****

**РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

 **«ГОРОД КИЗИЛЮРТ»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

 **25.04.2023 № 344-П**

 Об утверждении Положения о маневренном муниципальном

 жилищном фонде городского округа «город Кизилюрт»

 В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», а также в целях установления на территории городского округа «город Кизилюрт» порядка предоставления жилых помещений муниципального маневренного жилого фонда, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о маневренном муниципальном жилищном фонде ГО «город Кизилюрт».
2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации ГО «город Кизилюрт» и в газете «Кизилюртовские Вести».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа «город Кизилюрт» Патахова М.А.

**Глава городского округа М.Ю.Магомедов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | У Т В Е Р Ж Д Е Н О постановлением администрации ГО «город Кизилюрт» от 25.04.2023 № 344-П |

Положение

о маневренном муниципальном жилищном фонде ГО «город Кизилюрт»

1. Общие положения
	1. Настоящее Положение разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», постановления 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» и распространяется на правоотношения, возникшие после вступления его в силу.
	2. Настоящее Положение регулирует порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда.
	3. Использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после отнесения постановлением администрации ГО «город Кизилюрт» данного жилого помещения к муниципальному маневренному жилищному фонду городского округа «город Кизилюрт».
	4. 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 имеются обременения прав на это имущество.
	5. Жилые помещения в маневренном фонде городского округа «город Кизилюрт» должны быть пригодными для проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).
	6. Регистрационный учет граждан, проживающих в маневренном фонде, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
	7. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, приватизации, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированного жилого помещения. Наниматель жилого помещения в маневренном фонде не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.
	8. Жилые помещения в маневренном фонде предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в городском округе «город Кизилюрт».
	9. Вселение в жилые помещения маневренного фонда производится после заключения договора найма специализированного жилого помещения в установленном законом порядке.
2. Порядок предоставления жилых помещений в маневренном фонде

городского округа «город Кизилюрт»

* 1. Жилые помещения маневренного фонда городского округа «город Кизилюрт» (далее - жилые помещения маневренного фонда) предназначены для временного проживания:
1. граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;
2. граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
3. 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;
4. иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.
	1. Жилые помещения маневренного фонда могут состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.
	2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:
5. до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1 п. 2.1 настоящего Положения);
6. 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 3 п. 2.1 настоящего Положения);
7. до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены жилищным законодательством Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 2 п. 2.1 настоящего Положения);
8. установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации).
	1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по заявлениям граждан на основании постановления Администрации ГО «город Кизилюрт» по договору найма жилого помещения маневренного фонда согласно приложению.
	2. Для предоставления жилого помещения маневренного фонда гражданин представляет в Администрацию ГО «город Кизилюрт» следующие документы:

-справку с места жительства;

-справки органов государственной регистрации и БТИ о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности на территории городского округа «город Кизилюрт», в том числе у членов семьи, проживающих совместно с гражданином;

-копию паспорта (копии паспортов членов семьи, копии свидетельств о рождении на несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет);

-копию решения суда (в случае утраты жилых помещений в результате обращения взыскания на них);

-выписку из домовой книги и лицевого счета;

-копию решения комиссии о признании жилого помещения непригодным для проживания (представляют граждане, у которых единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств).

* 1. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.
1. Основания расторжения и прекращения договора найма жилого помещения в маневренном фонде городского округа «город Кизилюрт»
	1. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
	2. Наниматель жилого помещения в маневренном фонде в любое время вправе расторгнуть договор жилого помещения.
	3. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма жилого помещения в маневренном фонде помещения считается расторгнутым со дня выезда.
	4. Договор найма жилого помещения в маневренном фонде может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях:
2. неисполнения нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения в маневренном фонде;
3. невнесения нанимателем платы за жилое помещение в маневренном фонде и (или) коммунальные услуги более шести месяцев;
4. разрушения или повреждения жилого помещения в маневренном фонде нанимателем или другими гражданами, за действия которых наниматель отвечает;
5. систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в жилом помещении;
6. использования жилого помещения не по назначению.
	1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилых помещений в маневренном фонде граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам.
	2. 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.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение к Положению о маневренном муниципальном жилищном фонде ГО «город Кизилюрт» (типовой договор утвержден постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 года № 42) |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| **ТИПОВОЙ ДОГОВОР №** \_\_\_**найма жилого помещения маневренного фонда** |  |
|  |  |  |
| г. Кизилюрт |  | "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. |
| Администрация ГО «город Кизилюрт» в лице главы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  |
| (наименование собственника жилого помещения маневренного фонда) |
| действующая на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   |
| (наименование уполномочивающего документа, его дата и номер) |  |
| именуемая в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| (фамилия, имя, отчество) |
|  |
| именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_ 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 Свидетельства о государственной регистрации права от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. № \_\_\_, 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 - нужное 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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](https://docs.cntd.ru/document/901919946#64U0IK) 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](https://docs.cntd.ru/document/901919946#A8Q0NH).

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:
1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных [Жилищным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#64U0IK);

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](https://docs.cntd.ru/document/901919946#A9A0NP);

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, - нужное 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](https://docs.cntd.ru/document/901919946#64U0IK).

**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.      |