



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.10.2018

№ 817

г. Оха

О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 10.07.2017 № 633 «Об утверждении порядка обеспечения жилищных прав граждан-собственников жилых помещений и граждан-нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма при переселении и освобождении жилых помещений при сносе аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании городской округ «Охинский»

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428 (ред. от 29.06.2018) «Об утверждении государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на 2014-2020 годы», муниципальной целевой программой «Обеспечение населения муниципального образования городской округ «Охинский» качественным жильем на 2015-2020 годы», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ «Охинский»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 10.07.2017 № 633 «Об утверждении порядка обеспечения жилищных прав граждан-собственников жилых помещений и граждан-нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма при переселении и освобождении жилых помещений при сносе аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании городской округ «Охинский» (далее-Порядок).

1.1. В наименовании и тексте Порядка после слов «аварийного жилищного фонда» дополнить словами «признанного таковым после 01.01.2012».

1.2. Пункт 1.1. раздела I изложить в следующей редакции:

«1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428 (ред. от 29.06.2018) «Об утверждении государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на 2014-2020 годы», муниципальной целевой программой «Обеспечение населения муниципального образования городской округ «Охинский» качественным жильем на 2015-2020 годы».

1.2. Раздел III «Предоставление жилых помещений гражданам, проживающим в муниципальных жилых помещениях, признанных непригодными для постоянного проживания, при сносе многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу» дополнить пунктом 3.1.1. следующего содержания:

«3.1.1. Гражданам, выселяемым из жилых помещений, расположенных в жилых домах, признанных после 01.01.2012 в установленном законодательством порядке аварийными, занимаемых по договорам социального найма, предоставляются:

- другие жилые помещения по договорам социального найма (в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса);

- предоставление АО «Сахалинское ипотечное агентство» льготного ипотечного займа для строительства (приобретения) другого жилого помещения. Реализация данного механизма возможна в случае письменного отказа гражданина от предоставления жилого помещения по договору социального найма в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса».

1.3. Раздел IV «Обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений при сносе многоквартирного дома, признанного аварийным» изложить в следующей редакции:

«4.1. Гражданам-собственникам жилых помещений, расположенных в аварийном жилищном фонде, признанном таковым после 01.01.2012, в связи с изъятием указанных жилых помещений (в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации) предоставляется:

1. Гражданам - собственникам жилых помещений, расположенных в аварийном жилищном фонде, признанном таковым после 01.01.2012, не имеющим иных жилых помещений (на дату включения жилого дома, признанного аварийным и подлежащего расселению, в муниципальную программу, в рамках которой осуществляется переселение граждан из аварийного жилого фонда), предоставленных по договору социального найма, либо принадлежащих на праве собственности:

- выплата денежного возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии с действующим законодательством (по согласованию с собственником жилого помещения);

- предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом предусмотренного денежного возмещения (при наличии в собственности муниципального образования свободных жилых помещений);

- предоставление АО «Сахалинское ипотечное агентство» льготного ипотечного займа для строительства (приобретения) другого жилого помещения (в случае заключения с администрацией муниципального образования соглашения об изъятии жилого помещения, расположенного в аварийном жилищном фонде, признанном таковым после 01.01.2012, принадлежащего гражданину - собственнику жилого помещения).

2. Гражданам - собственникам жилых помещений, расположенных в аварийном жилищном фонде, признанном таковым после 01.01.2012, имеющим иные жилые помещения, предоставленные по договору социального найма, либо принадлежащие на праве собственности:

- выплата денежного возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии с действующим законодательством;

- предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом предусмотренного денежного возмещения. Разница между суммой денежного возмещения и стоимостью предоставляемого жилого помещения (определяется администрацией муниципального образования) доплачивается гражданином за счет собственных (заемных) средств;

- предоставление АО «Сахалинское ипотечное агентство» льготного ипотечного займа для строительства (приобретения) другого жилого помещения (в случае заключения с администрацией муниципального образования соглашения об изъятии жилого помещения, расположенного в аварийном жилищном фонде, признанном таковым после 01.01.2012, принадлежащего гражданину - собственнику жилого помещения).

1.4. При невозможности предоставления собственнику равнозначного жилого помещения, взамен ранее занимаемого может быть предоставлено жилое помещение большей площади с увеличением до 20% площади предоставляемого жилья с учетом нормативных значений и уровня комфорта. При этом в предоставляемом жилом помещении количество комнат должно быть равным количеству комнат в ранее занимаемом жилом помещении.

1.5. При достижении согласия с собственником жилого помещения о предоставлении ему взамен освобождаемого жилого помещения в многоквартирном доме, подлежащим сносу, другого жилого помещения, с ним заключается договор мены, в соответствии с которым собственнику предоставляется другое благоустроенное жилое помещение из муниципального жилищного фонда.

1.6. Собственник и члены семьи собственника обязаны освободить жилое помещение в жилищном фонде, признанном непригодным для проживания, в течение 14 календарных дней со дня регистрации договора мены жилых помещений в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним или соглашения об отчуждении находящегося в собственности жилого помещения.

1.7. Гражданам и членам их семей, постоянно и фактически проживающим в одном и единственном жилом помещении находящемся в собственности, признанном в установленном порядке непригодным для проживания, при наличии возможности, может предоставляться другое жилое помещение по договору социального найма, при условии, что вышеуказанные граждане состоят на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилого помещения по договору социального найма и признаны в установленном порядке малоимущими в целях предоставления жилого помещения по договору социального найма.

1.8. Предоставляемое жилое помещение должно быть благоустроенным, отвечать установленным требованиям и находиться в черте соответствующего населенного пункта на территории муниципального образования городской округ «Охинский».

1.9. При расселении жилых домов, признанных после 01.01.2012 в установленном законодательством порядке аварийными, необходимо учитывать приоритетность переселения граждан старше 70 лет (имеющие стаж работы не менее 25 лет и постоянную регистрацию по месту жительства) и граждан, относящихся к категории "инвалиды" (жилые помещения для данной категории граждан должны располагаться исключительно на первых или вторых этажах дома).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сахалинский нефтяник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ «Охинский» www.adm-okha.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» Бархатову Е.П.

**Глава муниципального образования
городской округ «Охинский»**

С.Н. Гусев