**Прокуратура Рогнединского района разъясняет определение маневренного жилого фонда и особенности правового статуса.**

В соответствии со ст. 92 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) маневренный фонд это один из видов специализированного жилищного фонда, состоящий из жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов.

Согласно ст. 96 ЖК РФ маневренный фонд предназначен для временного проживания граждан, проживающих по договорам социального найма в домах, подлежащих капитальному ремонту или реконструкции; граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, граждан, утративших единственные жилые помещения, приобретенные за счет кредита или целевого займа, в результате обращения на них взыскания, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Действующее жилищное законодательство Российской Федерации подробно не регламентирует требования к жилым помещения в составе маневренного фонда, но вместе с тем определяет, что метраж жилья, предоставляемого для временного пользования, осуществляется из расчета не менее чем 6 кв. м. жилой площади на одного человека (ч. 1 ст. 106 ЖК РФ).

Так же, как и другие виды специализированного жилищного фонда, предназначенного для временного проживания, маневренный фонд должен отвечать санитарным, пожарным нормам и техническим условиям, в том числе иметь статус пригодного для проживания.

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 ст. 100 ЖК РФ регламентируют особенности заключения подобного договора.

Например, 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), а также на период, установленный законодательством, в случаях, установленных пунктом 4 статьи 95 ЖК РФ (иные категории граждан).

Для непосредственного получения в пользование жилого помещения маневренного фонда гражданин вправе обратиться в орган местного самоуправления с заявлением и документами, подтверждающими наличие обстоятельств для предоставления такого помещения.

Стоит также отметить, что жилое помещение маневренного фонда в соответствии с ч. 4 ст. 100 ЖК РФ не может быть обменяно нанимателем либо передано им в поднаём.

Согласно ч. 1 ст. 101 ЖК РФ договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

И.о. прокурора

Рогнединского района

юрист 2 класса М.И. Кузнецов