



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ШУБЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

20.06.2024 г. № 60  
п. Шуберское

Об утверждении Положения о порядке формирования и использования жилых помещений маневренного фонда Шуберского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 3 статьи 2 Закона Воронежской области от 10.11.2014 №148-ОЗ «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями Воронежской области», 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», Приказ Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Уставом Шуберского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, администрация Шуберского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области **постановляет:**

1. Утвердить Положение о порядке формирования и использования жилых помещений маневренного фонда Шуберского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в «Вестнике муниципальных правовых актов Шуберского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Шуберского сельского поселения

Новоусманского муниципального района Воронежской области в сети Интернет (<https://shuberskoe-r20.gosweb.gosuslugi.ru>).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Шуберского  
сельского поселения



С.Ю. Иванов

Приложение  
к постановлению администрации  
Шуберского сельского поселения  
Новоусманского муниципального района  
Воронежской области  
от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_

**Положение**  
**о порядке формирования и использования жилых помещений**  
**маневренного фонда Шуберского сельского поселения Новоусманского**  
**муниципального района Воронежской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке формирования и использования жилых помещений маневренного фонда Шуберского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области (далее - Положение) определяет порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда Шуберского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

1.2. Маневренный фонд — это 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 помещения являются для них единственными;
- 3) граждан, у которых единственные 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.

1.3. Включение жилого помещения в состав маневренного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производятся на основании распоряжения администрации Шуберского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

1.4. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений, пригодных для постоянного проживания граждан. Жилые помещения маневренного фонда должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенными применительно к условиям поселения.

1.5. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным жилищным законодательством.

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

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

2. Порядок предоставления гражданам жилых помещений маневренного фонда

2.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам из расчета не менее 6 квадратных метров жилой площади на 1 человека.

2.2. На основании распоряжения администрации Шуберского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда, гражданин заключает с администрацией Шуберского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области договор найма жилого помещения маневренного фонда, в котором определен порядок и условия пользования этим жилым помещением.

2.3. При переселении граждан в жилое помещение маневренного фонда договор социального найма по месту постоянного проживания не расторгается, при этом граждане освобождаются от выполнения обязательств по этому договору с момента их отселения до момента обратного вселения на основании соглашения о приостановлении договора социального найма, заключенного с наймодателем жилого помещения. Копия данного соглашения должна быть представлена

нанимателем в администрацию Шуберского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

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

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 1.2 настоящего Положения);

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 2 пункта 1.2 настоящего Положения);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственные жилые помещения которых стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3 пункта 1.2 настоящего Положения);

4) до завершения расчетов с гражданами, указанными в подпункте 4 пункта 1.2 настоящего Положения, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

5) устанавливаемый действующим законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в части 5 пункта 1.2 настоящего Положения).

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

### 3. Порядок пользования жилыми помещениями маневренного фонда.

3.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, предоставления проживающим в них гражданам коммунальных услуг регламентируется:

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу России от 27.09.2003 №170;

- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,

утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354;

- договором найма жилого помещения маневренного жилищного фонда.

3.2. Пользование жилым помещением маневренного фонда осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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.

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

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.

#### 4. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда

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

4.2. 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 жилое помещение для нанимателей муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

#### 5. Ответственность за несоблюдение порядка пользования жилыми помещениями маневренного фонда

5.1. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, несут ответственность за несоблюдение порядка пользования жилыми помещениями в соответствии с действующим законодательством.

5.2. При неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда, а также в иных предусмотренных ст. 101 Жилищного кодекса РФ случаях, договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в судебном порядке.

6. Контроль за использованием жилых помещений маневренного фонда

6.1. Контроль за соблюдением настоящего Положения осуществляет администрация Шуберского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.