Когда человек теряет крышу над головой, он может заселиться в маневренный фонд. Это временное жилье, которое выделяет государство для тех, чьи дома, например, сошли со свай или пострадали во время пожара.

Маневренный фонд относится к специализированному жилищному фонду, формируется исполнительными органами местного самоуправления для временного, срочного и возмездного пользования жилыми помещениями гражданами в случаях, предусмотренных законом в каждом муниципальном образовании.

Предоставление жилого помещения маневренного фонда носит экстренный характер, направлено на временное обеспечение жильем в случае утраты занимаемого жилого помещения, угрозы обрушения конструкций дома. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека. При этом предоставляемые жилые помещения должны отвечать санитарным и техническим требованиям. Маневренное жилье должно регулярно обследоваться на предмет безопасности, наличия поломок, технических неисправностей, способных нанести вред проживающим в нем гражданам.

Жилые помещения для временного проживания должны быть оборудованы системой отопления, канализации и водоснабжением. Также в них должно быть проведено электричество. Жилые помещения маневренного фонда ограничены в распоряжении ими, в частности наниматели не могут заключать договоры купли-продажи, мены, дарения в отношении таких жилых помещений.

Переселение в маневренное жилье не влечет снятие граждан с учета нуждающихся в жилых помещениях, не освобождает администрацию от обязанности по предоставлению гражданам равнозначного жилого помещения на условиях договора социального найма в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу, от выплаты денежной компенсации собственникам жилых помещений, изымаемых для государственных и муниципальных нужд.

Основанием для предоставления жилых помещений маневренного фонда выступает договор найма, заключаемый между нанимателем, в лице гражданина, нуждающегося во временном жилом помещении, и наймодателем в лице собственника жилого помещения (муниципального образования или органа власти).

Положения статьи 100 Жилищного кодекса Российской Федерации регламентируют особенности заключения подобного договора. Договор заключается до устранения обстоятельств, послуживших причиной к предоставлению жилого помещения маневренного фонда (до завершения капитального ремонта или реконструкции дома; до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения).

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

27.06.2025