого помещения в качестве маневренного фонда допускается только после отнесения такого жилого помещения к маневренному жилищному фонду в соответствии с настоящим Положением.

5. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, отнесенного к специализированному жилищному фонду, а также имеют обременения прав на это имущество.

6. 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).

7. Включение жилого помещения в маневренный фонд и исключение жилого помещения из указанного фонда производится на основании Постановления Администрации Миасского городского округа с учетом следующих документов:

- а) документ, подтверждающий право собственности на жилое помещение;
- б) технический паспорт жилого помещения.

8. В случае исключения из маневренного фонда жилых помещений фонд маневренного использования подлежит пополнению.

9. Постановление Администрации Миасского городского округа об отнесении жилого помещения к маневренному фонду направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

**2. Назначение и предоставление жилых помещений  
маневренного фонда**

10. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на одного человека.

11. Жилые помещения маневренного фонда 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;

4) граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

12. Предоставление жилых помещений маневренного фонда в Миасском городском округе осуществляется по следующим документам:

1) документ, подтверждающий переселение граждан, в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома;

2) документ, подтверждающий утрату жилого помещения, в результате взыскания на эти жилые помещения, определенным подпунктом 2 пункта 11 настоящего Положения;

3) документ о непригодности жилого помещения.

13. Для предоставления жилых помещений маневренного фонда граждане обращаются в Администрацию Миасского городского округа с заявлением на имя Главы Миасского городского округа о предоставлении жилого помещения маневренного фонда с приложением следующих документов:

1) документы, содержащие сведения о составе семьи и степени родства ее членов (свидетельство о рождении, свидетельство об установлении отцовства, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи);

2) паспорта или иные документы, подтверждающие личность заявителя и членов его семьи, также подтверждающие гражданство Российской Федерации заявителя и членов семьи;

3) справка органа по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов недвижимости, осуществляющих регистрацию прав собственности до 27.05.1998 г. о наличии либо отсутствии у заявителя и совместно проживающих с ним членов его семьи в собственности жилого помещения (рожденные до 1998 года, учитывая смену фамилии);

4) документы, подтверждающие отнесение заявителя к одной из категорий, указанных в пункте 11 настоящего Положения.

14. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам на основании Постановления Администрации Миасского городского округа по договорам найма жилого помещения маневренного фонда.

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

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание;

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного

фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом;

4) до завершения расчетов с гражданами, указанными в подпункте 4 пункта 11 настоящего Положения, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

5) установленный законодательством (при заключении такого договора с иными гражданами в случаях, предусмотренных законодательством).

16. Отдел приватизации и жилищных вопросов Управления имущественных отношений Администрации Миасского городского округа в течение тридцати дней с даты принятия заявления рассматривает предоставленные документы, осуществляет проверку жилищных условий, оформив ее результаты актом обследования жилищно-бытовых условий граждан, претендующих на предоставление жилых помещений маневренного фонда, и готовит проект Постановления о предоставлении или отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

17. Граждане, которым предоставлены жилые помещения маневренного фонда, не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

18. Настоящее Положение не распространяется на собственников жилых помещений, расположенных в жилых домах, подлежащих капитальному ремонту или реконструкции.

19. Предоставление жилого помещения маневренного фонда производится без учета требований к этажности и права на дополнительную жилую площадь, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

20. Отдел приватизации и жилищных вопросов Управления имущественных отношений Администрации Миасского городского округа ведет реестр заключенных договоров найма жилых помещений маневренного фонда в Миасском городском округе.

### 3. Вселение и выселение граждан из жилых помещений маневренного фонда

21. Единственным документом на вселение в жилое помещение маневренного фонда является договор найма жилого помещения маневренного фонда. Типовая форма договора найма жилого помещения маневренного фонда утверждается Собранием депутатов Миасского городского округа (Приложение к настоящему Положению) на основании типовой формы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. №42.

22. Отдел приватизации и жилищных вопросов Управления имущественных отношений Администрации Миасского городского округа не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о предоставлении жилых помещений маневренного фонда направляет гражданам документ, подтверждающий принятие такого решения и договор найма жилого помещения маневренного фонда.

23. Договор найма жилого помещения является основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда, который гражданин в месячный срок должен заключить с Администрацией Миасского городского округа и открыть лицевой счет на жилое помещение по оплате коммунальных услуг.

24. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора. Граждане, которые в соответствии с настоящим Положением и действующим законодательством Российской Федерации утратили право на проживание в жилом помещении маневренного фонда, обязаны освободить занимаемое ими жилое помещение маневренного фонда и передать его в Администрацию Миасского городского округа в соответствии с договором найма жилого помещения маневренного фонда.

25. В случае отказа нанимателя, а также членов его семьи, освободить жилое помещение маневренного фонда они подлежат выселению в судебном порядке без

предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

26. Внесение платы за жилое помещение маневренного фонда и за коммунальные услуги установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Положению  
«О маневренном фонде  
Миасского городского округа»

ДОГОВОР  
найма жилого помещения маневренного фонда  
№ \_\_\_\_\_

Миасский городской округ «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Миасский городской округ, от имени которого действует уполномоченный орган - Администрация Миасского городского округа, в лице \_\_\_\_\_, действующего от имени собственника жилого помещения Миасского городского округа на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании Постановления Администрации Миасского городского округа от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности Миасского городского округа Челябинской области, состоящее из квартиры (комнаты), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: г. Миасс, ул. \_\_\_\_\_, 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 постановления Администрации Миасского городского округа от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_.

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 не вселяются члены его семьи.

6. Срок договора: \_\_\_\_\_.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

7. 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.

8. 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.

9. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

10. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

11. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

12. 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

13. 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.

14. 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 8 настоящего Договора.

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:

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.

18. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с завершением капитального ремонта или реконструкции дома, признанного непригодным для проживания

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, признанного непригодным для проживания.

#### 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)

М.П

Наниматель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.