



СКВОРЦОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
7-я сессия 2 созыва

РЕШЕНИЕ
№5

с. Скворцово

28 августа 2020 г

*Об утверждении Положения о порядке перевода
муниципальных общежитий
Скворцовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым
в статус жилых домов, предназначенных
для постоянного проживания*

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации», Уставом муниципального образования Скворцовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, Скворцовский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке перевода муниципальных общежитий Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания (прилагается).
2. Настоящее решение обнародовать путем размещения его на информационном стенде, расположенном на здании сельского совета по адресу: с.Скворцово, ул.Калинина,59, а также официальном сайте сельского поселения: www.скворцовский.рф.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования (опубликования).

Председатель
Скворцовского сельского совета



Р.Ю.Дермоян

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 Скворцовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (далее – администрация), направлено на разрешение социальной проблемы граждан, проживающих в муниципальных общежитиях Скворцовского 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 и решение 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 (далее - межведомственная комиссия), утвержденное постановлением главы администрации 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, 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. 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. Не допускается перевод в жилые дома для постоянного проживания общежитий, предназначенных для проживания студентов и учащихся средних, средне - специальных и высших учебных заведений.

2.6. 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 межведомственной комиссией.

3.2. Для рассмотрения вопроса о переводе общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания на заседании межведомственной комиссии, главе администрации 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) 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) любой 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 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) справка управления архитектуры и градостроительства администрации Симферопольского района о том, что здание, в соответствии с генеральным планом застройки, не подлежит сносу;

м) 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 общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, которое оформляется заключением межведомственной комиссии, которое утверждается постановлением главы администрации поселения.

3.5. Решение межведомственной 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 межведомственной комиссии администрации 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 межведомственной 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 Симферопольском районе 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 Симферопольском районе 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 Скворцовского 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 Симферопольском районе и внесения сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение 2
к решению Скворцовского
сельского совета от 28.08.2020
№5

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 3
к решению Скворцовского
сельского совета от 28.08.2020
№5

СПИСОК
граждан, проживающих и зарегистрированных по месту жительства в
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 общежитии	в	Примечание
1	2	3	4	5	6	7		8

Подпись балансодержателя

Печать

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

« ___ » _____ 20__ г.

с. Скворцово

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:

Подпись уполномоченного представителя балансодержателя: _____