



РЕШЕНИЕ
Арского районного Совета

от « 12 » декабря 2024г.

№ 313

Об утверждении Положения о порядке формирования и предоставления жилых помещений маневренного муниципального жилищного фонда на территории Арского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду специализированных жилых помещений" в целях определения порядка формирования и предоставления жилых помещений маневренного муниципального жилищного фонда Арский районный Совет решил:

1. Утвердить Положение о порядке формирования и предоставления жилых помещений маневренного муниципального жилищного фонда на территории Арского муниципального района Республики Татарстан (приложение).

2. Поручить Палате имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Республики Татарстан вести учет жилых помещений маневренного муниципального жилищного фонда на территории Арского муниципального района Республики Татарстан.

2. Опубликовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <https://pravo.tatarstan.ru/> и обнародовать путем размещения на официальном сайте Арского муниципального района Республики Татарстан <https://arsk.tatarstan.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого заместителя руководителя исполнительного комитета Арского муниципального района

Глава Арского муниципального района,
председатель Арского районного Совета



И.Г.Нуриев

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке формирования и предоставления жилых помещений
маневренного муниципального жилищного фонда на территории
Арского муниципального района Республики Татарстан

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом Арского муниципального района Республики Татарстан.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда на территории Арского муниципального района Республики Татарстан (далее - маневренный фонд).

1.3. Маневренный фонд - это разновидность специализированного жилищного фонда, жилые помещения которого предназначены для временного и постоянного проживания:

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

1.3.2 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;

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

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

1.3.5.иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.4. Маневренный фонд может состоять из жилых помещений в многоквартирных домах (квартиры) и иных жилых помещений, которые должны быть пригодны для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям

законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям поселения.

1.5. Маневренный фонд формируется из свободных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и приобретенных за счет средств бюджета поселений Арского муниципального района Республики Татарстан.

1.6. Жилые дома и жилые помещения маневренного фонда, включенные в состав маневренного жилищного фонда, не подлежат приватизации, обмену, разделу, передаче в поднаем.

1.7. Включение жилых помещений в маневренный жилищный фонд для отнесения жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42, на основании постановления исполнительного комитета Арского муниципального района Республики Татарстан.

1.8. Распределение жилых помещений маневренного фонда осуществляется на заседании общественной жилищной комиссии при исполнительном комитете Арского муниципального района Республики Татарстан.

1.9. Расходы на содержание, текущий ремонт и оплату жилищно-коммунальных услуг помещений маневренного фонда осуществляются поселениями Арского муниципального района Республики Татарстан до даты подписания договора найма жилого помещения маневренного фонда.

1.10. Регистрация граждан, вселяемых в жилые помещения маневренного фонда, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

2.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (приложение №2) заключается на период:

2.2.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.1 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения).

2.2.2. 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 1.3.2 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения).

2.2.3. До завершения расчета 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 порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.3 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения).

2.2.4. на срок, установленный законодательством РФ (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1.3.4 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения).

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

2.4. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда, при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании заявления.

2.5. Освободившиеся жилые помещения маневренного фонда заселяются в порядке, установленном настоящим Положением.

3. Порядок предоставления жилых помещений по договору найма жилого помещения маневренного фонда

3.1. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо представить следующие документы:

3.1.1 заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи (приложение №1);

3.1.2 документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

3.1.3 документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении);

3.1.4 финансово-лицевой счет с указанием жилой и общей площади жилого помещения и даты выдачи;

3.1.5 документы, содержащие сведения о гражданах, зарегистрированных по месту жительства в жилых помещениях совместно с заявителем и членами его семьи,

3.1.6 копии правоустанавливающих документов на жилое помещение (при отсутствии регистрации документов в ЕГРН - представляются заявителем);

3.1.7. копии следующих документов, подтверждающих одно из обстоятельств предоставления жилого помещения маневренного фонда в соответствии с пунктами 1.3.2, 1.3.3 настоящего Положения:

- договор об ипотеке;
- решение суда (с отметкой о вступлении в законную силу) об обращении взыскания на жилое помещение, которое было приобретено заявителем за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, либо соглашение между залогодателем и залогодержателем об удовлетворении требований залогодержателя за счет заложенного жилого помещения;
- постановление о возбуждении исполнительного производства;
- заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

3.1.8 согласие гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных в письменной форме;

3.1.9 иные документы, необходимые для принятия решения.

3.2 Отсутствие согласия гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных является основанием для отказа в рассмотрении заявления о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

Документы, указанные в подпунктах 3.1.2, 3.1.3 пункта 3.1 настоящего Положения, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

3.3 Гражданину, подавшему заявление о приеме на учет (предоставлении жилого помещения), выдается расписка в получении документов.

3.4. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в порядке очередности исходя из даты подачи гражданами заявлений в соответствии с пунктом 4.1 настоящего Положения.

3.5. Представленные в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения документы рассматриваются в течение 30 рабочих дней со дня представления указанных документов, на заседании общественной жилищной комиссии при исполнительном комитете Арского муниципального района Республики Татарстан выносится решение о предоставлении жилых помещений маневренного фонда гражданам, указанным в пункте 1.3 настоящего Положения, или направляется гражданам уведомление об отказе в предоставлении жилых помещений маневренного фонда.

3.6. В случае принятия решения о предоставлении жилых помещений маневренного фонда Исполнительный комитет информирует граждан о

принятом решении в течение трех рабочих дней с момента принятия соответствующего решения.

3.7. Заявителю отказывается в предоставлении жилого помещения маневренного фонда в случаях:

3.7.1 непредставления документов, прилагаемых к заявлению, указанных в пункте 3.1 настоящего Положения;

3.7.2 наличия в документах, представленных гражданами, недостоверной и (или) неполной информации;

3.7.3 наличия у гражданина и (или) членов его семьи на праве собственности или пользования другого жилого помещения (для граждан, указанных в пунктах 1.3.2, 1.3.3 настоящего Положения),

3.7.4 если гражданин не относится к категории граждан, указанных в ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.7.5 отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

3.8. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается поселениями Арского муниципального района Республики Татарстан на основании решения общественной жилищной комиссии при исполнительном комитете Арского муниципального района Республики Татарстан о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда (приложение N 2).

4. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда

4.1. 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 маневренном фонде, устанавливается по действующим ценам и тарифам и не может превышать размер платы за проживание для нанимателей муниципального жилищного фонда.

4.2. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг.

4.3. Гражданам, проживающим в жилых помещениях маневренного фонда, компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг предоставляются с учетом совокупного дохода семьи, прожиточного минимума действующих на территории Арского муниципального района Республики Татарстан.

4.4 Плата за предоставленное жилое помещение гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, подлежащим сносу или реконструкции, не взимается

Приложение N 1
к Положению о маневренном жилищном фонде
на территории Арского муниципального района
Республики Татарстан
(Форма)

Председателю общественной жилищной
комиссии при исполнительном комитете
Арского муниципального района Республики
Татарстан

от гражданина _____
(Ф.И.О полностью.)

_____,
зарегистрированного по адресу:

(почтовый индекс, полный адрес)

(контактный телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ

В связи _____
(указать причины предоставления жилого помещения маневренного фонда)

прошу Вас предоставить мне с семьей в составе _____ человек жилое помещение маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

Я и члены моей семьи даем согласие в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Настоящее согласие дается на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заявитель _____
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) полностью)) (подпись)

Дееспособные члены семьи:

1. _____.

2. _____.

(подписи всех дееспособных членов семьи)

"__" _____ 20__ г.

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения маневренного фонда
N _____

_____ (наименование населенного пункта) _____ (число, месяц, год)

_____ (наименование собственника жилого помещения маневренного фонда или
действующего от его лица уполномоченного органа государственной власти
Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской
Федерации, 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 в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 202__ г. N __ 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 _____ (государственной, муниципальной - нужно указать) собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "___" _____ 200__ г. N __, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____, 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 - нужно указать)

3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании решения _____

(наименование органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом, дата и номер решения)

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:

(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.

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, - нужно указать)

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, 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.

V. Внесение платы по Договору

18. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

19. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

20. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

М. П.