



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.05.2026

№ 910

**Об утверждении положения о
муниципальном маневренном
фонде Гусь-Хрустального
муниципального округа**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", 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", на основании Устава Гусь-Хрустального муниципального округа администрация округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить положение о муниципальном маневренном фонде Гусь-Хрустального муниципального округа (приложение).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации округа по жилищно-коммунальному хозяйству.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте округа.

Глава округа

А.В. Кабенкин

Положение
о муниципальном маневренном фонде
Гусь-Хрустального муниципального округа

1. Общие положения

1.1. Положение о муниципальном маневренном фонде Гусь-Хрустального муниципального округа (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Жилищным и Гражданским кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", 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".

1.2. Положение определяет порядок отнесения муниципальных жилых помещений к маневренному жилищному фонду и их предоставления гражданам в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.3. Под муниципальным маневренным фондом Гусь-Хрустального муниципального округа (далее - округ) понимаются жилые помещения, находящиеся в собственности округа, для временного проживания граждан в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - маневренный фонд).

1.4. Отнесение жилого помещения к маневренному фонду и его исключение осуществляется на основании постановления администрации округа.

1.5. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, в том числе приватизации, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

1.6. Жилые помещения маневренного фонда должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

1.7. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

1.8. 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, 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, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.9. Плата за пользование жилым помещением, коммунальными и другими услугами производится по установленным ставкам и тарифам до момента заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда – за счет средств бюджета муниципального округа, с момента заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда - нанимателем жилого помещения маневренного фонда.

1.10. Управление маневренным фондом осуществляет администрация округа и уполномоченные органы.

Объем полномочий определяется действующим законодательством, настоящим Положением, нормативными правовыми актами администрации округа.

1.11. Наймодателем по договору является комитет по управлению муниципальным имуществом, градостроительству и архитектуре администрации Гусь-Хрустального муниципального округа (далее - КУМИГА).

1.12. КУМИГА:

- исполняет права и обязанности наймодателя жилых помещений маневренного фонда;

- обеспечивает соблюдение порядка заселения и освобождения жилых помещений маневренного фонда;

- заключает договор найма и передает гражданам свободное от прав иных лиц жилое помещение маневренного фонда;

- контролирует сохранность маневренного фонда, соблюдение санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных и эксплуатационных требований;

- обеспечивает использование жилых помещений маневренного фонда по назначению.

1.13. Администрация округа устанавливает необходимость ремонта жилых помещений маневренного фонда и обеспечивает его проведение.

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

2. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

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

2.2. Условия пользования жилым помещением маневренного фонда определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, иным действующим законодательством и договором найма жилого помещения маневренного фонда, заключаемым по форме согласно приложению к настоящему Положению.

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

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;
- до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание;
- 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, либо приобретения ими жилья в собственность;
- установленный законодательством при заключении такого договора с гражданами в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.4. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по заявлениям граждан.

Заявление подается на имя главы округа в администрацию округа или в территориальные управления администрации округа (по подведомственности).

Заявление может быть подписано от имени заявителя его полномочным представителем, действующим по нотариально удостоверенной доверенности либо по решению полномочного органа как опекун, либо попечитель.

От имени несовершеннолетних лиц до 14 лет заявление подписывает один из родителей (законный представитель).

2.5. С целью получения жилого помещения маневренного фонда граждан (граждане) одновременно с заявлением представляет следующие документы:

- справку с места жительства;
- сведения органов государственной регистрации (иных уполномоченных органов) о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности в отношении всех лиц, проживающих совместно с заявителем;
- копии паспорта лиц старше 14 лет и копии свидетельства о рождении детей в возрасте до 14 лет, претендующих на предоставление помещения маневренного фонда;

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

- 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);

- копию доверенности либо иного документа, на основании которого подписавшее заявление лицо действует от имени заявителя.

2.6. На основании поданного заявления и приложенных к нему документов вопрос выносится на рассмотрение жилищной комиссии администрации округа (далее - Комиссия). По результатам рассмотрения указанного вопроса секретарем Комиссии подготавливается протокол Комиссии о предоставлении жилого помещения маневренного фонда либо письменный отказ с указанием оснований отказа. Протокол Комиссии утверждается постановлением администрации округа.

Постановление администрации округа об утверждении протокола Комиссии является основанием для заключения КУМИГА договора найма жилого помещения маневренного фонда.

Подписанный и зарегистрированный письменный отказ направляется заявителю ответственным специалистом КУМИГА.

Ответственный специалист КУМИГА ведет архив документов по предоставлению жилых помещений маневренного фонда.

2.7. Вселение граждан в жилое помещение производится после подписания договора найма жилого помещения маневренного фонда (по тексту - договор найма).

2.8. Граждане, с которыми заключен договор найма, а также проживающие вместе с ними лица, имеют права и несут обязанности в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, другими федеральными законами и договором найма.

2.9. При освобождении жилого помещения маневренного фонда граждане обязаны передать жилое помещение КУМИГА в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по назначению.

3. Прекращение договора найма маневренного фонда

3.1. Договор найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

3.2. Наниматель жилого помещения вправе расторгнуть договор найма в любое время.

3.3. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма считается расторгнутым со дня выезда.

3.4. Истечение периода, на который заключен договор найма, является основанием прекращения данного договора.

3.5. Договор найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях и порядке, установленных действующим

законодательством, в том числе:

- неисполнения проживающими в жилом помещении лицами обязательств по договору найма;
- невнесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги более шести месяцев подряд без уважительных причин;
- разрушения или повреждения жилого помещения;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в жилом помещении;
- использования специализированного жилого помещения не по назначению;
- утраты оснований, дающих право на пользование жилым помещением маневренного фонда.

3.6. Договор найма прекращается в случаях и порядке, установленных действующим законодательством, в том числе в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью одиноко проживающего нанимателя;
- с истечением срока действия договора найма.

3.7. В случаях расторжения или прекращения договора найма граждане и члены их семьи должны освободить жилое помещение, которое они занимали по договору найма.

В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане и проживающие с ними лица подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.8. Выселение граждан, проживающих в жилых помещениях маневренного фонда, производится по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения маневренного фонда

г. Гусь-Хрустальный

" ____ " _____ 20__ г.

(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 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 " ____ " _____ 20__ г. №
_____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату в
пользование _____ жилое _____ помещение, _____ находящееся _____ в

(государственной, муниципальной - нужное указать)

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 - 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:

- 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.

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, иными нормативными правовыми актами.

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)