проект

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ БОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года                                                                             №\_\_\_\_

«Об утверждении положения о порядке

и условиях переселения граждан из жилых домов,

признанных в установленном порядке аварийными

и подлежащими сносу»

Руководствуясь статьями 32, 85, 86, 89 Жилищного кодекса РФ, Уставом Борского сельского поселения,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях переселения граждан из жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу (прилагается).

2. Постановление опубликовать (обнародовать) в газете «Новый путь» (без приложений) и на официальном сайте Борского сельского поселения.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Заместитель главы администрации

Борского сельского поселения В.Н. Сумерин

Положение

о порядке и условиях переселения граждан из жилых домов,

признанных в установленном порядке аварийными

и подлежащими сносу

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет:

- порядок переселения собственников и нанимателей жилых помещений (жилых домов), проживающих в аварийных жилых домах, подлежащих сносу;

- порядок и условия предоставления возмещения (компенсации) собственникам жилых помещений (жилых домов), признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, подлежащих освобождению путем предоставления им равноценного жилого помещения;

- порядок и условия предоставления нанимателям, освобождающим жилое помещение в связи со сносом, другого жилого помещения по договору социального найма жилого помещения.

Аварийный жилищный фонд - жилые помещения (жилые дома), признанные аварийными в установленном Правительством Российской Федерации порядке.

1.2. Освобождение жилых помещений (жилых домов) - это юридическая и фактическая передача жилого помещения (жилого дома), свободного от любых обременений и прав третьих лиц, Борскому сельскому поселению или уполномоченному им лицу.

Освобождение жилых помещений (жилых домов) производится в целях переселения граждан из признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу жилых домов (помещений).

1.3. Граждане при переселении из жилых помещений (жилых домов), а также их освобождении имеют право в установленном порядке на:

1) предоставление благоустроенных и равнозначных по общей площади ранее занимаемому жилому помещению жилых помещений по договорам социального найма;

2) предоставление собственникам жилых помещений равноценного возмещения (компенсации) в натуральной форме в виде предоставления равноценного жилого помещения.

1.4. Собственники (наниматели) жилых помещений и члены их семей при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) Борского сельского поселения имеют право на получение официальной информации об основаниях, сроках, условиях и порядке переселения и освобождения жилых помещений (жилых домов), а также на защиту своих прав при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Положением.

1.5. Основанием для освобождения жилых помещений (жилых домов) является правовой акт администрации Борского сельского поселения, принимаемый в связи с признанием в установленном Правительством Российской Федерации порядке жилого дома аварийным и подлежащим сносу.

1.6. После принятия правового акта Борским сельским поселением о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу не допускается:

1) обмен указанных в правовом акте жилых помещений, находящихся в собственности МО «Борское сельское поселение»;

2) изменение договоров социального найма;

3) предоставление жилых помещений в жилых домах, подлежащих освобождению;

4) перепланировка, переоборудование помещений и возведение пристроек;

5) изменение порядка пользования жилым помещением;

6) перевод жилых помещений в нежилые;

7) приватизация жилых помещений.

1.7. В свою очередь, правовой акт администрации Борского сельского поселения о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу является основанием для принятия администрацией Борского сельского поселения в отношении каждого жилого дома (жилого помещения), признанного в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу:

1) решения об освобождении жилого дома (помещения) и переселении в другое жилое помещение по договору социального найма жилого помещения - принимается в отношении нанимателя жилого помещения и членов его семьи;

2) решения об изъятии жилого помещения.

Решение администрации Борского сельского поселения принимается в форме постановления.

1.8. В постановлении администрации Борского сельского поселения по каждому жилому дому указываются:

1) основания освобождения или изъятия жилого дома;

2) жилой дом и находящиеся в нем жилые помещения, подлежащие освобождению либо изъятию;

3) общая площадь жилого дома и находящихся в нем жилых помещений, подлежащая освобождению или изъятию.

1.9. В случае отказа нанимателя или собственника жилого помещения, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, от освобождения жилого помещения и переселения в предоставляемое ему жилое помещение, администрация Борского сельского поселения решает вопрос об освобождении жилого помещения и переселении в судебном порядке путем предъявления соответствующего иска к нанимателю (собственнику) жилого помещения и к членам его семьи.

2. Переселение граждан и освобождение жилых помещений,

занимаемых ими по договорам социального найма

2.1. Переселение граждан и освобождение жилых помещений, занимаемых ими по договорам социального найма, осуществляется путем предоставления им другого благоустроенного, равнозначного по общей площади ранее занимаемому жилого помещения, по договору социального найма, отвечающего установленным санитарным и техническим требованиям и находящегося в черте Борского сельского поселения.

2.2. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты в коммунальной квартире, то наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

2.3. Граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся, если для них не отпали основания состоять на таком учете при предоставлении жилого помещения.

2.4. Семьям, в составе которых имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечень которых установлен федеральным законодательством, предоставляются жилые помещения, позволяющие выделить в пользование таким лицам отдельное изолированное жилое помещение в квартире. Не подлежат удовлетворению требования данных граждан о предоставлении дополнительной площади, если они обеспечены отдельным изолированным жилым помещением в квартире либо совершили действия, повлекшие ухудшение жилищных условий за последние 5 (пять) лет.

2.5. С момента принятия правового акта администрации Борского сельского поселения о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу последующее увеличение состава семьи не влечет пересмотра решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, ранее предложенного гражданину и членам его семьи, за исключением случаев:

- сохранения за гражданином права на жилое помещение, которое не было учтено при решении вопроса о предоставлении жилого помещения;

- вселения несовершеннолетних детей;

- признания за гражданином права на жилое помещение на основании решения суда.

2.6. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется с учетом временно отсутствующих по месту жительства граждан в связи:

1) с призывом на военную службу в течение всего времени прохождения военной службы по призыву;

2) с утратой детьми попечения родителей в течение всего времени пребывания в государственных или муниципальных образовательных учреждениях, учреждениях здравоохранения, стационарных учреждениях социального обслуживания;

3) с осуждением к лишению свободы в течение всего срока отбывания наказания.

2.7. При отказе граждан от вселения в предоставляемое жилое помещение и освобождения занимаемых ими помещений они подлежат переселению в судебном порядке. Жилое помещение, предоставляемое гражданину, выселяемому в судебном порядке, должно быть указано в решении суда о выселении.

2.8. Договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме, и один его экземпляр выдается нанимателю после снятия с регистрационного учета по месту жительства нанимателя и всех членов его семьи.

2.9. Наниматель на основании постановления администрации Борского сельского поселения об освобождении занимаемого жилого помещения и переселении обязан в течение месяца после принятия данного постановления освободить занимаемое жилое помещение, сдав его по акту обслуживающей дом жилищно-эксплуатационной организации или администрации Борского сельского поселения, вселиться в предоставленное жилое помещение со всеми членами семьи, включенными в договор социального найма, и зарегистрироваться по новому месту жительства.

2.10. Жилищно-коммунальные услуги за предоставленное помещение оплачиваются нанимателем и членами его семьи в установленном порядке после принятия постановления администрации Борского сельского поселения об освобождении занимаемого жилого помещения и переселении с даты заключения договора социального найма жилого помещения.

3. Порядок организации изъятия для муниципальных нужд

жилых помещений у собственников в случае признания

многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

3.1. После принятия решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в установленном Правительством Российской Федерации порядке администрация Борского сельского поселения предъявляет к собственникам жилых помещений в указанном доме требования о его сносе в разумный срок.

3.2. В случае если данные собственники в установленный срок не осуществили снос указанного дома, администрация Борского сельского поселения подготавливает проект постановления об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен указанный дом, и, соответственно, об изъятии каждого жилого помещения в доме (далее - постановление об изъятии), за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Борского сельского поселения.

3.3. Постановление об изъятии принимается по каждому жилому дому и должно содержать основания изъятия, описание объекта, подлежащего изъятию, в том числе адрес (местоположение) жилого дома и находящихся в нем жилых помещений, а также их площадь.

3.4. Администрация Борского сельского поселения регистрирует постановление об изъятии в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.5. В течение 14 дней с момента регистрации постановления об изъятии администрация Борского сельского поселения письменно уведомляет собственника жилого помещения о принятом постановлении об изъятии жилого помещения и о дате осуществленной государственной регистрации постановления об изъятии. Уведомление направляется по месту регистрации (жительства) собственника помещения заказным письмом с уведомлением либо с использованием иных средств доставки, обеспечивающих его вручение адресату.

3.6. До момента изъятия жилых помещений администрация Борского сельского поселения организует проведение оценки рыночной стоимости жилых помещений, подлежащих изъятию, и жилых помещений, предполагаемых к предоставлению взамен изымаемых жилых помещений.

3.7. Администрация Борского сельского поселения формирует перечень собственников жилых помещений, желающих принять взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену. В указанном перечне необходимо указать адрес жилого помещения, предоставляемого взамен изымаемого.

3.8. Требования собственника жилого помещения либо граждан, имеющих право пользования жилым помещением, о предоставлении нескольких жилых помещений с целью расселения, удовлетворению не подлежат.

3.9. Требования собственников, имеющих жилое помещение в долевой собственности, о раздельном переселении удовлетворению не подлежат.

3.10. На основании указанного в п. 3.7 настоящего Положения перечня собственников помещений администрация Борского сельского поселения заключает с каждым собственником помещения соответствующий договор мены и регистрирует переход права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.11. Соглашение о выкупе изымаемого жилого помещения, не предусматривающее передачу взамен изымаемого помещения иного жилого помещения, заключается между собственником соответствующего помещения и администрацией Борского сельского поселения в порядке, установленном действующим гражданским, жилищным и бюджетным законодательством.