

1) с завершением

(капитального ремонта или реконструкции дома, расчетов с Нанимателем,

утратившим жилое помещение в результате обращения взыска- ния 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 поль-

зования жилым помещением до завершения ремонта или рекон-
струкции 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 Рос-
сийской Федерации.

VI. Иные условия

19. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по
настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотрен-
ном законодательством.

20. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из
которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

Наймодатель (подпись) Наниматель (подпись)

«ОРЕНБУРГЭНЕРГО»
предупреждает

1. Не ловите рыбу вблизи опор,
под проводами и в охранной
зоне ЛЭП.

2. Складывайте удилище при
проходе под проводами во
избежание касания или
приближения на недопустимо
близкое расстояние.

3. Не разводите костры и не
разбивайте лагерь вблизи опор,
под проводами и в охранной
зоне ЛЭП.

РОССЕТИ
ВОЛГА
Оренбургэнерго

НЕ РЫБАЧЬ ПОД ЛЭП!

ЭТА РЫБАЛКА МОЖЕТ
СТАТЬ ПОСЛЕДНЕЙ

«Чернореченский вестник» Учредитель: Администрация муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области	Редактор: И.А. Плотнокова Адрес издателя и редакции: 460539, Оренбургская область, Оренбургский район, с. Черноречье, ул. Степная, д. 32 Телефон редакции: (3532) 39-39-80 Электронная почта: admincher@mail.ru	МЫ В ИНТЕРНЕТЕ: наш сайт: https://www.чернореченский.рф/ Telegram «ВКонтакте»	Типография ООО «Руссервис» Адрес: 460006, г. Оренбург, ул. Одесская, 85. Телефон: (3532) 77-31-91. Тираж 30 экз.
--	---	---	--

Решение
Совета депутатов муниципального образования
Чернореченский сельсовет Оренбургского района
Оренбургской области седьмого созыва
от 16 сентября 2025 года № 73
Об утверждении Положения о маневренном жилищном фонде муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федера-
ции, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федераль-
ным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах
организации местного самоуправления в Российской Федера-
ции», Постановлением Правительства Российской Федерации
от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жило-
го помещения к специализированного маневренного жилищ-
ному фонду и типовых договоров найма специализированных
жилых помещений», постановлением Правительства Россий-
ской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил
пользования жилыми помещениями», Законом Оренбургской
области от 29.12.2007 № 1853/389-IV-ОЗ «О наделении органов
местного самоуправления Оренбургской области отдельными
государственными полномочиями Оренбургской области по
обеспечению жильем по договору социального найма и догово-
ру найма специализированного жилого помещения отдельных
категорий граждан», руководствуясь Уставом муниципального
образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района
Оренбургской области, в целях создания и упорядочения ис-
пользования маневренного жилищного фонда, Совет депутатов
муниципального образования Чернореченский сельсовет Орен-
бургского района Оренбургской области, согласно приложения
№ 1.

1. Утвердить Положение о маневренном жилищном фонде
муниципального образования Чернореченский сельсовет Орен-
бургского района Оренбургской области, согласно приложения
№ 1.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального
опубликования и подлежит размещению на сайте муниципаль-
ного образования Чернореченский сельсовет Оренбургского
района Оренбургской области в сети Интернет: <https://черно- реченский.рф/>.

3. Контроль над исполнением настоящего решения возло-
жить на постоянную комиссию Совета депутатов по бюджетной,
налоговой, финансовой политике и экономическим вопросам
(председатель Вотинцев А.В).

4. Настоящее решение подлежит передаче в уполномо-
ченный орган исполнительной власти Оренбургской области для
включения в областной регистр нормативных правовых актов.

Председатель Совета депутатов Е.Н. ЧЕКРЫГИН

Глава муниципального образования М.А. МИТИН

Приложение № 1
к решению Совета депутатов муниципального образования
Чернореченский сельсовет Оренбургского района
Оренбургской области от 16.09.2025 года № 73

ПОЛОЖЕНИЕ о маневренном жилищном фонде
муниципального образования Чернореченский сельсовет
Оренбургского района Оренбургской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее 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 мест-
ного самоуправления в Российской Федерации», постановле-
нием 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», постановле-
нием Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 №25
«Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»,
Уставом муниципального образования Чернореченский сельсо-
вет.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок формиро-
вания, специализированного маневренного жилищного фонда
муниципального образования Чернореченский сельсовет Орен-
бургского района Оренбургской области (далее по тексту - му-
ниципальное образование), порядок предоставления и поль-
зования отдельными категориями граждан жилых помещений
маневренного жилищного фонда, учет и порядок освобождения
жилых помещений маневренного жилищного фонда админи-
страции, находящихся в муниципальной собственности и со-
ставляющих жилищный фонд муниципального образования.

1.3. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых
помещений, принадлежащих на праве собственности муницип-
ального образования Чернореченский сельсовет (далее по тек-
сту положения – Администрация). В целях настоящего Положе-
ния к жилым помещениям муниципального жилищного фонда
администрации относятся жилые помещения маневренного
фонда.

1.4. Маневренный фонд – это разновидность специализиро-
ванного жилищного фонда, жилые помещения которого предна-
значены для временного проживания:

1.4.1. Граждан в связи с капитальным ремонтом или рекон-
струкцией дома, в котором находятся жилые помещения, зани-
маемые ими по договорам социального найма.

1.4.2. Граждан, утративших жилые помещения в результате
обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были
приобретены за счет кредита банка или иной кредитной органи-
зации либо средств целевого займа, предоставленного юридиче-
ским лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в
обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на мо-
мент обращения взыскания такие жилые помещения являются
для них единственными.

1.4.3. Граждан, у которых в результате чрезвычайных обсто-
ятельств единственные жилые помещения стали непригодными
для проживания, либо в отношении которых признана необхо-
димость проведения капитального ремонта.

1.4.4. Иных граждан в случаях, предусмотренных законода-
тельством.

1.5. Маневренный фонд может состоять из многоквартир-
ных домов, квартир и иных жилых помещений, которые должны
быть пригодны для постоянного проживания граждан (отвечать
установленным санитарным и техническим правилам и нормам,
требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным
требованиям законодательства), быть благоустроенными при-
менительно к условиям населённых пунктов поселения. Жилое
помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из
расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

1.6. Маневренный фонд формируется из находящихся в му-
ниципальной собственности свободных жилых помещений или
приобретается за счет средств местного бюджета, предумо-
тренных на эти цели, а также иных не запрещенных законода-
тельством источников.

1.7. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не
допускается, если жилые помещения заняты по договорам най-
ма, в установленном законом порядке признаны аварийными
или непригодными для проживания, а также, если имеется об-
ременение прав на это имущество. Жилые помещения не под-
лежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, внаем, за
исключением передачи таких помещений по договорам найма,
предусмотренным настоящим Положением.

1.8. Учёт жилых помещений маневренного фонда осущест-
вляется администрацией муниципального образования Черно-
реченский сельсовет.

1.9. Управление помещениями, относящимися к маневренному фонду, осуществляется администрацией муниципального образования Чернореченский сельсовет.

2. Порядок и срок предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда

2.1. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается администрацией муниципального образования Караванный сельсовет. При вселении в жилое помещение маневренного жилищного фонда и выселении из него оформляется акт освидетельствования технического состояния и приема-передачи жилого помещения. Акт оформляется наймодателем жилого помещения маневренного жилищного фонда.

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

2.2.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п. 1.4.1 настоящего Положения);

2.2.2. 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 п. 1.4.2 настоящего Положения);

2.2.3. До завершения расчета 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 порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п. 1.4.3 настоящего Положения);

2.2.4. До завершения расчетов с гражданами, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

2.2.5. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.1.4.4 настоящего Положения).

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

2.4. 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;

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий) представляются в копиях с предъявлением оригиналов;

3) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении) представляются в копиях с предъявлением оригиналов;

4) выписку из домовой книги;

5) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;

6) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в п. 1.4.2 настоящего Положения);

7) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в п. 1.4.3 настоящего Положения).

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

2.6. Администрация муниципального образования Чернореченский сельсовет, в течение тридцати рабочих дней со дня предоставления указанных документов принимает одно из следующих решений:

2.6.1. о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда, которое оформляется постановлением администрации, которое направляется гражданам в течение трех рабочих дней с момента принятия такого решения;

2.6.2. об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда, уведомление о котором направляется гражданам в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения;

2.7. Постановление об отказе в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, принимается в случаях, если:

1) не представлены документы, предусмотренные настоящим Положением;

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с п.1.4 настоящего Положения.

3) отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

2.8. На основании постановления администрации Чернореченский сельсовет о предоставлении жилого помещения маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.

2.9. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме в соответствии с требованиями законодательства и является единственным основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда.

3. Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда

3.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется: пунктом 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, договором найма жилого помещения маневренного фонда (Приложение 1 к Положению).

3.2. 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.

3.3. Самовольное переселение из одного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускаются.

3.4. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.5. При прекращении права пользования жилым помещением Наниматель обязан сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного нанимателем ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести ремонт за свой счет, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Приложение

к положению о специализированном маневренном жилищном фонде муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 16.09.2025 г. № 73

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 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 во владение и пользование жилое помещение, находящееся в _____	
(государственной, муниципальной – нужное указать)	
(Продолжение на 3 стр.)	

собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от " _____ " _____ 20 ____ 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)

_____.

(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:

(Окончание на 4 стр.)