



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  
**городского округа Шатура Московской области**

**РЕШЕНИЕ**

---

г.Шатура

от 29.11.2017 № 18/45

**Об утверждении Положения о порядке формирования  
и использования маневренного жилищного фонда  
городского округа Шатура Московской области**

В соответствии с Жилищным 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 городского округа Шатура, принимая во внимание Методические рекомендации по подготовке и принятию правовых актов о порядке формирования и использования муниципального маневренного жилищного фонда с методикой расчета потребности необходимого объема маневренного жилищного фонда, разработанные министерством строительного комплекса Московской области, Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке формирования и использования маневренного жилищного фонда городского округа Шатура Московской области (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Ленинская Шатура» и на официальном сайте администрации городского округа Шатура.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Совета депутатов

Ю.А. Самышев

Глава городского округа

А.Д. Келлер

Приложение

**Положение  
о порядке формирования и использования маневренного жилищного фонда  
городского округа Шатура Московской области**

I. Общие положения.

1.1. Положение о порядке формирования и использования маневренного жилищного фонда городского округа Шатура Московской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Уставом городского округа Шатура Московской области.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок формирования и использования жилых помещений маневренного жилищного фонда городского округа Шатура Московской области (далее - маневренный фонд) и разработано в целях обеспечения условий для осуществления гражданами прав на жилище.

1.3. Жилые помещения маневренного фонда, как составная часть специализированного жилищного фонда, являются муниципальной собственностью городского округа Шатура Московской области.

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

II. Основания для предоставления жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда.

2.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам, имеющим постоянное место жительства (регистрацию) на территории городского округа Шатура Московской области, и не имеющим других жилых помещений, пригодных для проживания.

2.2. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

б) 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;

в) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

г) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

2.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда представляются следующие документы:

1) заявление гражданина и членов его семьи (заявление должно быть подписано всеми совершеннолетними членами семьи);

2) документ, удостоверяющий личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ его заменяющий);

3) документы, подтверждающие родственные отношения заявителя и членов семьи (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении (расторжении) брака, свидетельство об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и др.);

4) выписка из домовой книги;

5) копия финансового лицевого счета;

6) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор, ордер, свидетельство о праве собственности на жилое помещение и т.д.);

7) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (судебное решение);

8) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (заключение о том, что жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания и ремонту или реконструкции не подлежит, выданное по итогам проведения независимой экспертизы (при наличии), справка о пожаре и т.д.);

9) согласие на обработку персональных данных;

10) выписка из ЕГРН на всех членов семьи, выданная органами, осуществляющими государственную регистрацию прав, о наличии или отсутствии прав собственности на жилые помещения и о гражданско-правовых сделках, совершенных с недвижимостью. Указанный документ заявитель вправе представить по собственной инициативе.

Документы, указанные в подпунктах 2, 3, 6, 7 пункта 2.3. настоящего Положения, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

2.4. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения маневренного фонда являются:

а) подача заявления и документов лицом, не входящим в перечень лиц, указанных в пункте 2.2. настоящего Положения;

б) в представленных документах выявлена недостоверная, искаженная или неполная информация, в том числе истек срок действия представленных заявителем документов;

в) непредставление заявителем одного или более документов, указанных в пункте 2.3. настоящего Положения.

### III. Порядок предоставления гражданам жилых помещений

муниципального маневренного жилищного фонда.

3.1. Уполномоченным органом, осуществляющим учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, является отдел по учету и распределению жилой площади администрации городского округа Шатура Московской области.

3.2. Заявление о принятии на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда подается по форме и рассматривается в сроки, установленные соответствующим административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению жилых помещений специализированного жилищного фонда.

3.3. Вопрос о принятии заявителя на учет (отказе в принятии на учет) в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда выносится на рассмотрение жилищной комиссии администрации городского округа Шатура Московской области.

3.4. Решения о постановке на учет (об отказе в принятии на учет) в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда принимаются на основании рекомендаций жилищной комиссии администрации городского округа Шатура Московской области. Указанное решение утверждается постановлением администрации городского округа Шатура Московской области.

3.5. Уполномоченный орган уведомляет заявителя о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения маневренного фонда в течение 5 рабочих дней с момента принятия соответствующего решения.

3.6. Принятое решение администрации городского округа Шатура Московской области может быть обжаловано в судебном порядке.

3.7. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека. Предоставление жилых помещений площадью менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека осуществляется с письменного согласия граждан.

3.8. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, предоставление проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, договором найма жилого помещения маневренного фонда.

3.9. 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.

3.10. Самовольное заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускается.

3.11. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги для граждан, проживающих в жилых помещениях маневренного фонда, устанавливается по действующим ценам и тарифам и не может превышать размер

платы за проживание для нанимателей муниципального жилищного фонда.

3.12. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством льготы и компенсацию (субсидии) по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

3.13. Обязанность платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у граждан с момента заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда.

3.14. 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 а) пункте 2.2. 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 б) пункте 2.2. настоящего Положения);

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 предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте в) пункте 2.2. настоящего Положения);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте г) пункте 2.2. настоящего Положения).

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

3.16. Срок, на который заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда, определяется постановлением администрации городского округа Шатура Московской области.

3.17. Продление срока договора найма жилого помещения маневренного фонда производится в порядке, установленном в пункте 2.3. настоящего Положения и на основании пункта 2.2. Положения.

3.18. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в простой письменной форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

3.19. В договоре найма жилого помещения маневренного фонда в обязательном порядке указываются члены семьи нанимателя.

3.20. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон, а также в любое время по требованию Нанимателя.

3.21. 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 жилищным законодательством случаях.

3.22. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным жилищным законодательством основаниям.

3.23. 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 течение трех дней.

3.24. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством.

#### **IV. Порядок формирования маневренного жилищного фонда.**

4.1. Маневренный фонд формируется из свободных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

4.2. Жилые помещения маневренного фонда должны быть пригодны для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности и иным требованиям законодательства).

4.3. Использование жилого помещения маневренного фонда допускается только после отнесения жилого помещения к такому виду специализированного жилищного фонда.

4.4. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением такого жилого помещения к маневренному фонду и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации городского округа Шатура Московской области.

4.5. 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 так же если имеют обременения прав на это имущество.

4.6. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, приватизации, обмену, передаче в аренду, иным видам найма.

4.7. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется комитетом по управлению имущества администрации городского округа Шатура Московской области.

4.8. Администрация городского округа Шатура Московской области ежегодно проводит анализ потребности в предоставлении жилых помещений маневренного жилищного фонда и формирует список граждан, подлежащих обеспечению жилыми помещениями маневренного жилищного фонда на плановый период, исходя из количества обращений граждан за оказанием муниципальной услуги.

4.9. Расчет потребности в маневренном жилищном фонде определяется в соответствии с Методикой расчета потребности необходимого объема маневренного жилищного фонда (приложение к настоящему Положению).

**Методика  
расчета потребности необходимого объема  
маневренного жилищного фонда**

Количество квадратных метров жилых помещений маневренного жилищного фонда, необходимого для приобретения (строительства), определяется по формуле:

$$S = ((D \times H) + (D1 \times H1) + (A \times H2)) / 3, \text{ где:}$$

S - общая площадь жилых помещений, приобретение или строительство которой необходимо в следующем году (кв. м);

D\* - количество граждан, утративших жилые помещения в результате взыскания на жилые помещения, приобретенные ими за счет кредита банка или иной кредитной организации, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

D1\* - количество граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

A - количество граждан, подлежащих расселению в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

H - норма предоставления жилья для соответствующей категории граждан (кв. м).

Примечание:

\* - при формировании данного показателя используется информация о количестве обращений граждан в администрацию городского округа Шатура в целях оказания муниципальной услуги