|  |  |
| --- | --- |
| ****РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ****  ****ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ****  ****АДМИНИСТРАЦИЯ****  ****ЖИГАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ****  ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**** | |
| **27.11.2014г. № 59** | **р.п. Жигалово** |

Об утверждении положения о порядке и условиях

предоставления жилых помещений гражданам,

выселяемым из жилых помещений, признанных

аварийными и подлежащими сносу

В целях реализации муниципальной программы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Жигаловском муниципальном образовании на 2014 – 2020 годы», в соответствии с [Гражданским кодексом](garantF1://10064072.0) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.0) Российской Федерации, [постановлением](garantF1://12044695.0) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу", постановлением администрации Жигаловского муниципального образования об утверждении муниципальной программы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Жигаловском муниципальном образовании на 2014 – 2020 годы» № 35 от 09 июня 2014г.,

Администрация Жигаловского муниципального образования постановляет:

1. Утвердить [прилагаемое](#sub_9991) "Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений гражданам, выселяемым из жилых помещений, признанных аварийными и подлежащими сносу".

2. Опубликовать настоящее постановление в «Спецвыпуск Жигалово» и в сети интернет.

Глава Жигаловского

муниципального образования Э.Р. Кузнецова

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНО:

Постановлением администрации

Жигаловского муниципального образования

27.11.2014 г. № 59

# Положение

# о порядке и условиях предоставления жилых помещений гражданам,

# выселяемым из жилых помещений, признанных аварийными и

# подлежащими сносу

# 1. Общие положения

1.1. Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений гражданам, выселяемым из жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу (далее - Положение) разработано в соответствии с [Гражданским кодексом](garantF1://10064072.0) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.0) Российской Федерации, [постановлением](garantF1://12044695.0) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу", постановлением администрации Жигаловского муниципального образования об утверждении муниципальной программы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Жигаловском муниципальном образовании на 2014 – 2020 годы» № 35 от 09 июня 2014г

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в связи с выселением граждан из жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу (далее - дома, подлежащие сносу), находящиеся на территории Жигаловского муниципального образования (рп. Жигалово).

1.3. Признание жилого дома аварийным и подлежащим сносу осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

# 2. Организация работы органов администрации Жигаловского муниципального образования по вопросу сноса аварийных жилых домов и расселения граждан

2.1. Решение о сносе жилого дома (жилого помещения), признанного аварийным, принимается постановлением главы Жигаловского муниципального образования в соответствии с Реестром аварийного жилищного фонда Жигаловского муниципального образования (рп. Жигалово).

2.2. Расселение граждан, выкуп жилого помещения осуществляется на основании постановления главы Жигаловского муниципального образования о сносе и расселении соответствующего жилого дома, (далее в настоящем Положении - Решение о сносе дома).

2.3. Отдел по управлению муниципального хозяйства:

2.3.1. ведет Реестр аварийного жилищного фонда Жигаловского муниципального образования (рп. Жигалово);

2.3.2. организует работу по сбору сведений и документов, необходимых для переселения граждан из жилого дома, подлежащего сносу;

2.3.3. готовит проект постановления главы Жигаловского муниципального образования о сносе дома и расселении граждан;

2.3.4. направляет заказным письмом уведомления о сносе дома гражданам, занимающим жилые помещения в доме, подлежащем сносу ([приложения N 1](#sub_999101), [2](#sub_999102) к настоящему Положению);

2.3.5. ведет учет и регистрацию заявлений, подаваемых гражданами в рамках настоящего Положения ([приложение N 3](#sub_999103) к настоящему Положению);

2.3.6. составляет список граждан, имеющих право на получение жилых помещений по договорам социального найма или выкупной цены ([приложение N 4](#sub_999104) к настоящему Положению);

2.3.7. формирует учетные дела граждан, подлежащих переселению;

2.3.8. проводит работу с гражданами по получению их согласия на переселение в предоставляемые жилые помещения и формирование в установленном порядке пакета документов для оформления проектов договоров социального найма жилых помещений;

2.3.9. готовит проект постановления главы Жигаловского муниципального образования о предоставлении жилых помещений гражданам по договорам социального найма, и оформление проектов договоров социального найма жилых помещений с гражданами, переселяемыми из домов, подлежащих сносу;

2.4 Отдел по управлению муниципального хозяйства администрации Жигаловского муниципального образования:

2.4.1. организует проведение независимой оценки рыночной стоимости жилых помещений, принадлежащих на праве собственности гражданам, организациям в домах аварийного жилищного фонда, подлежащих расселению;

2.4.2. готовит проекты соглашений о выкупной цене с собственниками жилых помещений в доме аварийного жилищного фонда, подлежащих расселению и юридическое сопровождение государственной регистрации;

2.4.3. проводит работу с агентствами недвижимости по подбору жилых помещений на вторичном рынке жилья, проверку "юридической чистоты" квартиры и заключает договоры купли-продажи жилых помещений в муниципальную собственность для последующего предоставления гражданам, переселяемым из аварийного муниципального жилищного фонда Жигаловского муниципального образования;

2.4.4. осуществляет прием жилых помещений от граждан - нанимателей и собственников жилых помещений по актам сдачи-приемки (далее в настоящем Положении - Акт освобождения жилого помещения). Прием жилых помещений по Акту освобождения жилого помещения осуществляется после фактического освобождения жилого помещения всеми проживающими в нем гражданами и находящегося в нем имущества.

# 3. Порядок и условия предоставления жилых помещений по договорам социального найма

3.1. Гражданам, выселяемым из жилого помещения, занимаемого ими по договору социального найма, расположенного в доме, подлежащем сносу, предоставляется, с их согласия и согласия всех совместно проживающих с ними совершеннолетних членов семьи, другое жилое помещение по договору социального найма.

3.2. Предоставляемое жилое помещение должно быть:

1) благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта;

2) не менее общей площади ранее занимаемого жилого помещения;

3) отвечать установленным санитарным и техническим требованиям;

4) находиться в границах Жигаловского муниципального образования (рп. Жигалово).

3.3. В случае, если граждане, имеющие право на получение жилого помещения по договорам социального найма, состоят на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении и при выселении из домов, подлежащих сносу, им предоставляется жилое помещение общей площадью менее нормы предоставления на одного человека, за гражданами сохраняется право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Наниматель жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, расположенного в доме, подлежащем сносу, обязан своевременно и полностью вносить плату за занимаемое жилое помещение и коммунальные услуги до сдачи жилого помещения по акту, а в случае наличия задолженности - обязан оплатить ее в полном объеме до выселения.

3.5. Гражданам, выселяемым из служебного жилого помещения, занимаемого по договору найма служебного жилого помещения, по решению администрации Жигаловского муниципального образования предоставляется другое служебное жилое помещение по договору найма служебного жилого помещения.

Граждане, проживающие по договору коммерческого найма на определенный срок, выселяются без предоставления другого жилого помещения в соответствии с условиями заключенного договора.

# 4. Порядок и условия выкупа жилых помещений у собственников в связи со сносом дома

4.1. Жилые помещения, расположенные в доме, подлежащем сносу, принадлежащие гражданам на праве собственности подлежат выкупу.

4.2. Выкупная цена определяется на основании независимой оценки рыночной стоимости жилого помещения, расположенного в доме, подлежащем сносу.

4.3. Сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником жилого помещения.

4.4. Если жилое помещение принадлежит нескольким собственникам, соглашение о выкупе жилого помещения, в том числе порядок и форма выкупной цены, достигается по их общему согласию, выраженному в письменной форме. В случае не достижения согласия между собственниками, а равно не заключения соглашения о выкупе жилого помещения в установленные сроки, администрация Жигаловского муниципального образования может предъявить в суд иск о выкупе жилого помещения.

4.5. По соглашению с собственниками жилого помещения им может быть предоставлено другое жилое помещение взамен изымаемого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену изымаемого помещения. В случае если стоимость предоставляемого жилого помещения меньше выкупной цены изымаемого помещения, собственнику выплачивается разница между стоимостью предоставляемого помещения и выкупной ценой.

4.6. Собственник жилого помещения, расположенного в доме, подлежащем сносу, несет обязательства по оплате жилищных и коммунальных услуг до сдачи жилого помещения по акту, а в случае наличия задолженности - обязан оплатить ее в полном объеме до выселения.

Приложение N 1

# к [Положению](#sub_9991) о порядке и условиях предоставления

# жилых помещений гражданам, выселяемым из

# жилых помещений, признанных аварийными и

подлежащими сносу, утвержденному постановлением

администрации Жигаловского МО № 59 от 27.11.2014 г.

# Уведомление (для нанимателя)

Уважаемый (ая)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_!

Настоящим уведомляем вас о том, что администрацией Жигаловского муниципального образования было принято решение о сносе дома, расположенного по адресу: рп. Жигалово,\_\_\_\_\_\_\_

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

(постановление главы Жигаловского муниципального образования от \_\_\_\_\_N\_\_\_\_\_)

Вы являетесь нанимателем жилого помещения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(адрес: квартиры, комнаты или др.)

(В соответствии со [ст.86](garantF1://12038291.86), [89](garantF1://12038291.89) Жилищного кодекса РФ органы местного самоуправления, принявшие решение о сносе дома, предоставляют гражданам, занимающим жилое помещение по договору 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 подойти в администрацию Жигаловского муниципального образования по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ каб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

При себе иметь следующие документы (с копиями):

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

- ордер или договор социального найма;

- справку о составе семьи.

<\*> В соответствии с [пунктом 4 статьи 73](garantF1://12038291.7304) Жилищного кодекса РФ после принятия решения о сносе дома обмен жилыми помещениями не допускается.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Жигаловского (подпись)  муниципального образования | ФИО |

Приложение N 2

# к [Положению](#sub_9991) о порядке и условиях предоставления

# жилых помещений гражданам, выселяемым из

# жилых помещений, признанных аварийными и

подлежащими сносу, утвержденному постановлением

администрации Жигаловского МО № 59 от 27.11.2014 г.

# Уведомление (для собственников)

Уважаемый (ая)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящим уведомляем вас о том, что администрацией Жигаловского МО было принято решение о сносе дома, расположенного по адресу: рп. Жигалово,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(постановление главы Жигаловского муниципального образования от \_\_\_\_\_\_ N\_\_\_\_)

Вы являетесь собственником жилого помещения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес: квартиры, комнаты или др.)

Для решения вопроса о выкупе жилого помещения вам необходимо подойти в администрацию Жигаловского муниципального образования по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Каб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_

При себе иметь следующие документы (с копиями):

- паспорт, либо документ его заменяющий ваш и всех членов семьи (в отношении несовершеннолетних свидетельства о рождении);

- свидетельство о праве собственности, договор;

- справку о составе семьи.

<\*> В соответствии с [пунктом 4 статьи 73](garantF1://12038291.7304) Жилищного кодекса РФ после принятия решения о сносе дома обмен жилыми помещениями не допускается.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Жигаловского (подпись)  муниципального образования | ФИО |

Приложение N 3

# к [Положению](#sub_9991) о порядке и условиях предоставления

# жилых помещений гражданам, выселяемым из

# жилых помещений, признанных аварийными и

подлежащими сносу, утвержденному постановлением

администрации Жигаловского МО № 59 от 27.11.2014 г.

# Заявление

В связи с принятием органами местного самоуправления решения о сносе дома, расположенного по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(постановление главы Жигаловского муниципального образования от \_\_\_\_\_\_ N\_\_\_\_)

Прошу предоставить мне (нам) по договору социального найма жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , количество комнат \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение:

1. Правоустанавливающий документ на занимаемое жилое помещение;

2. Копия паспортов заявителей;

3. Справка о составе семьи

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

Дата подпись расшифровка подписи

Приложение N 4

# к [Положению](#sub_9991) о порядке и условиях предоставления

# жилых помещений гражданам, выселяемым из

# жилых помещений, признанных аварийными и

подлежащими сносу, утвержденному постановлением

администрации Жигаловского МО № 59 от 27.11.2014 г.

# Список лиц, имеющих право на получение жилых помещений по договорам социального найма или выкупной цены в связи с принятием решения о сносе дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Основание: постановление главы Жигаловского муниципального образования от\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Фамилия, имя, отчество | N квартиры | Общая, жилая площадь занимаемого жилого помещения | Правоустанавливающие документы на жилое  помещение | Выбранный  и согласованный  вариант переселения, выплаты выкупной цены, основание |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Жигаловского (подпись)  муниципального образования | ФИО |