



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ПОСЕЛЕНИЯ ФИЛИМОНКОВСКОЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

**РЕШЕНИЕ**

20.10.2022 № 54/7

**Об утверждении положения  
о порядке формирования  
маневренного фонда  
и предоставления жилых  
помещений маневренного фонда  
поселения Филимонковское**

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 форм найма специализированных жилых помещений», Законом города Москвы от 06.11.2002 № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения Филимонковское, утвержденное решением Совета депутатов поселения Филимонковское от 16.06.2017 № 63-7, Уставом поселения Филимонковское,

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛЕНИЯ ФИЛИМОНКОВСКОЕ РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда поселения Филимонковское согласно приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия.

3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Московский муниципальный вестник».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу поселения Филимонковское Марию Васильевну Аришину.

Глава поселения Филимонковское

М.В. Аришина

Положение  
о порядке формирования маневренного фонда и предоставления  
жилых помещений маневренного фонда поселения Филимонковское

1. Общие положения

1. Положение о порядке формирования маневренного фонда и предоставления жилых помещений маневренного фонда поселения Филимонковское в городе Москве (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским 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», Законом города Москвы от 06.11.2002 № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Уставом поселения Филимонковское, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения Филимонковское.

2. Положение определяет порядок формирования и предоставления жилых помещений маневренного фонда поселения Филимонковское и разработано в целях обеспечения условий для осуществления гражданами прав на жилище.

3. Маневренный фонд – жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности поселения Филимонковское, в отношении которых представительным органом местного самоуправления принято решение об отнесении к данному виду специализированного жилищного фонда, предназначенные для временного предоставления гражданам, не обеспеченных жилыми помещениями.

## 2. Порядок формирования маневренного фонда

4. Маневренный фонд может состоять из квартир, комнат, находящихся в муниципальной собственности поселения Филимонковское.

5. Жилые помещения, отнесенные к маневренному фонду, должны быть пригодными для проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

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

7. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением такого жилого помещения к маневренному фонду и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решения представительного органа местного самоуправления.

8. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, аренды, а также если имеют обременения прав на это имущество.

9. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, приватизации, обмену, передаче в поднаем.

10. Маневренный фонд формируется за счет:

- освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда поселения Филимонковское;
- жилых помещений специализированного жилищного фонда поселения Филимонковское;
- перевода нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в жилые помещения.

11. Управление и содержание маневренного фонда осуществляется за счет средств, предусмотренных в бюджете поселения Филимонковское, до момента предоставления жилого помещения маневренного фонда.

## 3. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда

12. 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 Российской Федерации.

13. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются категориям граждан, указанных в настоящем Положении и имеющим постоянное место жительства (регистрацию) в населенных пунктах, входящих в состав поселения Филимонковское и не имеющим других жилых помещений, пригодных для проживания граждан.

14. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда выносится представительным органом местного самоуправления.

15. При решении вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда предоставляются следующие документы:

- заявление гражданина;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

- копии документов, подтверждающих степень родства членов семьи (свидетельств о рождении детей, свидетельства о заключении, расторжении брака, судебное решение о признании членом семьи и др.);

- документ, подтверждающий невозможность проживания/утрату единственного жилого помещения (заключение о непригодности жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, решение

суда, постановление о возбуждении исполнительного производства и т.п.);

- выписка из домовой книги;

- копия документа, подтверждающего право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор, ордер или решение о предоставлении жилого помещения, свидетельство о праве собственности на жилое помещение и т.п.);

- согласие на обработку персональных данных;

- выписка из ЕГРН, выданная органами, осуществляющими государственную регистрацию прав, о наличии или отсутствии прав собственности на жилые помещения и о гражданско-правовых сделках, совершенных с недвижимостью, и представляемая на каждого члена семьи.

16. Администрация поселения проверяет представленные документы и направляет их на рассмотрение представительного органа местного самоуправления. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается в течение 20 рабочих дней с момента представления гражданином заявления с полным пакетом документов в администрацию.

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

- а) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте «а» пункта 12 Положения);

- б) 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» пункта 12 Положения);

- в) 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 государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте «в»

пункта 12 Положения);

г) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте «г» пункта 12 Положения).

18. Договор заключается на срок, определенный договором, но не более чем на один год. Если срок найма жилого помещения маневренного фонда в договоре не определен, договор считается заключенным сроком на один год. Наниматель имеет право на перезаключение договора найма на новый срок при условии предоставления им подтверждения положения действия условий, установленных настоящим Положением.

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

20. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в простой письменной форме согласно приложению к настоящему Положению, на основании решения представительного органа местного самоуправления о предоставлении такого помещения.

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

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

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

24. 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 Российской Федерации.

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

26. Наниматель жилого помещения маневренного фонда в любое время может расторгнуть договор.

27. 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 иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

28. В случае расторжения или прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане обязаны в течение трех дней освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору.

29. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

Приложение  
к Положению о порядке  
формирования маневренного фонда  
и предоставления жилых  
помещений маневренного фонда  
поселения Филимонковское

ТИПОВАЯ ФОРМА

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
найма жилого помещения маневренного фонда

г. Москва

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 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 решения Совета депутатов поселения Филимонковское от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ «О предоставлении жилого помещения маневренного фонда» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

#### И. Предмет Договора

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

\_\_\_\_\_ состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное по адресу: г. Москва, поселение Филимонковское, \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_, комнт. \_\_\_\_\_ 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\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании решения Совета депутатов поселения Филимонковское от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_.

4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, пригодно для проживания.

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 трех 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)

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 Филимонковское 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. 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)