



ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫҢ
АҒБАН ПИЛТИРІ
МУНИЦИПАЛЬНАЙ
АЙМАХТЫҢ
РАЙКОВТАР ААЛ ЧӨБІНІҢ
ААЛ УСТАҒ-ПАСТАА

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ
РАЙКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
УСТЬ-АБАКАНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.08.2025 г.

аал Райков

№ 44-П

**Об утверждении Положения
о маневренном жилищном фонде
Администрации сельского поселения
Райковского сельсовета Усть-Абаканского
муниципального района Республики Хакасия
и о формировании муниципального маневренного
жилого фонда**

В соответствии с 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 договоров найма специализированных жилых помещений», Приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Уставом сельского поселения Райковского сельсовета Усть-Абаканского муниципального района Республики Хакасия,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение «О маневренном жилищном фонде Администрации сельского поселения Райковского сельсовета Усть-Абаканского муниципального района Республики Хакасия» согласно приложению № 1.
2. Создать маневренный жилищный фонд, согласно приложению № 2.
3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Администрации сельского поселения Райковского сельсовета Усть-Абаканского муниципального района Республики Хакасия в сети «Интернет».
4. Контроль исполнения настоящего постановления, оставляю за собой.

Глава Райковского сельсовета
Усть-Абаканского района Республики Хакасия



В.Ю. Нечкин

ПОЛОЖЕНИЕ
О МАНЕВРЕННОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ
АДМИНИСТРАЦИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РАЙКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА УСТЬ-АБАКАНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

1. Общие положения

1.1. Положение о маневренном жилищном фонде Администрации сельского поселения Райковского сельсовета Усть-Абаканского муниципального района Республики Хакасия (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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», Приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного жилищного фонда на территории сельского поселения Райковского сельсовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия (далее - маневренный фонд).

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

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

1.5. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, наем.

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

1.7. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, квартир, комнат и иных жилых помещений, которые должны быть пригодны для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности и иным требованиям законодательства).

1.8. Включение жилых помещений в специализированный 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.

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

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

2. Основания для предоставления жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда

2.1'. Право на получение жилых помещений маневренного фонда имеют граждане в связи с:

2.1.1. Капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма.

2.1.2. Утратой жилых помещений 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.

2.1.3. непригодностью для проживания единственных жилых помещений граждан в результате чрезвычайных обстоятельств.

2.1.4. Иными случаями, предусмотренными законодательством.

2.2. 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:

1) личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

2) копии документов, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий) для несовершеннолетних членов семьи – свидетельство о рождении (с предоставлением подлинников для сверки);

3) копии документов, подтверждающие семейные отношения заявителя (с предоставлением подлинника для сверки);

4) выписку из домовой книги и финансового лицевого счета, а также копию документа, послужившего основанием для заселения в жилое помещение, с места регистрации по месту жительства;

5) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в пункте 2.1.2. настоящего Положения);

6) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в пункте 2.1.3. настоящего Положения);

7) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, подтверждающую отсутствие в собственности других жилых помещений.

2.3. Учет жилых помещений маневренного фонда, подготовка проекта постановления о включении (исключении) жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением таких жилых помещений к маневренному фонду и предоставление таких жилых помещений осуществляются отделом расселения аварийного жилищного фонда Управления жилищной политики Администрации сельского поселения Райковского сельсовета Усть-

Абаканского муниципального района Республики Хакасия (далее – отдел расселения аварийного жилищного фонда).

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

- 1) непредставление документов, предусмотренных пунктом 2.2. настоящего Положения;
- 2) представление документов, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда;
- 3) отсутствие свободного жилого помещения маневренного фонда.

3. Порядок предоставления гражданам жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда

3.1. Уполномоченным органом, осуществляющим учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, является отдел расселения аварийного жилищного фонда.

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

Днем обращения считается день регистрации заявления гражданина о предоставлении жилого помещения маневренного фонда в книге регистрации и учета граждан, имеющих право на получение указанных жилых помещений.

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 комиссии по жилищным вопросам при Администрации сельского поселения Райковского сельсовета Усть-Абаканского муниципального района Республики Хакасия.

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 комиссии по жилищным вопросам при Администрации сельского поселения Райковского сельсовета Усть-Абаканского муниципального района Республики Хакасия в 30-дневный срок с даты регистрации заявлений граждан.

Указанное решение утверждается постановлением Администрации сельского поселения Райковского сельсовета Усть-Абаканского муниципального района Республики Хакасия.

3.5. Уполномоченный орган уведомляет заявителя о предоставлении жилого помещения маневренного фонда или об отказе в постановке на учет с указанием причин отказа, вручается заявителю под роспись либо направляется заказным письмом с уведомлением в течение 5 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.

3.6. Принятое решение Администрацией сельского поселения Райковского сельсовета Усть-Абаканского муниципального района Республики Хакасия может быть обжаловано в судебном порядке.

3.7. 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 пункте 2.1.1 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 пункте 2.1.2 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 пункте 2.1.3 настоящего Положения);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 2.1.4 настоящего Положения).

3.8. Срок, на который заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда, определяется постановлением Администрации сельского поселения Райковского сельсовета Усть-Абаканского муниципального района Республики Хакасия.

Договор найма жилого помещения маневренного фонда не может быть заключен на срок более двух лет.

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

3.10. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании постановления Администрации сельского поселения Райковского сельсовета Усть-Абаканского муниципального района Республики Хакасия.

3.11. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается по форме, утвержденной 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».

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

4. Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда

4.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр, договором найма жилого помещения маневренного фонда.

4.2. 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.

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

4.4. 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.

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

4.6. При переселении граждан в жилое помещение маневренного фонда договор социального найма по месту постоянного проживания не расторгается, при этом граждане освобождаются от выполнения обязанностей по этому договору с момента их отселения до момента обратного вселения на прежнее место жительства или предоставления иного жилого помещения.

5. Основания расторжения и прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда

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

5.2. Наниматель жилого помещения маневренного фонда в любое время вправе расторгнуть договор найма жилого помещения маневренного фонда.

5.3. В случае самостоятельного и добровольного выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма жилого помещения маневренного фонда считается расторгнутым со дня выезда нанимателя и членов его семьи.

5.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении условий договора:

1) неисполнения нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда;

2) невнесением нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более 6 (шести) месяцев;

3) разрушения или повреждения жилого помещения;

4) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

5) использования жилого помещения не по назначению.

5.5. В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилых помещений маневренного фонда граждане обязаны освободить помещения, которые они занимали по данным договорам в течение трех дней.

5.6. 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 Российской Федерации.

6. Контроль за использованием жилых помещений, входящих в состав маневренного жилищного фонда

6.1. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется отделом расселения аварийного жилищного фонда во взаимодействии с организациями, обслуживающими жилищный фонд Администрации сельского поселения Райковского сельсовета Усть-Абаканского муниципального района Республики Хакасия.

Приложение № 2
к постановлению Администрации
сельского поселения Райковского сельсовета
Усть-Абаканского муниципального района
Республики Хакасия от 04.08.2025 г. № 44-П

**ПЕРЕЧЕНЬ
МАНЕВРЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

№ п/п	Адрес объекта	Общая площадь м²	Жилая площадь м²	Балансовая стоимость руб.
1	Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, п. Тигей, Линейная, д. 6, кв. 1	24,2	24,2	453 272,50