



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ
КУЙБЫШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.03.2022

№ 96

пгт. Куйбышево

Об утверждении Положения о порядке перевода муниципальных общежитий в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, администрация Куйбышевского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке перевода муниципальных общежитий в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания.

2. Настоящее постановление обнародовать путем размещения его на информационном стенде, расположенном на здании администрации по адресу: пгт. Куйбышево, ул. Советская, 16, а также официальном сайте сельского поселения: [http:// www.kujbyshevo.ru](http://www.kujbyshevo.ru).

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования (опубликования).

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Куйбышевского сельского поселения

Л.В. Щодрак

Исп. Манченко Т.М., ☎:0 (3655)46-33-40
Рассылка: дело-1, Прокуратура -1(копия)



УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Куйбышевское сельское поселение
Бахчисарайского района Республики
Крым
от 01.03.2022 г. № 96

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", Уставом муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым и направлено на разрешение социальной проблемы граждан, проживающих в муниципальных общежитиях Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым. 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, предназначенных для постоянного проживания, подразумевается комплекс организационно-правовых, технических и иных мероприятий по снятию с дома статуса муниципального общежития и присвоения ему статуса жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, 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 предусмотренных п. 2.2 раздела 2 настоящего Положения и подтверждающих наличие технической возможности перевода муниципального общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, к главе администрации Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым и заключение межведомственной комиссии по вопросам переустройства и (или)

перепланировки помещения в многоквартирном доме, перевода (отказа в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, иным архитектурно - строительным вопросам (далее - межведомственная комиссия), действующей на основании постановления главы администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 18.12.2020 г. № 717 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения не пригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым».

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, пожарных 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 покомнатно, 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) находящимся 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;

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. 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.

2.4. Не допускается перевод в жилые дома для постоянного проживания муниципальных общежитий, предназначенных для проживания студентов и учащихся средних, средне - специальных и высших учебных заведений.

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

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

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

3.2. Для рассмотрения вопроса о переводе муниципального общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания на заседании межведомственной комиссии, главе администрации Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым представляются следующие документы:

а) ходатайство балансодержателя общежития о необходимости изменения статуса общежития;

б) справка - характеристика на общежитие, согласно приложению 1 к настоящему Положению;

в) список граждан, проживающих в общежитии согласно приложению 2 к настоящему Положению;

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

д) копии правоустанавливающих документов на переводимые жилые помещения (ордер, договор найма жилого помещения в общежитии, свидетельство о праве собственности на комнату и т.д.);

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

ж) справка (заключение) специализированной проектной организации о

техническом состоянии здания общежития с указанием степени его износа и о соответствии переводимого в статус жилого дома здания общежития требованиям, предъявляемым к жилым домам;

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 санитарно-эпидемиологического надзора о соответствии жилых помещений (квартир) СанПиН, о благоприятных условиях для проживания;

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

л) иные документы, при необходимости, затребованные межведомственной комиссией.

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

3.4. Для осуществления перевода межведомственная 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 муниципального общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, которое оформляется заключением межведомственной комиссии.

3.5. Заключение межведомственной комиссии является основанием для принятия постановления администрации Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым о переводе муниципального общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания.

Постановление администрации Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым о переводе муниципального общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, подтверждает окончание перевода муниципального общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, которое является основанием использования жилого помещения в качестве квартиры.

3.6. После издания администрацией постановления указанного в п. 3.5 раздела 3 настоящего Положения, балансодержатель дома в течение месяца вносит изменения в технический учет в Филиале ГУП РК "Крым БТИ" в Бахчисарайском районе и в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в установленном законом порядке.

3.7. Здание общежития считается жилым домом с момента постановки его на технический учет в Филиале ГУП РК "Крым БТИ" в Бахчисарайском районе и внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

4.1. Отказ в переводе муниципального 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 (балансодержатель, собственник) вправе повторно обратиться главе администрации поселения с аналогичным заявлением.

5. Заключительные положения

5.1. После перевода муниципального 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 Бахчисарайском районе и внесения сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

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

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 _____

Характеристика составлена на _____ 20__ г.

Подпись балансодержателя

Печать

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

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

СПИСОК

граждан, проживающих и зарегистрированных по месту жительства в муниципальном общежитии по адресу: _____

№ п/п	Номер комнаты	Занимаемая площадь (кв.м.)	фамилия, имя, отчество нанимателя и членов его семьи	Степень родства	Дата рождения	Дата регистрации в общежитии	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8

Подпись балансодержателя

Печать