Республика Крым

Белогорский район

Администрация Зуйского

сельского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 декабря 2015 года № 239

*Об утверждении положения "О порядке*

*перевода муниципальных общежитий*

*в статус (категорию) жилых домов "*

В связи с необходимостью определения общих требований, оснований, порядка и условий перевода муниципальных общежитий в статус жилых домов, предоставления гражданам занимаемых помещений в муниципальных общежитиях на условиях социального найма и обеспечения социальных гарантий в области жилищных прав граждан, а также в целях создания организационных, правовых и финансовых предпосылок для ускоренного решения жилищной проблемы граждан, проживающих в муниципальных общежитиях, руководствуясь статьей 92 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Зуйское сельское поселение постановляю:

1. Утвердить положение о порядке перевода муниципальных общежитий в статус (категорию) жилых домов (приложение 1).

2. Утвердить форму справки - характеристики на общежитие (приложение 2).

3. Утвердить форму, в соответствии с которой предоставляется информация о списке граждан, проживающих и зарегистрированных по месту жительства в общежитии (приложение 3).

4. Утвердить форму заключения Межведомственной комиссии по вопросам переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, перевода (отказа в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, иным архитектурно-строительным вопросам администрации города Симферополя Республики Крым (приложение 4).

5. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

6. Контроль за исполнением данного постановления возложить на сектор по вопросам муниципального имущества, землеустройства и территориального планирования (Сорокин С.А.)

Председатель Зуйского сельского совета –

Глава администрации Зуйского сельского поселения А.А.Лахин

Приложение 1 к постановлению администрации

Зуйского сельского поселения № 239 от 30.12.2015

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке перевода муниципальных общежитий в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации», Уставом муниципального образования Зуйское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, направлено на разрешение социальной проблемы граждан, проживающих в муниципальных общежитиях Зуйского сельского поселения (далее – общежития), и определяет порядок изменения использования жилых помещений, имеющих статус муниципальных общежитий и перевода их в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания граждан на условиях договоров социального найма, предусмотренных действующим законодательством РФ.

1.2. Под переводом муниципальных общежитий в статус жилых домов подразумевается комплекс организационно-правовых, технических и иных мероприятий по снятию с дома статуса общежития и присвоения ему статуса жилого дома, перерегистрации недвижимого имущества и переоформлению жилищных отношений с гражданами, проживающими в них. Указанные мероприятия производятся без отселения жильцов из общежития.

**2. Основания для перевода муниципальных общежитий**

**в статус жилых домов**

2.1. Основанием для перевода муниципальных общежитий в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания, является соответствующее письменное обращение граждан, проживающих в данном общежитии с приложением документов, подтверждающих наличие технической возможности перевода муниципального общежития в статус жилого дома (в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Положения), к главе администрации Зуйского сельского поселения Белогорского района Республики Крым и решение Жилищной комиссии по вопросам переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, перевода (отказа в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, иным архитектурно - строительным вопросам (далее - комиссия), утвержденное постановлением главы администрации Зуйского сельского поселения.

2.2. Основными условиями, регламентирующими техническую возможность перевода муниципальных общежитий в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания являются:

а) расположение зданий вне санитарно-защитных, пожаро-взрывоопасных зон промышленных предприятий, транспорта, инженерных сетей;

б) удовлетворительное техническое состояние конструкций и инженерного оборудования здания;

в) наличие изолированного входа в каждое жилое помещение (комнату или квартиру) с лестничной площадки или из поэтажного коридора;

г) наличие в жилом блоке подсобных помещений: кухни, ванной комнаты (душа) и туалета;

д) заселение семей по-комнатно, заселение смежных и проходных комнат одной семьей; е) отсутствие комнат, заселенных по койко-местам, а также комнат, заселенных двумя и более гражданами, не состоящими в родственных отношениях;

ж) отсутствие граждан, зарегистрированных в общежитии и длительное время не проживающих по месту регистрации;

з) отсутствие у гражданина и у членов его семьи (детей, супруги или совместно проживающих родителей) других жилых помещений, занимаемым по договорам социального найма и (или) находящихся у них в собственности; и) соответствие помещений здания общежития требованиям санитарно-эпидемиологических правил, предъявляемым к жилым домам;

к) обеспечение уровня естественной освещенности;

л) соответствие помещений здания общежития требованиям норм и правил пожарной безопасности, действующих на момент перевода, предъявляемым к жилым домам;

м) устранение самовольных перепланировок и переоборудованных жилых и нежилых помещений в секциях, комнатах (без соответствующих разрешений);

н) выполнение для всех жилых помещений при переводе их в статус жилого дома технических условий;

о) расположение жилых помещений в надземных этажах;

п) обеспечение возможности поквартирного учета потребления электроэнергии;

р) отсутствие у лиц, проживающих в общежитии, задолженности по оплате проживания и коммунальных услуг;

с) благоустроенность здания общежития применительно к условиям муниципального образования Зуйское сельское поселение;

т) обеспечение всех семей и одиноких граждан, зарегистрированных в общежитии, отдельным жилым помещением (квартира или отдельные изолированные комнаты в квартире для каждой отдельно взятой семьи или одинокого гражданина), после изменения статуса общежития на жилой дом.

2.3. Наличие технической возможности, то есть соответствие «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда», СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания», СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация» и др., а также удовлетворительного противопожарного состояния, расположения общежития вне санитарной зоны предприятий и т.д.

2.4. Граждане должны быть заселены на момент перевода муниципальных общежитий в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания, согласно норме жилой площади на одного человека, установленной законодательством для предоставления жилой площади в общежитии.

2.5. При использовании помещения после его перевода в качестве жилого должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования.

2.7. Перевод зданий общежитий, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии и требующих капитального ремонта или перепланировки (переоборудования) помещений, в категорию жилых домов возможен после проведения данных работ.

3. **Порядок перевода общежитий в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания.**

3.1. Вопросы, связанные с переводом общежитий в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания, в каждом конкретном случае рассматриваются комиссией.

3.2. Для рассмотрения вопроса о переводе общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания на заседании комиссии, главе администрации Зуйского сельского поселения представляются следующие документы: а) ходатайство балансодержателя общежития о необходимости изменения статуса общежития;

б) справка - характеристика на общежитие, согласно приложению 2;

в) список граждан, проживающих в общежитии согласно приложению 3;

г) письменное согласие о переводе здания общежития в категорию жилого дома не менее 75% зарегистрированных по месту проживания в общежитии совершеннолетних граждан;

д) копия технического паспорта переводимого общежития с планом и экспликацией;

ж) справка (заключение) Филиала ГУП РК «Крым БТИ» в г.Симферополе, или иной соответствующей специализированной проектной организации о техническом состоянии здания общежития с указанием степени его износа;

з) заключения соответствующих специализированных организаций о технической возможности перевода жилых помещений общежития (установка э/счетчика, наличие вентиляции) в категорию жилых домов;

и) заключение органов государственного пожарного надзора о соответствии жилого помещения общежития с измененным статусом противопожарным нормам и требованиям;

3.3. Указанные в п. 3.2. раздела 3 настоящего Положения документы представляются в двух экземплярах.

3.4. Для осуществления перевода комиссия, в течение 30 дней со дня подачи документов, указанных в п. 3.2. раздела 3 настоящего Положения, принимает решение о переводе либо отказе в переводе общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, которое оформляется заключением комиссии, которое утверждается постановлением главы администрации Зуйского сельского поселения

3.5. Решение комиссии подтверждает окончание перевода общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, которое является основанием использования жилого помещения в качестве квартиры, если для такого использования не требуется проведение его переустройства и (или) перепланировки.

3.6. В случае проведения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения, и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве квартиры завершением перевода на основании решения комиссии администрации Зуйского сельского поселения является подписание акта приемочной комиссии (состав приемочной комиссии регламентируется постановлением главы администрации) и его утверждение в установленном порядке. Утвержденный в установленном порядке акт приемочной комиссии является основанием использования переведенного жилого помещения общежития в качестве квартиры.

3.7. После издания администрацией постановления об утверждении заключения комиссии о переводе муниципального общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, балансодержатель дома в течение месяца вносит изменения в технический учет в Филиале ГУП РК «Крым БТИ» в г.Симферополе и в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в установленном законом порядке.

3.8. Здание общежития считается жилым домом с момента постановки его на технический учет в Филиале ГУП РК «Крым БТИ» в г.Симферополе и внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4. Отказ в переводе жилого помещения общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания.**

4.1. Отказ в переводе общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания возможен:

а) в случае нарушения установленного настоящим Положением порядка перевода (в том числе в случае непредставления всех необходимых документов);

б) по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.2. В случае устранения причин, послуживших основанием для отказа в переводе общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, заявитель вправе повторно обратиться в администрацию Зуйского сельского поселения с аналогичным заявлением.

**5. Заключительные положения**

5.1. После перевода общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, с гражданами, зарегистрированными по месту жительства в муниципальных жилых помещениях, заключаются договоры социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

5.2. Граждане, проживающие в общежитиях, после перевода общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, заключившие договора социального найма жилых помещений, приобретают право приватизации жилых помещений, в которых они проживают.

5.3. Граждане, зарегистрировавшие до 21 марта 2014 года в соответствии с действующим законодательством Украины право собственности на комнату (-ы) в общежитии, после осуществления перевода общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, приобретают право на изменение статуса комнат (-ы) общежития на статус квартиры, путём внесения в установленном порядке соответствующих изменений в техническую документацию в Филиал ГУП РК «Крым БТИ» в г.Симферополе и внесения сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Председатель Зуйского сельского совета –

Глава администрации Зуйского сельского поселения А.А.Лахин

Приложение 2 к постановлению администрации

Зуйского сельского поселения № 239 от 30.12.2015

**СПРАВКА - ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЩЕЖИТИЕ**

Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Материал стен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Год последней инвентаризации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Процент износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наличие подсобных помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(комнат отдыха) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Количество проживающих, всего: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- по договорам специализированного найма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- по договорам социального найма на койко-местах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- иным образом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тип общежития: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- коридорная система \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- секционная система \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общежитие оборудовано на кол-во комнат: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- кухня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- душ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- туалет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- сушилка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- умывальная \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и другие \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2 к постановлению администрации

Зуйского сельского поселения № 239 от 30.12.2015

**СПИСОК граждан, проживающих и зарегистрированных по месту жительства в общежитии по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Номер комнаты | Занимаемая площадь | ФИО нанимателя и членов его семьи, | Степень родства | Дата рождения | Дата регистрации в общежитие |
|  |  |  |  |  |  |  |

Подпись руководителя предприятия (организации, учреждения), на балансе которого состоит общежитие, заверенная печатью

Приложение 2 к постановлению администрации

Зуйского сельского поселения № 239 от 30.12.2015

Оформляется на бланке письма администрации Зуйского сельского поселения Утверждено постановлением администрации Зуйского сельского поселения Белогорского района Республики Крым от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ ПО ВОПРОСАМ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПЕРЕВОДА (ОТКАЗА В ПЕРЕВОДЕ) ЖИЛОГО (НЕЖИЛОГО) ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ (ЖИЛОЕ) ПОМЕЩЕНИЕ, ИНЫМ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫМ ВОПРОСАМ

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. пгт Зуя

Комиссия в составе:

Председателя комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зам. председателя комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Членов комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

При участии уполномоченного представителя балансодержателя общежития \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ произвела обследование здания муниципального общежития, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, рассмотрев представленную документацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и произведя необходимые уточнения на месте, установила следующее:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (общие сведения о жилом доме, год постройки, группа капитальности, этажность, принадлежность, расположение, количество комнат - минимальное и максимальное, наличие кухонь, ванных, душевых, уборных и др.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается техническое состояние, физический износ в %, необходимые меры для обеспечения безопасных условий проживания)

Заключение комиссии:

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

ПОДПИСИ: Председатель комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Уполномоченный представитель балансодержателя общежития\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заместитель председателя