



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с. Тюлячи

КАРАР

«29» сентября 2025г.№ 180

О создании маневренного муниципального жилищного фонда
Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 года № 292/пр «Об утверждении правил использования жилых помещений», во исполнение решения Тюлячинского районного суда Республики Татарстан от 07.05.2024 года № 2а-160/2024, Исполнительный комитет Тюлячинского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о маневренном муниципальном жилищном фонде Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан.
2. Отнести жилое помещение муниципального жилищного фонда по адресу: Республика Татарстан, Тюлячинский муниципальный район, с. Абди, ул. Октябрьская, дом 22, к специализированному жилищному фонду (маневренному муниципальному жилищному фонду).
3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан в сети Интернет по адресу (<https://tulachi.tatarstan.ru/>) и опубликовать на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>).
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Исполнительного комитета Тюлячинского муниципального района по инфраструктурному развитию Б.М. Низамова.

Руководитель

И.Х. Хамидуллин

Приложение
к постановлению
Исполнительного комитета
Тюлячинского муниципального
района Республики Татарстан
от «29» 12 2025 № 180

Положение о маневренном муниципальном жилищном фонде Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденными 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. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного муниципального жилищного фонда Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан (далее - маневренный фонд).

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

1.3.1. граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

1.3.2. 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;

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

1.3.4. граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

1.3.5. иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.4. Маневренный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности свободных жилых помещений и приобретенных за счет средств бюджета муниципального образования Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан жилых помещений.

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

1.6. Распределение жилых помещений маневренного фонда осуществляется

Управлением жилищной политики Исполнительного комитета Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан.

1.7. Расходы на содержание, текущий ремонт и оплату жилищно-коммунальных услуг помещений маневренного фонда осуществляются балансодержателем до даты подписания договора найма жилого помещения маневренного фонда.

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

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

II. Порядок формирования маневренного фонда

Включение в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда в состав муниципального специализированного жилищного фонда Тюлячинского муниципального района в качестве жилых помещений маневренного фонда и исключение из указанного фонда осуществляются на основании постановления Исполнительного комитета Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан.

III. Основания, условия и сроки предоставления жилого помещения маневренного фонда

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются на основании распоряжения Исполнительного комитета Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан.

3.3. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (приложение № 2) заключается на период:

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1.3.1 настоящего Положения);

- 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 1.3.2 настоящего Положения);

- 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 пункте 1.3.3 настоящего Положения);

- до завершения расчетов с гражданами, указанными в п. 3.1 ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1.3.4 настоящего Положения);

- на срок, установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1.3.5 настоящего Положения).

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

3.5. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании заявления.

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

IV. Порядок предоставления жилых помещений по договору найма жилого помещения маневренного фонда

4.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда заявителю необходимо представить в Исполнительный комитет Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан следующие документы:

4.1.1. заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи (приложение № 1);

4.1.2. копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи (все страницы);

4.1.3. копии документов, подтверждающих состав семьи и родственные отношения заявителя и членов семьи;

4.1.4. копия финансового лицевого счета с указанием жилой и общей площади жилого помещения и даты выдачи;

4.1.5. копии правоустанавливающих документов на жилое помещение (при отсутствии регистрации документов в ЕГРН - представляются заявителем);

4.1.6. копии следующих документов, подтверждающих одно из обстоятельств предоставления жилого помещения маневренного фонда в соответствии с пунктом 1.3.2 настоящего Положения:

- договор об ипотеке;
- решение суда (с отметкой о вступлении в законную силу) об обращении взыскания на жилое помещение, которое было приобретено заявителем за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, либо соглашение между залогодателем и залогодержателем об удовлетворении требований залогодержателя за счет заложенного жилого помещения;

- постановление о возбуждении исполнительного производства.

4.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в порядке очередности исходя из даты подачи гражданами заявлений в соответствии с пунктом 4.1 настоящего Положения.

4.3. Исполнительный комитет Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан рассматривает представленные в соответствии с пунктом 4.1 настоящего Положения документы и в течение 30 рабочих дней со дня представления указанных документов издает распоряжение о предоставлении жилых помещений маневренного фонда гражданам, указанным в пункте 1.3 настоящего Положения, или направляет гражданам уведомление об отказе в предоставлении жилых помещений маневренного фонда.

4.4. В случае принятия решения о предоставлении жилых помещений маневренного фонда Исполнительный комитет Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан информирует граждан о принятом решении в течение трех рабочих дней с момента издания соответствующего распоряжения.

4.5. Заявителю отказывается в предоставлении жилого помещения маневренного фонда в случаях:

- непредставления документов, прилагаемых к заявлению, указанных в пункте 4.1 настоящего Положения;

- наличия в документах, представленных гражданами, недостоверной и (или) неполной информации;

- наличия у гражданина и (или) членов его семьи на праве собственности или пользования другого жилого помещения;

- если гражданин не относится к категории граждан, указанных в ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.6. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается Исполнительным комитетом Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан на основании распоряжения Исполнительного комитета Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда (приложение № 2).

(Форма)

(Ф.И.О.)

гражданина _____

(Ф.И.О. полностью)

зарегистрированного по адресу: _____

(почтовый индекс, полный адрес)

(контактный телефон)

В СВЯЗИ

(указать причины предоставления жилого помещения маневренного фонда)

Заявитель

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) полностью)

(подпись)

1. _____.
2. _____.
3. _____.
4. _____.

(подписи всех дееспособных членов семьи)

" " 20 Г.

Приложение № 2
к Положению о маневренном
муниципальном жилищном фонде
Тюлячинского муниципального
района Республики Татарстан

(Форма)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения маневренного фонда
№ _____

(наименование населенного пункта)

(число, месяц, год)

(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 "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин (ка),
_____, именуемый в дальнейшем
(фамилия, имя, отчество)

"Наниматель", с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого
помещения от "___" _____ 202_г. № ____ заключили настоящий Договор о ни-
жеследующем.

I. Предмет Договора

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

(государственной, муниципальной - нужно указать) собственности, на основании
Свидетельства о государственной регистрации права от "___" _____ 202_г. №
_____, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. м, распо-
ложенное в _____, д. _____, корп. _____, кв. _____,
для временного проживания в нем сроком с _____ по _____.

1.2. 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)

1.3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании решения

(наименование органа, осуществляющего управление государственным или

муниципальным жилищным фондом, дата и номер решения)

1.4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.5. 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

2.1. 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 статьями 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. 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 допускаются;

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.

2.3. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

2.4. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

2.5. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

2.6. 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

3.1. 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.

3.2. 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

4.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.3. Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести 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.

4.4. 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 - нужно 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

Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель _____
(подпись)

М.П.

Наниматель _____
(подпись)