**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БОХАНСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «БОХАН»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«04» июля 2019 г. №80 п. Бохан

О внесении изменений в постановление от 12.05.2014 г. № 82 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления жилых помещений гражданам, проживающим в ветхом и аварийном жилищном фонде п. Бохан»

# В целях реализации мероприятий муниципальной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории муниципального образования «Бохан», из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, в 2019-2025 годах», утвержденной постановлением администрации МО «Бохан» от 09.04.2019 № 30, в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 16 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред. от 24.12.2018) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Постановления Правительства Иркутской области от 1 апреля 2019 года № 270-пп «Об утверждении региональной адресной программы Иркутской области «Переселение граждан, проживающих на территории Иркутской области, из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, в 2019-2025 годах», руководствуясь Уставом муниципального образования «Бохан», администрация МО «Бохан»

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменения в Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений гражданам, проживающим в ветхом и аварийном жилищном фонде п. Бохан.

1.1. пункт 1.1. части 1 изложить в новой редакции:

«1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений гражданам, проживающим в ветхом и аварийном жилищном фонде п. Бохан (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом, Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред. от 24.12.2018) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

1.2. абзац первый пункта 1.3. изложить в новой редакции:

«1.3. Рассмотрение вопросов о непригодности жилых домов (жилых помещений) для проживания осуществляется Межведомственной комиссией (далее – Комиссия), которая в своей деятельности руководствуется Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред. от 24.12.2018) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Постановления Правительства Иркутской области от 1 апреля 2019 года № 270-пп «Об утверждении региональной адресной продукции Иркутской области «Переселение граждан, проживающих на территории Иркутской области, из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, в 2019-2025 годах».»

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Муниципальный вестник» МО «Бохан» и на официальном сайте администрации МО «Бохан».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы МО «Бохан» Улаханову А.И.

Глава муниципального образования «Бохан» Л.Н. Сахьянов

Приложение № 1

к Постановлению главы МО «Бохан»

от «04» июля 2019 г. № 80

### **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГРАЖДАНАМ, ПРОЖИВАЮЩИМ В ВЕТХОМ И АВАРИЙНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ПОСЕЛКА БОХАН**

#### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений гражданам, проживающим в ветхом и аварийном жилищном фонде п. Бохан (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом, Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред. от 24.12.2018) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

1.2. Настоящим Положением устанавливается порядок учета граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде поселка Бохан, порядок и условия предоставления жилых помещений гражданам, занимаемым данные жилые помещения по договорам социального найма, а также собственников жилых помещений в связи с признанием дома аварийным и подлежащим сносу, реконструкции или капитальному ремонту.

1.3. Рассмотрение вопросов о непригодности жилых домов (жилых помещений) для проживания осуществляется Межведомственной комиссией (далее – Комиссия), которая в своей деятельности руководствуется Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред. от 24.12.2018) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Постановления Правительства Иркутской области от 1 апреля 2019 года № 270-пп «Об утверждении региональной адресной продукции Иркутской области «Переселение граждан, проживающих на территории Иркутской области, из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, в 2019-2025 годах».

Состав Комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования «Бохан»для оценкии признания жилых помещений муниципального жилищного фонда пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу.

1.4. Решение о сносе, реконструкции или капитальном ремонте жилого дома (жилого помещения), признанного непригодным для проживания, принимается администрацией муниципального образования «Бохан» в форме постановления.

1.5. Гражданам, проживающим по договорам социального найма в ветхом и аварийном жилищном фонде муниципального образования «Бохан», в соответствии с ч. 1 п. 2 ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Под ветхим и аварийным жилищным фондом поселка Бохан понимается совокупность жилых и нежилых помещений в домах, расположенных на территории поселка Бохан, признанных комиссией непригодными для проживания.

1.6. Жилые помещения, предоставляемые гражданам в связи с переселением из ветхого и аварийного жилищного фонда муниципального образования «Бохан», распределяются в порядке очередности сноса жилых домов в соответствии с Реестром аварийного жилого фонда на территории муниципального образования «Бохан», подлежащего сносу на территории поселка Бохан, утвержденного решением Думы № 102 от 25.03.2010 г., а также в соответствии с Реестром ветхого жилого фонда на территории муниципального образования «Бохан», подлежащего сносу на территории поселка Бохан, утвержденного решение Думы № 124 от 01.10.2010 г.

#### 2. ПОРЯДОК УЧЕТА ГРАЖДАН, КОТОРЫМ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ ВНЕ ОЧЕРЕДИ В СВЯЗИ С ПРИЗНАНИЕМ ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ

2.1. В трехдневный срок после принятия Главой муниципального образования «Бохан» постановления о признании дома аварийным и подлежащим сносу гражданам, занимающим в нем жилые помещения по договорам социального найма, направляется уведомление о предоставлении документов (Приложение № 1), необходимых для предоставления жилого помещения по договору социального найма.

2.2. Граждане, проживающие по договорам социального найма в жилых помещениях, находящихся в домах, признанных в установленном порядке подлежащими сносу или капитальному ремонту, принимаются на учет в качестве граждан, которым жилые помещения по договору социального найма предоставляются вне очереди в связи с признанием дома аварийным и подлежащим сносу.

2.3. Для рассмотрения вопросов о принятии на учет граждан, которым жилые помещения по договору социального найма предоставляются вне очереди в связи с признанием дома аварийным и подлежащим сносу или капитальному ремонту, гражданин представляет в администрацию муниципального образования «Бохан» следующие документы:

2.3.1. Заявление на имя Главы муниципального образования «Бохан» о принятии на учет в качестве гражданина, которому жилое помещение по договору социального найма предоставляется вне очереди в связи с признанием дома аварийным и подлежащим сносу по форме (Приложение № 2) к настоящему Положению.

2.3.2. Справку о составе семьи нанимателя жилого помещения;

2.3.3. Правоустанавливающие документы на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма;

2.3.4. Копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи (паспорт, свидетельство о рождении, либо иной документ, удостоверяющий личность).

2.4. Срок рассмотрения заявления о принятии на учет граждан, которым жилые помещения по договору социального найма предоставляются вне очереди в связи с признанием дома аварийным и подлежащим сносу, составляет не более тридцати рабочих дней с момента представления заявителем полного пакета документов, предусмотренного п. 2.3 настоящего Положения.

2.5. Жилищная комиссия муниципального образования «Бохан» рассматривает представленные заявителем документы и в случае соответствия их предъявляемым требованиям и рекомендует Главе муниципального образования «Бохан» принять решение о постановке на учет в качестве граждан, которым жилые помещения по договору социального найма предоставляются в связи с признанием дома аварийным и подлежащим сносу, либо об отказе в постановке на учет с обоснованием причины отказа.

Решение о постановке на учет принимается в виде постановления администрации муниципального образования «Бохан». О принятом решении гражданин уведомляется в течение 10 дней со дня принятия постановления администрацией муниципального образования «Бохан», а в случае отказа в постановке на учет - со дня принятия решения об отказе.

2.6. Гражданину может быть отказано в принятии на учет граждан, в связи с признанием дома аварийным и подлежащим сносу, в случае выявления в представленных документах не соответствующих действительности сведений.

2.7. Граждане, которым жилые помещения по договору социального найма предоставляются вне очереди в связи с признанием дома аварийным и подлежащим сносу, принимаются на учет на основании постановления администрации муниципального образования «Бохан».

2.8. Принятые на учет граждане включаются в книгу учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях.

2.9. Право состоять на учете в качестве граждан, которым жилые помещения по договору социального найма предоставляются вне очереди в связи с признанием дома аварийным и подлежащим сносу, сохраняется за гражданами до предоставления им жилого помещения.

#### 3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

3.1. Гражданам, проживающим в жилых, помещениях, предоставленных по договорам социального найма, находящихся в домах, которые были признаны в установленном порядке подлежащими сносу в случае выселения предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

3.2. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации готовит проект постановления администрации муниципального образования «Бохан» о предоставлении жилых помещений гражданам по договорам социального найма и оформляет проект договора социального найма с гражданами, переселяемыми из жилых помещений, подлежащих сносу.

3.3. Основанием для заключения договора социального найма является постановление администрации муниципального образования «Бохан» о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

3.4. Наниматель жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, расположенного в доме, подлежащему сносу, несет обязательства по оплате за жилое помещение и коммунальных услуг до выселения из жилого помещения.

3.5**.** В случае если граждане, которым жилые помещения по договору социального найма предоставляются вне очереди в связи с признанием дома аварийным и подлежащим сносу, состоят на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий и при сносе и расселении жилого дома им предоставляется жилое помещение общей площадью менее нормы предоставления на одного человека, принятой по поселку Бохан, за этими гражданами сохраняется право состоять на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

3.6. Граждане, проживающие в жилом помещении по договору найма до определенного срока, выселяются без предоставления другого жилого помещения в соответствии с условиями заключенного договора.

#### 4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПРИ ПРИЗНАНИИ ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ

4.1. Признание в установленном порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию.

4.2. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения в доме, подлежащем сносу, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

#### 5. УСЛОВИЯ ВЫСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ

5.1. К гражданам, выселяемым из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, расположенного в доме, подлежащем сносу, которым с их согласия (нанимателя) и с согласия всех совершеннолетних членов семьи предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма, относятся граждане, сохранившие в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации право пользования жилым помещением по договору социального найма.

5.2. Предоставляемое жилое помещение должно:

1) быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта;

2) быть не менее общей площади ранее занимаемого жилого помещения;

3) отвечать установленным санитарным и техническим требованиям;

4) находиться в границах муниципального образования «Бохан».

5.3. Выкупная цена и иные условия выкупа жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности и подлежащих выселению в связи с принятием решения о сносе дома, определяются в соглашении о выкупе жилого помещения с собственниками жилых помещений.

5.4. Жилое помещение подлежит освобождению с составлением акта освобождения жилого помещения:

1) гражданами, имеющими право на получение жилого помещения по договору социального найма, - не позднее одного месяца после заключения договора социального найма на предоставляемое жилое помещение либо заключения договора найма специализированного жилого помещения;

2) собственниками - в сроки, определенные соглашением о выкупной цене, но не более одного месяца после получения выкупной цены;

3) иными гражданами - не позднее момента сдачи жилого помещения нанимателем или собственником по акту освобождения жилого помещения в сроки, указанные в уведомлении о сносе дома.

#### 6. МЕХАНИЗМ УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ГРАЖДАН, ПЕРЕСЕЛЯЕМЫХ ИЗ ВЕТХОГО И АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПОСЕЛКА БОХАН

7.1. Жилым помещением, предоставляемым на условиях социального найма гражданам, переселяемым из ветхого и аварийного жилищного фонда поселка Бохан, могут являться:

а) жилые помещения, освободившиеся в результате прекращения предыдущего договора найма;

б) жилые помещения, приобретенные на вторичном рынке недвижимости за счет средств бюджета п. Бохан, субвенций из бюджета Иркутской области;

в) жилые помещения, построенные за счет средств бюджета поселка Бохан, субвенций из бюджета Иркутской области.

Глава МО «Бохан» Л.Н. Сахьянов

Приложение № 1

к Положению

Уведомление (для нанимателя)

Уважаемый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_!

Настоящим уведомляем Вас, что постановлением главы администрации МО «Бохан» от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. № \_\_ было принято решение о сносе дома, расположенного по адресу: п. Бохан, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, кв. \_\_.

Вы являетесь нанимателем жилого помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (квартиры, комнаты)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес)

(в соответствии со ст.ст. 86, 89 Жилищного кодекса РФ органы местного самоуправления, принявшие решение о сносе дома, предоставляют гражданам, занимающим жилые помещения по договорам социального найма в доме, подлежащем сносу, другое жилое помещение по договору социального найма – благоустроенное применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечающее установленным требованиям и расположенное в черте данного населенного пункта).

Для решения вопроса о предоставлении жилого помещения по договору социального найма Вам необходимо обратиться в администрацию МО «Бохан» по адресу: п. Бохан, ул. Ленина, 81, каб. 3, контактный тел.: 8 (39538) 25-1-98.

При себе иметь следующие документы (с копиями):

- паспорт либо документ, его заменяющий, Ваш и всех членов семьи (в отношении несовершеннолетних – свидетельство о рождении);

- ордер или договор социально найма;

- справку о составе семьи.

В соответствии с пунктом 4 статьи 73 Жилищного кодекса РФ после принятия решения о сносе дома обмен жилыми помещениями не допускается.

Глава администрации МО «Бохан»

Л.Н. Сахьянов

Приложение № 2

к Положению

Главе администрации МО «Бохан»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ФИО)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (паспортные данные)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (место фактического проживания)

Заявление

В связи с принятием главой администрации МО «Бохан» решения о сносе дома, расположенного по адресу: п. Бохан, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_, лит. \_\_ (постановление главы администрации МО «Бохан» от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_) прошу предоставить мне по договору социального найма жилое помещение, расположенное по адресу: п. Бохан, ул. \_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, лит. \_\_\_\_, квартира \_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_, количество комнат \_\_\_\_\_\_\_.

Приложение:

1. Копия правоустанавливающих документов на занимаемое жилое помещение.
2. Копия паспортов заявителей.
3. Справка о составе семьи заявителя.

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (расшифровка)

Подготовил: главный специалист-юрист Иванова М.В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Согласовано: заместитель главы Улаханова А.И. \_\_\_\_\_\_\_\_

 ведущий специалист Халбаева Н.С.