



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ПЛАСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

« 27 » _____ 03 _____ 2025 г.

№75

Об утверждении Положения о переселении граждан из жилых помещений жилищного фонда Пластовского муниципального округа Челябинской области, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу

Рассмотрев обращение первого заместителя главы Пластовского муниципального округа З.П. Растегаева об утверждении Положения о переселении граждан из жилых помещений жилищного фонда Пластовского муниципального округа Челябинской области, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих сносу, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Пластовского муниципального округа, Собрание депутатов Пластовского муниципального округа

Р Е Ш А Е Т :

1. Утвердить Положение о переселении граждан из жилых помещений жилищного фонда Пластовского муниципального округа Челябинской области, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу согласно приложению.
2. Признать утратившими силу:

1) решение Собрания депутатов Пластовского муниципального района от 29.09.2021 г. №95 «Об утверждении Положения о переселении граждан из жилых помещений муниципального жилищного фонда Пластовского муниципального района, признанных непригодными для проживания, и аварийных многоквартирных домов, подлежащих сносу или реконструкции»;

2) решение Совета депутатов Пластовского городского поселения от 24.09.2021 г. №44 «Об утверждении Положения о переселении граждан из жилых помещений муниципального жилищного фонда Пластовского городского поселения, признанных непригодными для проживания, и аварийных многоквартирных домов, подлежащих сносу или реконструкции».

3. Исполнение настоящего решения возложить на первого заместителя главы Пластовского муниципального округа З.П. Растегаева.

4. Контроль за исполнением данного решения поручить постоянной комиссии по местному самоуправлению, мандатам, регламенту, депутатской этике, законности и правопорядку (С.И. Репинская).

5. Настоящее решение опубликовать в Сетевом издании «Официальный сайт газеты «Знамя Октября» (<http://plast-gazeta.ru>) и разместить на официальном сайте администрации Пластовского муниципального округа (<https://plastrayon.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Собрания депутатов
Пластовского муниципального округа

А.Б. Сакенбаев

Глава Пластовского
муниципального округа

А.Г. Даниелян

Положение
о переселении граждан из жилых помещений жилищного фонда
Пластовского муниципального округа Челябинской области, признанных
непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных
аварийными и подлежащими сносу

I. Общие положения

1. Положение о переселении граждан из жилых помещений жилищного фонда Пластовского муниципального округа Челябинской области, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу (далее - Положение), устанавливает правовое регулирование отношений, связанных с переселением граждан из жилых помещений жилищного фонда Пластовского муниципального округа, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.

2. Организацию проведения оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, осуществляет администрация Пластовского муниципального округа Челябинской области (далее – АПМО) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В случае необходимости оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию организацию проведения оценки и обследования помещения осуществляет орган исполнительной власти Челябинской области.

3. Расходы на реализацию мероприятий по переселению граждан из жилых помещений жилищного фонда, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, могут производиться за счет целевых ассигнований из

федерального, областного бюджетов, бюджета Пластовского муниципального округа Челябинской области.

4. Решения, действия (бездействие) органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

II. Порядок принятия решения о переселении граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу

5. На основании муниципального правового акта о признании жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих сносу отдел ЖКХ Управления ЖКХ и строительства администрации Пластовского муниципального округа Челябинской области:

1) ежегодно формирует сводный реестр жилищного фонда, признанного непригодным для проживания по Пластовскому муниципальному округу;

2) письменно уведомляет граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания и многоквартирных домах признанных аварийными и подлежащими сносу о принятом решении;

3) организует разъяснительную работу с гражданами, проживающими в жилищном фонде, признанном непригодным для проживания, осуществляет сбор информации о количестве проживающих граждан, имеющих право на получение жилого помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением; готовит сведения о жилищном фонде, признанном непригодным для проживания (площади, количество жилых помещений, признанных непригодными для проживания, ФИО граждан, проживающих в данных жилых помещениях, иные сведения);

4) формирует список граждан, имеющих право на предоставление им жилых помещений, в связи с переселением;

5) осуществляет прием документов, необходимых для принятия решения о предоставлении жилого помещения гражданам (копии документов, удостоверяющих личность, подтверждающие родственные отношения, свидетельство о браке (либо о расторжении), правоустанавливающие документы на занимаемое жилое помещение, иные документы).

6. В список подлежат включению граждане, проживающие в жилых помещениях по договорам социального найма, члены их семей, собственники жилых помещений и члены семей собственников жилых помещений, граждане, проживающие по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, члены их семей.

Список граждан, имеющих право на переселение в соответствии с

настоящим Положением, утверждается главой Пластовского муниципального округа Челябинской области.

7. На основании утвержденного списка отдел ЖКХ Управления ЖКХ и строительства администрации Пластовского муниципального округа Челябинской области определяет потребность в жилых помещениях для обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов признанных аварийными и подлежащими сносу.

8. Снос дома, признанного непригодным для проживания, и многоквартирного дома признанного аварийным и подлежащим сносу, осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

III. Порядок и условия предоставления жилых помещений гражданам, проживающим в жилых помещениях, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, и (или) признанных непригодными для проживания

9. Граждане подлежат выселению из муниципальных жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, и (или) признанных непригодными для проживания, с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма.

10. Предоставляемое гражданам в связи с выселением другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям населенного пункта Пластовского муниципального округа Челябинской области, в котором оно расположено, равнозначным по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах соответствующего населённого пункта.

11. С письменного согласия нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи им может быть предоставлено по договору социального найма жилое помещение большей площади взамен ранее занимаемого жилого помещения, если в муниципальном жилищном фонде на момент предоставления отсутствует жилое помещение, равное по площади ранее занимаемому жилому помещению. Допустимый размер такого превышения не более 10 квадратных метров.

12. С письменного согласия нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи им может быть предоставлено по договору социального найма жилое помещение меньшей площади, чем ранее занимаемое жилое помещение, если общая площадь ранее занимаемого жилого помещения превышала норму предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на каждого члена семьи.

Общая площадь предоставляемого жилого помещения должна составлять не менее учетной нормы площади жилого помещения в расчете на каждого члена семьи в соответствии со статьёй 1142 (первая очередь родства) Гражданского кодекса Российской Федерации.

13. Гражданам (нанимателям), выселяемым из служебного жилого помещения, признанного непригодным для проживания, предоставляется другое жилое помещение по договору найма специализированного жилого помещения на основании соответствующего постановления администрации округа.

14. Заключение договора найма на предоставляемое жилое помещение осуществляется после расторжения договора найма на жилое помещение, признанное непригодным для проживания, в течение 30 дней после дня издания постановления администрации района о предоставлении жилого помещения.

15. Наниматель жилого помещения несет обязательства по оплате жилищных и коммунальных услуг до момента расторжения договора найма на жилое помещение.

16. Граждане, отказавшиеся от переселения из жилого помещения, признанного непригодным для проживания и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, в предоставленное жилое помещение, подлежат выселению в судебном порядке.

IV. Порядок и условия изъятия жилых помещений у собственников жилых помещений в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

17. Признание в установленном порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления администрации округа к собственникам жилых помещений, расположенных в таком доме (далее - собственник жилого помещения), требования о его сносе с указанием разумного срока его исполнения.

В случае невыполнения собственниками жилых помещений указанного требования администрация округа издает постановление об изъятии жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд (далее - постановление об изъятии), за исключением муниципальных жилых помещений.

18. В случае если в отношении территории, на которой расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу принято решение о развитии застроенной территории, АПМО предъявляет к собственникам помещений в таком доме требование о его сносе и устанавливает срок не менее шести месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос указанного дома. В случае если в течение установленного срока в определенном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке не будет подано заявление (уведомление) на получение разрешения на строительство,

снос такого дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, и жилые помещения в указанном доме подлежат изъятию.

При изъятии земельного участка и жилых помещений администрация района издает соответствующее постановление.

Изъятие земельного участка и жилых помещений до истечения срока, указанного в настоящем пункте, допускается только с письменного согласия собственника.

19. Жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, изымаются у собственников данных помещений путем предоставления равноценного возмещения за жилое помещение.

20. Возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации.

21. Собственник жилого помещения, подлежащего изъятию, до заключения соглашения об изъятии жилого помещения либо вступления в законную силу решения суда о принудительном изъятии жилого помещения может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование жилого помещения в соответствии с его назначением. Собственник несет риск отнесения на него при определении размера возмещения за жилое помещение затрат и убытков, связанных с произведенными в указанный период вложениями, значительно увеличивающими стоимость изымаемого жилого помещения.

22. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации положение абзаца первого настоящего пункта не применяется в отношении граждан, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, за исключением граждан, право собственности, у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования.

Граждане, в отношении которых не применяется положение абзаца первого настоящего пункта, имеют право на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение, рассчитанного в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения.

23. В случае предоставления жилого помещения, равнозначного по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению, доплата разницы в стоимости жилых помещений с собственника жилого помещения не взимается.

В случае предоставления жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств бюджета округа без взимания с собственника жилого помещения разницы в стоимости жилых помещений.

24. С письменного согласия собственника (собственников) жилого помещения ему (им) может быть предоставлено жилое помещение большей площади взамен принадлежащего на праве собственности жилого помещения, если в муниципальном жилищном фонде на момент предоставления отсутствует жилое помещение, равное по площади ранее занимаемому жилтому помещению. Допустимый размер такого превышения - не более 10 квадратных метров.

25. Собственники жилого помещения несут обязательства по оплате жилищных и коммунальных услуг до момента освобождения жилого помещения признанного непригодным для проживания и аварийным и подлежащим сносу.

V. Заключительные положения

26. В целях единого подхода к переселению граждан из аварийного жилого фонда и в соответствии с настоящим Положением, к Положению прилагаются рекомендуемые формы документов:

- уведомление (для нанимателя) (приложение 1);
- уведомление (для собственника) (приложение 2);
- заявление нанимателя (приложение 3);
- заявление (собственника) (приложение 4).

Приложение 1

к Положению о переселении граждан из жилых помещений
жилищного фонда
Пластовского муниципального округа Челябинской области,
признанных непригодными
для проживания, и многоквартирных домов,
признанных аварийными и подлежащими сносу

Уведомление (для нанимателя)

Уважаемый(ая) _____!

Настоящим уведомляем Вас, что многоквартирный дом, расположенный по адресу: _____, и жилое помещение в нем № _____ общей площадью _____ м², в котором Вы проживаете и являетесь нанимателем, признан аварийным и подлежащим сносу, на основании:

(реквизиты решения (заключения) межведомственной комиссии)

(реквизиты правового акта о признании аварийным многоквартирного дома,
подлежащим сносу или реконструкции)

Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения по договору социального найма Вам необходимо подойти в администрацию Пластовского муниципального округа Челябинской области по адресу:

Кабинет _____ Контактный телефон _____

При себе иметь следующие документы (с копиями):

- документы, удостоверяющие личности нанимателя и всех членов его семьи;
- правоустанавливающие документы на занимаемое жилое помещение (ордер, договор социального найма);
- справку о составе семьи;
- копию финансового лицевого счета.

Первый заместитель главы Пластовского
муниципального округа _____

(подпись)

ФИО

Приложение 2

к Положению о переселении граждан из жилых помещений
жилищного фонда
Пластовского муниципального округа Челябинской области,
признанных непригодными
для проживания, и многоквартирных домов,
признанных аварийными и подлежащими сносу

Уведомление (для собственника)

Уважаемый(ая) _____ !

Настоящим уведомляем Вас, что многоквартирный дом, расположенный по адресу: _____, и жилое помещение в нем № _____ общей площадью _____ м², собственником которого Вы являетесь, признан аварийным и подлежащим сносу (реконструкции), на основании:

(реквизиты решения (заключения) межведомственной комиссии)

(реквизиты правового акта о признании аварийным многоквартирного дома,
подлежащим сносу)

Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения в собственность взамен изымаемого Вам необходимо подойти в администрацию Пластовского муниципального округа Челябинской области по адресу:

Кабинет _____ Контактный телефон _____

При себе иметь следующие документы (с копиями):

- документы, удостоверяющие личности собственников жилого помещения;
- правоустанавливающие документы на занимаемое жилое помещение (договор, свидетельство о регистрации права собственности);
- справку о составе семьи.

Первый заместитель главы
Пластовского муниципального округа _____
(подпись)

_____ (ФИО)

Приложение 3
к Положению о переселении граждан из жилых помещений
жилищного фонда
Пластовского муниципального округа Челябинской области,
признанных непригодными
для проживания, и многоквартирных домов,
признанных аварийными и подлежащими сносу

Главе Пластовского
муниципального округа Челябинской области

от _____
(фамилия, имя, отчество,

паспортные данные,

место жительства)

Заявление

В связи с признанием многоквартирного дома, расположенного по адресу:

_____ непригодным для проживания (нужное подчеркнуть и заполнить)

(_____)
(реквизиты решения (заключения) межведомственной комиссии)

(_____)
(реквизиты правового акта о признании жилищного фонда
непригодным для проживания)

прошу предоставить по договору социального найма жилое помещение,
расположенное по адресу: _____,
общей площадью _____ кв. м, этаж _____, количество
комнат _____ мне и членам моей семьи:

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____.

К заявлению прилагаются <*>:

- 1) правоустанавливающие документы на занимаемое жилое помещение
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его
семьи;
- 3) справка о составе семьи;
- 4) копия финансового лицевого счета;

Подлинность представленных мной сведений подтверждаю. Настоящим также
даю согласие на проверку представленных мной сведений и документов.

Заявление подписывают наниматель и дееспособные члены его семьи с
расшифровками подписей и указанием даты подачи заявления.

Документы проверил и заявление принял: _____
(фамилия, инициалы, подпись, должность)

<*> Указывается полный перечень документов с указанием их реквизитов.

Приложение 4
к Положению о переселении граждан из жилых помещений
жилищного фонда
Пластовского муниципального округа Челябинской области,
признанных непригодными
для проживания, и многоквартирных домов,
признанных аварийными и подлежащими сносу

Главе Пластовского
муниципального округа Челябинской области

от _____
(фамилия, имя, отчество,

паспортные данные,

место жительства)

Заявление

Я, _____
(Фамилия, имя, отчество)
являюсь собственником жилого помещения в виде _____

(объект права, вид права)
расположенной по адресу: _____
В связи с признанием многоквартирного дома, расположенного по адресу:
_____ аварийным и подлежащим сносу

(реквизиты решения (заключения) межведомственной комиссии)

(реквизиты правового акта о признании жилищного фонда
аварийным и подлежащим сносу)
прошу предоставить в счет выкупной цены взамен изымаемого жилого помещения,
собственником которого являюсь, жилое помещение в виде: _____

(объект права, вид права)
расположенное по адресу: _____,
общей площадью _____ кв. м, этаж _____, количество комнат _____

К заявлению прилагаются <*>:

- 1) правоустанавливающие документы на занимаемое жилое помещение;
- 2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 3) справка о составе семьи;
- 4) копия финансового лицевого счета.

Подлинность представленных мной сведений подтверждаю. Настоящим также даю согласие на проверку представленных мной сведений и документов.

Заявления подают все собственники жилого помещения с указанием объекта и вида права каждого.

Заявление подписывает собственник с расшифровкой подписи и указанием даты подачи заявления.

Документы проверил и заявление принял: _____
(фамилия, инициалы, подпись, должность)

<*> Указывается полный перечень документов с указанием их реквизитов.