



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛЕНИЯ «МОСРЕНТГЕН» В ГОРОДЕ МОСКВЕ

РЕШЕНИЕ

От 29 марта 2018 года № 71/4

Об утверждении Положения о порядке формирования и использования маневренного фонда поселения «Мосрентген» в городе Москве

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых форм найма специализированных жилых помещений», Законом города Москвы от 6 ноября 2002 года № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Уставом поселения «Мосрентген» в городе Москве, Совет депутатов

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о порядке формирования и использования маневренного фонда поселения «Мосрентген» в городе Москве согласно приложению к настоящему решению.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Мосрентген», а также разместить на официальном сайте органов местного самоуправления поселения «Мосрентген».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.
4. Контроль по исполнению настоящего решения возложить на главу поселения «Мосрентген» Митрофанова О.А.

Глава поселения «Мосрентген»

_____ О.А. Митрофанов

Приложение
к решению Совета депутатов
поселения «Мосрентген» в городе
Москве
от «___» _____ 2018 г. № ___/___

**Положение
о порядке формирования и использования маневренного фонда поселения
«Мосрентген» в городе Москве**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых форм найма специализированных жилых помещений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 и устанавливает порядок формирования маневренного фонда поселения «Мосрентген» в городе Москве и последующего использования жилых помещений маневренного фонда.

1.2. Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

- Маневренный фонд – жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности поселения «Мосрентген» в городе Москве, в отношении которых органом управления принято решение об отнесении к данному виду специализированного жилищного фонда, предназначенные для временного предоставления гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями;

- Орган управления – орган местного самоуправления поселения «Мосрентген» в городе Москве, осуществляющий в соответствии с Уставом поселения «Мосрентген» в городе Москве от имени муниципального образования управление муниципальным имуществом. В соответствии со статьей 37 Устава поселения «Мосрентген» в городе Москве – Администрация поселения «Мосрентген»;

- Заявитель – орган местного самоуправления поселения «Мосрентген», а также муниципальное предприятие, учреждение, наделенное правом хозяйственного ведения либо оперативного управления на закрепленное за ним имущество, в случае наличия в составе закрепленного имущества жилых помещений.

2. Назначение жилых помещений маневренного фонда

Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1) граждан, постоянно проживающих в поселении «Мосрентген», в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) граждан, постоянно проживающих в поселении «Мосрентген», 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, постоянно проживающих в поселении «Мосрентген», у которых единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством, осуществляющих трудовую (служебную) деятельность на территории поселения «Мосрентген».

3. Формирование маневренного фонда

3.1. 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) и быть благоустроенными применительно к условиям поселения «Мосрентген» в городе Москве.

3.2. 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 также если имеют обременения прав на это имущество.

3.3. Включение жилого помещения в маневренный фонд и исключение жилого помещения из маневренного фонда производятся на основании распоряжения органа управления с учетом решения Комиссии по формированию и использованию жилых помещений маневренного фонда, создаваемой органом управления с участием депутатов Совета депутатов поселения «Мосрентген».

3.4. Для отнесения жилых помещений к жилым помещениям маневренного фонда заявитель представляет в орган управления следующие документы:

а) заявление об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда;

б) документ, подтверждающий право собственности либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;

в) технический паспорт жилого помещения;

г) заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям;

д) справку управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным жилым домом, в котором расположено жилое помещение, об освобождении данного жилого помещения.

3.5. Орган управления в срок до 30 дней рассматривает указанные в пункте документы и принимает решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда либо об отказе в таком отнесении.

Информация о принятом органом управления решении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия решения.

Решение об отнесении жилого помещения к жилым помещениям маневренного фонда направляется также в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

3.6. Отказ в отнесении жилого помещения к определенному виду специализированного жилищного фонда допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

3.7. Орган управления ведет реестр жилых помещений маневренного фонда.

3.8. Использование жилого помещения в качестве жилого помещения маневренного фонда допускается только после его отнесения к маневренному фонду в соответствии с настоящим Положением.

3.9. Содержание, текущий ремонт свободного жилого помещения маневренного фонда и оплату жилищно-коммунальных услуг, до момента его предоставления в наем осуществляет орган управления. Расходы на содержание жилых помещений маневренного фонда предусматриваются в бюджете поселения «Мосрентген» на соответствующий год.

4. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются на основании постановления органа управления по договорам найма жилых помещений маневренного фонда в соответствии с типовой формой (приложение к настоящему Положению).

Предварительное рассмотрение вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда производится указанной в пункте 3.3 комиссией, формируемой органом управления. В состав комиссии включается депутат (депутаты) Совета депутатов поселения «Мосрентген» от избирательного округа, соответствующего местонахождению предоставляемого жилого помещения.

4.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по основаниям, указанным в разделе 2 настоящего Положения, гражданам, не

обеспеченным жилыми помещениями на территории поселения «Мосрентген» в городе Москве.

4.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

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

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома – при заключении договора с гражданами, указанными в пункте 1 раздела 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 договора с гражданами, указанными в пункте 2 раздела 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 РФ, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом РФ– при заключении договора с гражданами, указанными в пункте 3 раздела 2 настоящего Положения;

4) установленный законодательством – при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4 раздела 2 настоящего Положения.

4.5. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда составляет до одного года. Наниматель имеет право на перезаключение договора найма на новый срок при условии представления им подтверждения продолжения действия условий, установленных пунктом 4.4. настоящего Положения.

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

4.7. Непредоставление нанимателем подтверждения продолжения действия условий, установленных пунктом 4.4. настоящего Положения, влечет утрату нанимателем права перезаключения договора найма жилого помещения маневренного фонда на новый срок.

5. Договор найма жилого помещения маневренного фонда

5.1. По договору найма жилого помещения маневренного фонда одна сторона - собственник жилого помещения, в лице действующего от его имени органа управления или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

5.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме на основании решения органа управления о предоставлении такого помещения.

5.3. В договоре найма жилого помещения маневренного фонда определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию жилым помещением.

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

5.5. Жилые помещения маневренного фонда последующей передаче в собственность граждан в порядке приватизации не подлежат.

5.6. К пользованию жилыми помещениями по договорам найма жилых помещений маневренного фонда применяются правила, предусмотренные для договоров социального найма статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 Жилищного кодекса РФ.

5.7. В договоре найма жилого помещения маневренного фонда указываются члены семьи нанимателя, вселяющиеся в данное жилое помещение совместно с нанимателем.

6. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения маневренного фонда

6.1. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

6.2. Наниматель жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма жилого помещения маневренного фонда по собственной инициативе.

6.3. 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 найма жилого помещения маневренного фонда, а также в иных случаях, предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса РФ.

6.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается:

- в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения;
- в связи со смертью одиноко проживавшего нанимателя;
- в связи с наступлением событий, указанных в пункте 4.4. настоящего

Положения;

- по иным предусмотренным Жилищным кодексом РФ основаниям.

6.5. В случаях расторжения или прекращения действия договоров найма жилых помещений маневренного фонда граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

Приложение
к Положению о порядке формирования
и использования маневренного фонда
поселения «Мосрентген» в городе
Москве (утверждено решением Совета
депутатов поселения «Мосрентген» в
городе Москве от «__»_____2018
г. № __/__)

ТИПОВАЯ ФОРМА

ДОГОВОР
найма жилого помещения маневренного фонда
№ _____

г. Москва,
поселение «Мосрентген»,
поселок завода Мосрентген

«__»_____г.
(число, месяц, год)

(наименование действующего от имени собственника жилого помещения

маневренного фонда уполномоченного органа местного самоуправления

либо иного уполномоченного им лица, наименование уполномочивающего

документа, его дата и номер)

именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и
гражданин(-ка) _____,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(-ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании
постановления Администрации поселения «Мосрентген» в городе Москве от
«__» _____ 20__ г. № ____ «О предоставлении жилого помещения
маневренного фонда» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во
владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной
собственности на основании _____

(наименование и реквизиты

правоустанавливающего документа)

состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров, в том
числе жилой _____ кв.метров, расположенное по адресу: г. Москва, поселение

«Мосрентген», _____, ул. _____, д. __, корп. _____, 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,

_____.
по иным основаниям - нужное указать)

Срок действия договора: с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года.

3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании распоряжения Администрации поселения «Мосрентген» в городе Москве от «__» _____ 20__ 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 вселяются члены его семьи:

- 1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. 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.

7. 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.

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

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

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

11. 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, пропорционально доле в оплате жилого помещения, коммунальных и иных обязательных расходов.

III. Права и обязанности Наймодателя

12. 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.

13. 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 7 настоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

14. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

16. 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.

17. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с завершением _____
(капитального ремонта или реконструкции дома,

расчетов с Нанимателем, утратившим жилое помещение в результате

обращения взыскания на это помещение, расчетов с Нанимателем за жилое

помещение, признанное непригодным для проживания в результате

чрезвычайных обстоятельств, иных оснований - нужно указать)

2) с утратой (разрушением) жилого помещения;

3) с истечением срока действия;

4) со смертью Нанимателя.

Члены семьи умершего Нанимателя сохраняют право пользования жилым помещением до завершения ремонта или реконструкции дома, расчетов в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в пределах оставшейся части срока действия Договора.

V. Внесение платы по Договору

18. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации. Размер платы за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги определяется в соответствии с нормативными актами города Москвы и поселения «Мосрентген» в городе Москве для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

VI. Иные условия

19. В случае истечения срока действия настоящего Договора, наниматель вправе перезаключить договор на новый срок при подтверждении сохранения действия обстоятельств, ставших причиной предоставления ему жилого помещения маневренного фонда, установленных разделом 2 Положения о порядке формирования и использования маневренного фонда поселения «Мосрентген» в городе Москве.

Заявление Наймодателю о перезаключении договора подается Нанимателем не позднее 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора.

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)

Наниматель _____
(подпись)

М.П.