



**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
КАТАЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
ДУМА КАТАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 31.10.2023

№ 151

г. Катайск

**Об утверждении положения о порядке формирования и  
использования маневренного жилищного фонда Катайского  
муниципального округа Курганской области**

Руководствуясь жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. №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», Дума Катайского муниципального округа Курганской области,

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке формирования и использования маневренного жилищного фонда Катайского муниципального округа Курганской области согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования в соответствии с действующим законодательством и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Катайского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на председателя комиссии по бюджету, налогам, финансовой и экономической политике.

Председатель Думы Катайского  
муниципального округа Курганской области

В.А. Лебедев

Глава Катайского  
муниципального округа

Г.М. Морозов

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о порядке формирования и использования маневренного жилищного фонда Катайского муниципального округа Курганской области**

#### 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 жилищного фонда на территории Катайского муниципального округа Курганской области 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 Катайского муниципального округа Курганской области, 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, осуществляющий от имени Катайского муниципального округа Курганской области права собственника в отношении муниципального имущества – Администрация Катайского муниципального округа Курганской области;

Уполномоченный орган – отраслевой (функциональный) орган, наделенный правом по управлению и распоряжению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа Курганской области – Комитет по управлению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа.

#### 2. Назначение жилых помещений маневренного фонда.

Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1) граждан, постоянно проживающих на территории Катайского муниципального округа Курганской области, в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) граждан, постоянно проживающих на территории Катайского муниципального округа Курганской области, 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 на территории Катайского муниципального округа Курганской области, у которых единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) граждан, постоянно проживающих на территории Катайского муниципального округа Курганской области, 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.

### 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 населенного пункта Катайского муниципального округа Курганской области, на территории которого они находятся.

3.2. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не допускается, если жилые помещения муниципальной собственности заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, 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 постановления Органа управления в соответствии со следующими документами:

а) документ, подтверждающий право муниципальной собственности на жилое помещение;

б) технический паспорт жилого помещения;

в) заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

3.4. Жилое помещение не может быть отнесено к определенному виду специализированного жилищного фонда в случае его несоответствия требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

3.5. Реестр жилых помещений маневренного фонда ведет Уполномоченный орган.

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

3.7. Содержание, текущий ремонт свободного жилого помещения маневренного фонда и оплату жилищно-коммунальных услуг, до момента его предоставления в наем осуществляет Уполномоченный орган. Расходы на содержание жилых помещений маневренного фонда предусматриваются в бюджете Катайского муниципального округа Курганской области 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 (приложение к настоящему Положению).

Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по основаниям, указанным в разделе 2 настоящего Положения, гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Катайского муниципального округа Курганской области.

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

4.3. 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) до завершения расчетов с гражданами, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года - при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4 раздела 2 настоящего Положения.

5) установленный законодательством – при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 5 раздела 2 настоящего Положения.

4.4. Наниматель имеет право на перезаключение договора найма на новый срок при условии представления им подтверждения продолжения действия условий, установленных пунктом 4.3. настоящего Положения.

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

4.6. Непредставление нанимателем подтверждения продолжения действия условий, установленных пунктом 4.3. 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 Уполномоченного органа (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 определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию жилым помещением.

5.8. 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 4.3. 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.

ТИПОВАЯ ФОРМА

Договор  
найма жилого помещения маневренного фонда  
№

г. Катайск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (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 Катайского муниципального округа Курганской области 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: \_\_\_\_\_ 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)

3. Срок действия договора: с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании постановления Администрации Катайского муниципального округа Курганской области от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

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 - нужное указать)

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) с истечением срока действия;
- 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, 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 Катайского муниципального округа Курганской области 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 жилищного фонда Катайского муниципального округа Курганской области. 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)

М.П.

Наниматель \_\_\_\_\_  
(подпись)