



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД АМУРСК»  
Амурского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.07.2019

289

№ \_\_\_\_\_

г. Амурск

Об утверждении Положения о порядке переселения собственников, нанимателей и иных лиц из помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными, подлежащими освобождению и сносу в связи с их капитальным ремонтом, реконструкцией и развитием городского поселения «Город Амурск»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, в целях организации работы по переселению собственников, нанимателей и иных лиц из помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными, подлежащими освобождению и сносу в связи с их капитальным ремонтом, реконструкцией и развитием городского поселения «Город Амурск»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке переселения собственников, нанимателей и иных лиц из помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными, подлежащими освобождению и сносу в связи с их капитальным ремонтом, реконструкцией и развитием городского поселения «Город Амурск».
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и транспорта Боброва К.С.
3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

Глава городского поселения



К.К. Черницына

000382

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
городского поселения  
«Город Амурск»  
от 18.07.2019 № 289

## ПОРЯДОК

переселения собственников, нанимателей и иных лиц из помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными, подлежащими освобождению и сносу в связи с их капитальным ремонтом, реконструкцией и развитием городского поселения «Город Амурск»

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основе Гражданского кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Устава городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края.

1.2. Положение определяет порядок и условия переселения собственников, нанимателей и иных лиц из помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными, подлежащими освобождению и сносу в связи с их капитальным ремонтом, реконструкцией и развитием городского поселения «Город Амурск».

### 2. Понятия, применяемые в настоящем Положении

2.1. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

1) освобождение помещений (многоквартирных домов) - юридическая и фактическая передача (многоквартирного дома), свободного от любых обременений и прав третьих лиц, администрации городского поселения «Город Амурск» или уполномоченному ей лицу;

2) переселение граждан из аварийного жилищного фонда - принятие решений и проведение мероприятий в соответствии со статьями 32, 85 и 86 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) аварийный жилищный фонд - совокупность помещений в домах, которые признаны в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

4) маневренный жилищный фонд - жилищный фонд, предназначенный для временного проживания граждан, зарегистрированных в многоквартирных домах, в которых осуществляется капитальный ремонт (реконструкция), проведение которого невозможно без освобождения многоквартирных домов (помещений).

3. Общий порядок принятия решения о переселении собственников, нанимателей и иных лиц из помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными, подлежащими освобождению и сносу в связи с их капитальным ремонтом, реконструкцией и развитием городского поселения «Город Амурск»

3.1. Администрация городского поселения «Город Амурск» (далее по тексту - Администрация городского поселения) в целях развития территорий городского поселения «Город Амурск», реализации государственных, в том числе муниципальных, программ, в соответствии со статьями 32, 85 Жилищного кодекса Российской Федерации принимает правовой акт о переселении граждан и освобождении многоквартирного дома (жилого дома) в случаях:

1) проведения капитального ремонта или реконструкции, если их проведение невозможно без освобождения помещений и отселения граждан, в рамках выполнения муниципальных программ;

2) освобождения многоквартирного дома в связи с признанием помещений в установленном порядке непригодными для проживания, аварийным и подлежащим сносу.

3.2. Основаниями для принятия решения о переселении граждан из помещений (многоквартирных домов), подлежащих освобождению, являются заключенный договор о развитии застроенной территории или инвестиционный контракт, на основании которого Администрацией городского поселения принимается правовой акт об определении многоквартирных домов под снос.

3.3. В правовом акте Администрации городского поселения по каждому многоквартирному дому, подлежащему освобождению, указываются:

1) основания освобождения многоквартирного дома;

2) помещение (многоквартирный дом), подлежащее освобождению;

3) Администрация городского поселения или юридическое (физическое) лицо, осуществляющие переселение граждан, предоставление гражданам помещений и (или) выплачивающие возмещение (компенсацию) либо выкупную цену собственникам;

4) сроки освобождения данного помещения (многоквартирного дома);

5) общая жилая площадь помещения (многоквартирного дома), подлежащего освобождению;

6) порядок взаимодействия Администрации городского поселения и юридического (физического) лица, являющегося стороной договора, по вопросам переселения граждан из помещений (многоквартирного дома) и по порядку предоставления возмещения (компенсации) либо выкупа собственникам;

7) иные существенные условия освобождения многоквартирного дома, в том числе помещений в нем.

3.4. После принятия решения, указанного в п. 3.1 настоящего Положения, структурное подразделение Администрации городского поселения, курирующее вопросы развития застроенных территорий поселения, уведомляет юридическое (физическое) лицо, являющееся стороной договора о развитии

застроенной территории, о необходимости информирования граждан о содержании правового акта Администрации городского поселения о решении по данному многоквартирному дому, подлежащему освобождению, о сроках переселения, порядке и условиях переселения и освобождения помещений (многоквартирного дома) и о порядке взаимодействия организаций, отвечающих за переселение граждан, их оповещения, оплаты расходов по переселению.

3.5. Администрация городского поселения в течение 30 календарных дней информирует граждан о содержании правового акта Администрации городского поселения, о сроках переселения, условиях и порядке переселения и освобождения помещений (многоквартирных домов) путем совершения какого-либо из следующих действий:

1) публикации информации через средства массовой информации, в том числе официальный сайт Администрации городского поселения в сети Интернет, а также размещения объявлений на подъездах сносимого многоквартирного дома;

2) отправки уведомлений с информацией по адресу граждан, проживающих по месту жительства в помещении (многоквартирном доме), подлежащем освобождению.

3.6. Структурное подразделение Администрации городского поселения, курирующее вопросы развития застроенных территорий поселения, в течение 30 календарных дней с момента принятия решения, указанного в п. 3.1 настоящего Положения, организует первичную явку граждан, освобождающих помещения (многоквартирные дома), в Администрацию городского поселения путем направления заказных писем с уведомлением о вручении, уведомления по телефону либо с выходом на место.

На первичном приеме специалисты структурного подразделения Администрации городского поселения, регулирующего вопросы развития застроенных территорий поселения, информируют граждан о порядке и условиях переселения их, как собственников, так и граждан, занимающих помещения по договорам социального найма (найма), безвозмездного пользования, из помещений (многоквартирных домов) либо предоставления возмещения (компенсации) или выкупа собственникам в денежной форме.

3.7. После первичного приема структурное подразделение Администрации городского поселения, курирующее вопросы развития застроенных территорий поселения, уточняет список граждан и сопоставляет его со списком граждан, проживающих на законных основаниях, в том числе временно отсутствующих, за которыми сохраняется право пользования помещением (многоквартирным домом), подлежащим освобождению либо изъятию, составленным в соответствии с данными Управления Федеральной миграционной службы по городскому поселению «Город Амурск».

По результатам первичного приема структурное подразделение Администрации городского поселения, курирующее вопросы развития застроенных территорий поселения, формирует общие списки проживающих соб-

ственников, граждан, занимающих помещения по договорам социального найма, граждан, за которыми сохраняется право пользования помещением (многоквартирным домом), а также граждан, вселенных в помещение (многоквартирный дом) после принятия правового акта Администрации городского поселения в соответствии с п. 3.2 настоящего Положения, в том числе вселенных после решения Администрации городского поселения по каждому многоквартирному дому, подлежащему освобождению или изъятию.

3.8. Решение Администрации городского поселения по каждому многоквартирному дому, подлежащему освобождению или изъятию, является основанием для подбора помещений, которые будут предоставлены по соответствующему виду договора гражданам, занимающим помещения по договорам социального найма.

3.9. Предварительный расчет количества жилой площади, необходимой для переселения нанимателей, собственников и иных лиц, а также квартир с определенной номенклатурой помещений производит структурное подразделение Администрации городского поселения, курирующее вопросы развития застроенных территорий поселения. Указанные данные направляются инвестору-застройщику для подготовки соответствующей проектной документации.

3.10. Жилое помещение, предоставляемое гражданину, выселяемому в судебном порядке, должно быть указано в решении суда о выселении.

3.11. Для полного отселения всех семей из многоквартирного дома, подлежащего освобождению и сносу, планируется необходимый резерв площади.

3.12. Администрацией городского поселения согласовывается перечень многоквартирных домов, подлежащих отселению и сносу, составляется график переселения с указанием объектов, в которые предполагается отселение граждан, с указанием сроков переселения.

3.13. Инвесторы на стадии проектирования многоквартирных домов для переселения граждан из сносимых домов представляют Администрации городского поселения в полном объеме информацию об общей площади, предназначенной для переселения нанимателей, собственников и иных граждан, с указанием этажности, номеров квартир, их жилой и общей площади, количества комнат в них.

С целью полного отселения многоквартирного дома жилое помещение, предназначенное для переселения нанимателей, собственников и иных лиц, выделяется инвестором в достаточном количестве квартир с требуемым набором помещений. Данные помещения должны быть свободны от обязательств третьих лиц.

3.14. Квартиры, предназначенные для переселения нанимателей жилых помещений, находятся в собственности Администрации городского поселения.

Государственная регистрация прав на данные помещения осуществляется отделом, регулирующим вопросы имущественных отношений Админи-

страции городского поселения, по мере представления инвестором-застройщиком соответствующего пакета документов. Оформление документов, необходимых для регистрации указанного муниципального имущества, осуществляется инвестором за счет собственных сил и средств.

Квартиры, предназначенные для переселения собственников жилых помещений, остаются у инвестора для оформления последующей передачи данной площади переселяемым гражданам - собственникам на основании соответствующих договоров.

3.15. При обоснованной необходимости Администрация городского поселения вправе потребовать у инвестора:

- 1) замену передаваемых квартир на квартиры с иной номенклатурой квартир;
- 2) замену передаваемых квартир на квартиры на иных этажах;
- 3) передачу дополнительной площади для переселения нанимателей по договорам социального найма.

3.16. Структурное подразделение Администрации городского поселения осуществляет оформление документов: подготовку проекта соответствующего постановления Администрации городского поселения «Город Амурск» о предоставлении жилой площади в связи со сносом многоквартирного дома и заключении с гражданами-нанимателями договоров социального найма.

3.17. При переселении граждан жилое помещение предоставляется с учетом временно отсутствующих по месту жительства граждан в связи:

- 1) с призывом на военную службу в течение всего времени прохождения военной службы по призыву;
- 2) детей в связи с утратой попечения родителей - в течение всего времени пребывания в государственных или муниципальных образовательных учреждениях, учреждениях здравоохранения, стационарных учреждениях социального обслуживания и других учреждениях независимо от формы собственности для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в приемных семьях, детских домах семейного типа либо в течение всего времени пребывания у родственников или опекунов (попечителей);
- 3) с осуждением к лишению свободы в течение всего срока отбывания наказания.

3.18. Отселение собственников жилых помещений и иных граждан, имеющих право проживания либо пользования данным жилым помещением, производит инвестор, осуществляющий снос многоквартирных домов, в соответствии с порядком, установленным законодательством, договором о развитии застроенной территории или инвестиционным контрактом, а также настоящим Положением.

3.19. Инвесторы обязаны производить снос многоквартирных домов за счет собственных сил и денежных средств после отселения из них в установленном порядке нанимателей, собственников жилых помещений и иных лиц.

3.20. Помещения, предназначенные для переселения граждан, сдаются

инвесторами в эксплуатацию с внутренней отделкой жилых и подсобных помещений, с настилом полов, установкой дверей, сантехническим оборудованием и электрооборудованием.

3.21. Если в многоквартирных домах, подлежащих сносу, имеются специализированные помещения, переселение нанимателей данных помещений осуществляется Администрацией городского поселения в порядке, установленном жилищным законодательством.

3.22. Если в многоквартирных домах, подлежащих сносу, имеются свободные от проживания и регистрации граждан жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности, инвестор обязан компенсировать Администрации городского поселения равнозначное количество жилой площади.

3.23. Решение о переселении нанимателей не может являться основанием для отказа гражданам в приватизации занимаемых ими по договору социального найма жилых помещений, кроме оснований, установленных законодательством.

Приватизация гражданами занимаемых ими помещений осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Решение о переселении собственников приватизированных жилых помещений не может являться основанием для отказа гражданам в передаче занимаемых ими помещений в муниципальную собственность городского поселения в соответствии с Положением о приватизации муниципального жилищного фонда на территории городского поселения «Город Амурск», утвержденным решением Совета депутатов городского поселения «Город Амурск».

3.24. Управляющие организации и другие жилищно-эксплуатационные организации различных форм собственности обязаны по запросу Администрации городского поселения в пятидневный срок предоставлять необходимые жилищно-учетные документы: выписки из домовой книги, копии финансовых лицевого счетов, справки о проверке жилищных условий; а также иную информацию, относящуюся к данному вопросу.

4. Порядок переселения нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих сносу

4.1. Переселение граждан из жилых помещений, подлежащих освобождению, занимаемых ими по договорам социального найма, осуществляется на основании правовых актов, принятых Администрацией городского поселения в соответствии с настоящим Положением, за счет собственных средств юридических (физических) лиц, являющихся стороной договора о развитии застроенной территории или инвестиционного контракта.

Переселение граждан осуществляется Администрацией городского поселения за счет жилой площади, построенной либо приобретенной инвестором и переданной в установленном порядке в муниципальную собственность городского поселения для целей переселения по инвестиционному контракту или договору о развитии застроенной территории.

Жилые помещения по договорам социального найма могут предоставляться Администрацией городского поселения из жилищного фонда городского поселения «Город Амурск» с последующей компенсацией расходов по переселению юридическим (физическим) лицом, являющимся стороной договора о развитии застроенной территории или инвестиционного контракта.

В договоре о развитии застроенной территории или инвестиционном контракте предусматривается порядок возмещения инвестором затрат Администрации городского поселения за предоставленные жилые помещения, а также за переселение граждан.

4.2. Для оформления в муниципальную собственность Администрации городского поселения помещений в результате реализации договора о развитии застроенной территории или инвестиционного контракта, а также для дальнейшего предоставления гражданам жилых помещений из муниципального жилищного фонда в Администрацию городского поселения должны быть представлены следующие документы:

4.2.1. Инвестором:

- 1) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- 2) технический паспорт на многоквартирный дом;
- 3) акт о ходе реализации инвестиционного контракта;
- 4) правоустанавливающие документы о передаче жилых помещений в муниципальную собственность;
- 5) иные документы, необходимые для работы по переселению граждан в установленном порядке.

4.2.2. Жилищно-эксплуатационными организациями различных форм собственности:

- 1) выписки из домовой книги по каждой квартире;
- 2) копии финансовых лицевых счетов;
- 3) акты о проверке жилищных условий.

4.2.3. Гражданами:

- 1) письменное согласие всех совершеннолетних членов семьи о вселении в предоставленное жилое помещение;
- 2) обязательство всех совершеннолетних членов семьи об освобождении занимаемой жилой площади;
- 3) копии паспортов, свидетельств о рождении детей;
- 4) копии свидетельств о заключении (расторжении) брака;
- 5) иные документы, относящиеся к рассмотрению жилищного вопроса в порядке, установленном жилищным законодательством.

4.3. На основании представленных документов Администрация городского поселения принимает соответствующее решение о предоставлении отселяемым гражданам жилых помещений по договору социального найма.

4.4. Договор социального найма помещения заключается в установленном порядке в письменной форме в соответствии с действующим законодательством.

В договоре социального найма (найма) определяются права и обязан-



ности сторон по пользованию муниципальным помещением. Договор социального найма (найма) является единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение. В исключительных случаях договор социального найма (найма) может быть заключен и выдан другому лицу по доверенности, оформленной надлежащим образом.

4.5. Договор социального найма (найма) сдается в соответствующую управляющую организацию.

Наниматель обязан вселиться в предоставленное жилое помещение со всеми членами семьи, включенными в договор социального найма (найма), и зарегистрироваться по новому месту жительства.

4.6. Предоставляемое гражданам другое жилое помещение по договору социального найма в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86-89 Жилищного кодекса Российской Федерации, должно быть благоустроенным применительно к условиям городского поселения «Город Амурск», равнозначным по общей площади, ранее занимаемому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта городского поселения «Город Амурск».

4.7. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение помещения, состоящего из того же числа комнат. При согласии граждан им может быть предоставлено помещение меньшей площади и (или) с иным набором комнат.

4.8. Гражданам, освобождающим помещения, занимаемые ими по договорам социального найма, и состоящим на жилищном учете, при их согласии могут быть улучшены жилищные условия без учета даты признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий или в помещениях.

4.9. При отказе граждан, указанных в п. 4.8 настоящего Положения и состоящих на жилищном учете, им предоставляется жилое помещение, равнозначное по общей площади, занимаемому жилому помещению, при наличии оснований, установленных действующим жилищным законодательством. Такие граждане продолжают состоять на жилищном учете до получения жилого помещения.

4.10. При предоставлении жилого помещения гражданам, занимающим жилые помещения по договорам социального найма, состоящим на жилищном учете и занимающим жилые помещения менее нормы предоставления площади помещения, учитывается наличие иных помещений, принадлежащих гражданам или членам их семей на праве самостоятельного пользования, все гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, а также действия, совершенные за последние пять лет, в том числе вселение иных лиц по месту жительства, в результате которых жилищные условия указанных граждан ухудшились. При наличии у граждан или членов их семей иных жилых помещений, в отношении которых они обладают правом самостоятельного пользования, или совершении ими сделок или действий, в результате кото-

рых жилищные условия граждан ухудшились, им предоставляются жилые помещения, равнозначные по общей площади освобождаемым.

4.11. При предоставлении гражданам жилых помещений не подлежат обязательному удовлетворению требования:

- 1) о предоставлении жилого помещения в определенной квартире, на определенном этаже, в определенном доме или в определенной части городского поселения;
- 2) о предоставлении жилого помещения, большего по размерам, чем предусмотрено жилищным законодательством и настоящим Положением;
- 3) о предоставлении отдельного жилья (двух и более помещений) членам семьи с целью их расселения.

4.12. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются, как правило, в виде отдельных квартир из жилищного фонда социального использования.

4.13. После принятия Администрацией городского поселения решения о сносе или освобождении помещения вселение в жилое помещение, занимаемое гражданином по договору социального найма, иных граждан в качестве членов его семьи допускается с согласия Администрации городского поселения при условии соблюдения требований законодательства об учетной норме площади на одного человека, за исключением случаев вселения:

- 1) несовершеннолетних детей граждан, проживающих по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования;
- 2) граждан, за которыми сохраняется право пользования данным помещением;
- 3) граждан, за которыми признано право пользования помещением на основании решения суда.

4.14. Вселение граждан в качестве членов семьи оформляется внесением соответствующих изменений в договоры социального найма.

4.15. После принятия Администрацией городского поселения решения о сносе или освобождении жилого помещения (многоквартирного дома) запрещается:

- 1) обмен указанных в правовом акте жилых помещений;
- 2) изменение договоров социального найма, за исключением случаев, указанных в п. 4.12 настоящего Положения;
- 3) переоборудование, переустройство жилых помещений и возведение пристроек;
- 4) предоставление жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих освобождению.

4.16. Наниматель и члены его семьи обязаны фактически освободить занимаемое жилое помещение (вывезти личное имущество), подлежащее отселению и сносу, не позднее 30 календарных дней после заключения договора социального найма (найма).

4.17. Все расходы, связанные с переселением (переездом) и предоставлением жилых помещений гражданам, занимающим помещения по догово-

рам социального найма, несет юридическое (физическое) лицо, являющееся стороной договора о развитии застроенной территории или стороной инвестиционного контракта.

4.18. Все разногласия, которые могут возникнуть при рассмотрении вопросов о переселении граждан, решаются путем переговоров между сторонами.

4.19. При необоснованном отказе граждан от переезда в предоставляемое жилое помещение и освобождения занимаемых ими жилых помещений они подлежат переселению в судебном порядке.

## 5. Права членов семьи собственника жилого помещения (многоквартирного дома)

5.1. Члены семьи собственника жилого помещения (многоквартирного дома) сохраняют право пользования жилым помещением, предоставленным собственнику в порядке натурального возмещения (компенсации) или приобретенным собственником путем использования денежного возмещения (компенсации) либо выкупной цены, в случаях:

1) если члены семьи собственника, в том числе бывшие члены семьи, имели на момент приватизации равные права пользования жилым помещением, освобождаемым собственником, его приватизировавшим;

2) если между собственником и членами его семьи, в том числе бывшими, заключено соглашение о сохранении за ними права пользования предоставленным жилым помещением;

3) наличия решения суда;

4) жилые помещения (многоквартирные дома) на праве собственности, и освобождаемое жилое помещение (многоквартирный дом) было приобретено собственником до их вселения, и у собственника отсутствует возможность обеспечить их иным жилым помещением;

5) в иных случаях, установленных федеральным законодательством.

## 6. Возмещение (компенсация) собственнику, признанному в качестве нуждающегося в помещении, и членам его семьи

6.1. Собственнику, а также членам его семьи, освобождающим при переселении жилого помещения (многоквартирного дома) и состоящим на жилищном учете, при их согласии могут быть улучшены жилищные условия без учета даты признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий или в жилых помещениях.

6.2. При улучшении жилищных условий путем заключения договора социального найма собственник безвозмездно передает в муниципальную собственность городского поселения «Город Амурск» освобождаемое жилое помещение (дом).

6.3. Собственникам, намеренно совершившим за последние пять лет гражданско-правовые сделки с жилым помещением, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, предостав-

ляется возмещение (компенсация) либо выкупная цена.

6.4. Размер площади жилого помещения, предоставляемого при улучшении жилищных условий, должен соответствовать нормам предоставления площади по городскому поселению.

В результате улучшения жилищных условий собственник и члены его семьи снимаются в установленном законом порядке с жилищного учета.

6.5. В случае отказа собственника, освобождающего жилое помещение (дом) и состоящего на жилищном учете, от соответствующего законодательству предложенного варианта улучшения жилищных условий при переселении ему по его выбору предоставляются равноценное возмещение (компенсация) либо выкупная цена без снятия его с жилищного учета.

7 Договор, определяющий переход права собственности на освобождаемое жилое помещение (многоквартирный дом) и размер возмещения (компенсации) либо выкупа собственнику

7.1. Договор, определяющий переход права собственности на освобождаемое жилое помещение (многоквартирный дом) и размер возмещения (компенсации) либо выкупа, заключается в сроки, указанные в решении.

7.2. Договор, определяющий переход права собственности на освобождаемое жилое помещение (многоквартирный дом) и размер возмещения (компенсации) либо выкупа, подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Плата за оформление и государственную регистрацию права собственности на основании договора, определяющего переход права собственности на освобождаемое жилое помещение (многоквартирный дом) и размер возмещения (компенсации) либо выкупа, осуществляется за счет лица, осуществляющего переселение.

7.3. На срок оформления договора, определяющего переход права собственности на освобождаемое жилое помещение, проведения государственной регистрации права собственности на предоставленное помещение лицо, осуществляющее переселение, заключает с собственником в случае его согласия договор краткосрочного найма на это жилое помещение. Договор краткосрочного найма является основанием для вселения и проживания в жилом помещении. Договор краткосрочного найма прекращает свое действие с момента государственной регистрации права собственности на предоставленное собственнику помещение.

7.4. Все разногласия, которые могут возникнуть при выполнении условий договора, решаются путем переговоров между сторонами. При не достижении соглашения сторон о заключении договора вопрос о предоставлении возмещения (компенсации) либо выкупа собственнику жилого помещения (многоквартирного дома) решается в судебном порядке.

7.5. Ответственность за неисполнение надлежащим образом условий заключенного договора наступает для сторон в соответствии с федеральным законодательством и договором.

7.6. Жилое помещение (многоквартирный дом) освобождается соб-

ственником в сроки, определенные в договоре, но не позднее чем через месяц после:

- 1) заключения договора краткосрочного найма;
- 2) получения документа о праве собственности на жилое помещение;
- 3) получения денежного возмещения (компенсации) либо выкупной цены в полном размере.

## 8. Оценка стоимости жилых помещений (многоквартирных домов)

8.1. Оценка рыночной стоимости жилых помещений (многоквартирных домов) производится в порядке, установленном федеральным законодательством, по инициативе одной из сторон профессиональными оценщиками. Расходы по оценке несет лицо, осуществляющее переселение. При повторной оценке расходы несет лицо, не согласившееся с ранее произведенной оценкой.

8.2. Споры, возникающие в связи с произведенной оценкой рыночной стоимости жилого помещения (многоквартирного дома), а также в связи с установленным размером возмещения (компенсации) либо выкупной цены, решаются в судебном порядке.

## 9. Последствия признания многоквартирного дома аварийным

9.1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в установленном Правительством Российской Федерации порядке Администрация городского поселения принимает решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и предъявляет к собственникам жилых помещений данного многоквартирного дома требование о сносе дома в разумный срок.

9.2. При принятии собственниками помещений в многоквартирном доме решения о сносе многоквартирного дома и новом строительстве решение собрания собственников помещений направляется в Администрацию городского поселения для подготовки правового акта.

9.3. При невыполнении требований пункта 8.1 настоящего Положения помещения в данном многоквартирном доме подлежат изъятию Администрацией городского поселения, за исключением помещений, находящихся в собственности городского поселения. Также подлежит изъятию земельный участок. Соответственно помещение изымается у собственника Администрацией городского поселения путем выкупа. Выкупная цена помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником помещения. При этом выкупная цена должна соответствовать рыночной стоимости освобождаемого помещения, а также включать все убытки, причиненные собственнику помещения его изъятием. По соглашению с собственником помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого помещения другое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

9.4. Сроки, порядок и условия сноса многоквартирного дома определяются в соответствии с федеральным законодательством, нормативными пра-

вовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Хабаровского края и городского поселения «Город Амурск».

10. Порядок переселения граждан в жилые помещения маневренного фонда, предоставления жилых помещений в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции дома

10.1. Переселение граждан из жилых помещений при производстве капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома осуществляется в случае, когда проведение капитального ремонта или реконструкции невозможно без освобождения жилых помещений, путем предоставления проживающим в этих жилых помещениях гражданам помещений маневренного фонда без расторжения ранее заключенных договоров социального найма (найма), безвозмездного пользования либо с сохранением за гражданами-собственниками права собственности на жилые помещения, находящиеся в данном многоквартирном доме, подлежащем реконструкции либо капитальному ремонту.

10.2. Маневренный фонд формируется из специализированных жилых помещений, которые предоставляются гражданам временно на срок проведения капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома, а также при необходимости неотложного переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, домов с опасностью обрушения, в случаях стихийных бедствий и иных чрезвычайных обстоятельств, представляющих угрозу здоровью и жизни людей.

В состав маневренного фонда входят жилые помещения, находящиеся в собственности городского поселения «Город Амурск».

В решении Администрации городского поселения по каждому многоквартирному дому, подлежащему освобождению, указывается срок проведения капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома.

В решении Администрации городского поселения о предоставлении конкретному гражданину жилого помещения указывается срок заключения договора.

10.3. Маневренный фонд формируется на основании решения Администрации городского поселения. Маневренный фонд имеет строго целевое назначение и используется в соответствии с разделом 3 настоящего Положения.

10.4. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам по договорам краткосрочного найма (иным договорам) с последующим их возвратом в ранее занимаемые жилые помещения.

10.5. Предоставляемые гражданам жилые помещения маневренного фонда должны отвечать установленным санитарным, техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, а также должны быть обеспечены всеми необходимыми видами коммунальных услуг.

10.6. Договор краткосрочного найма на жилые помещения маневренного фонда заключается на срок, установленный на проведение капитального

ремонта или реконструкции. По истечении срока договора краткосрочного найма в случае не завершения работ по капитальному ремонту или реконструкции договор заключается на тех же условиях и на срок, необходимый для завершения капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома.

10.7. В случае отсутствия у юридического (физического) лица, являющегося стороной договора о развитии застроенной территории или инвестиционного контракта, жилых помещений, используемых для временного проживания, Администрация городского поселения предоставляет гражданам для переселения жилые помещения маневренного фонда с заключением с юридическим (физическим) лицом, являющимся стороной договора о развитии застроенной территории или инвестиционного контракта, договора об оказании услуг.

Жилые помещения маневренного фонда выделяются при наличии письменного согласия гражданина на переселение в жилое помещение маневренного фонда, а также письменного и обоснованного запроса юридического (физического) лица, являющегося стороной инвестиционного контракта, подтверждающего необходимость выделения маневренного фонда.

Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

10.8. Переселение граждан в жилые помещения маневренного фонда осуществляется не позднее чем через месяц после заключения договора краткосрочного найма, иного договора.

10.9. Предоставление гражданам субсидий по оплате жилого помещения и коммунальных услуг по договору краткосрочного найма (иному договору) производится в установленном порядке.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги с граждан, занимающих жилые помещения по договорам краткосрочного найма, взимается по ставкам и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации для граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма.

10.10. Гражданин, занимающий жилое помещение по договору краткосрочного найма (иному договору), обязан содержать помещение, относящееся к маневренному фонду, в технически исправном и надлежащем состоянии.

10.11. Расходы по оформлению и учетной регистрации договоров, а также все расходы, связанные с переселением граждан в жилое помещение, относящееся к маневренному фонду, и возвращением в ранее занимаемое жилое помещение после капитального ремонта или реконструкции, осуществляются за счет средств юридического (физического) лица, являющегося стороной контракта о проведении капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома.

10.12. По окончании капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома и приемки его в эксплуатацию граждане, временно переселенные в жилые помещения маневренного фонда, освобождая помещение,

обязаны сдать его в технически исправном и надлежащем состоянии по акту приема-передачи помещения юридическому (физическому) лицу, являющемуся стороной контракта о проведении капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома, которое в свою очередь подписывает акт приема-передачи жилого помещения и сдает помещение.

10.13. Обязанность по проведению ремонта освобождаемого помещения, относящегося к маневренному фонду, лежит на юридическом (физическом) лице, являющемся стороной инвестиционного контракта при переселении гражданина из жилого помещения маневренного фонда в многоквартирный дом после капитального ремонта или реконструкции. Затраты на эти цели юридическое (физическое) лицо, являющееся стороной инвестиционного контракта, обязано предусмотреть в сметах на капитальный ремонт или реконструкцию многоквартирного дома.

10.14. Переселение граждан в ранее занимаемое жилое помещение осуществляется после получения гражданином письменного уведомления лица, являющегося стороной контракта о проведении капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома, Администрацией городского поселения о возможности возвращения гражданина в ранее занимаемое жилое помещение после капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома и сдачи помещения маневренного фонда в установленном порядке.

10.15. При соответствии размера ранее занимаемого жилого помещения отремонтированному или реконструированному переселение осуществляется без каких-либо дополнительных обязательств со стороны гражданина, занимающего жилое помещение по договору социального найма (найма), безвозмездного пользования.

10.16. После проведения капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи вправе вселиться в жилое помещение, общая площадь которого в результате проведения капитального ремонта или реконструкции уменьшилась.

10.17. При изменении в результате капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома размера помещения, ранее занимаемого по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования, в сторону его уменьшения, в результате чего площадь жилого помещения составит менее учетной нормы на одного человека, либо увеличения, в результате чего общая площадь превысит норму предоставления по договору социального найма, безвозмездного пользования более чем на четырнадцать квадратных метров на семью либо размер ранее занимаемого жилого помещения по договору найма, граждане подлежат переселению в иное жилое помещение, соответствующее общей площади ранее занимаемого ими помещения.

По заявлению гражданина при изменении в результате капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома размера жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования, в сторону его уменьшения, но не менее учетной нормы на одно-



го человека с ним может быть заключен соответственно договор социального найма (найма), безвозмездного пользования в отношении занимаемого жилого помещения.

В случае изменения в результате капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома размера жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности, взаимоотношения сторон определяются дополнительным соглашением.

Расходы по переоформлению документов на жилое помещение, принадлежащее гражданину на праве собственности, либо внесению технических корректировок в правоустанавливающие документы производятся за счет средств лица, являющегося стороной контракта о капитальном ремонте или реконструкции многоквартирного дома.

10.18. Взамен предоставления жилого помещения маневренного фонда Администрация городского поселения с согласия нанимателя и членов его семьи может предоставить им в пользование другое благоустроенное помещение с заключением договора социального найма. Договор социального найма помещения в доме, подлежащем капитальному ремонту или реконструкции, подлежит расторжению.

10.19. При недостижении согласия сторон по вопросам переселения в жилое помещение маневренного фонда и возвращения в ранее занимаемое и (или) принадлежащее гражданину на праве собственности помещение, предоставления гражданину иного жилого помещения данные вопросы решаются конфликтной комиссией по урегулированию спорных вопросов с гражданами, создаваемой по мере необходимости на основании решения главы городского поселения «Город Амурск».

При невозможности урегулировать спорные вопросы с помощью конфликтной комиссии их разрешение осуществляется в судебном порядке.

11. Порядок работы по отселению граждан из жилых помещений (многоквартирных домов), подлежащих освобождению, при не достижении соглашения с ними об их добровольном переселении

11.1. Настоящий Порядок применяется в случае, если с гражданами, проживающими в жилом помещении (многоквартирном доме), подлежащем освобождению, не достигнуто соглашение по переселению в добровольном порядке.

11.2. После принятия решения Администрацией городского поселения по каждому многоквартирному дому, подлежащему освобождению, Администрацией городского поселения создается конфликтная комиссия по урегулированию спорных вопросов с гражданами о форме и размерах возмещения (компенсации), выкупной цены, а также по обеспечению своевременного рассмотрения в судах исков о выселении граждан из помещений (многоквартирных домов), подлежащих освобождению.

Состав комиссии формируется из представителей Администрации городского поселения, управляющих организаций, юридических (физических)

лиц, являющихся стороной договора о развитии застроенной территории или инвестиционного контракта.

Если конфликтной комиссией не достигнуто соглашение с гражданами об удовлетворении их требований по вопросам предоставляемого жилого помещения, размера компенсации (возмещения), выкупной цены в денежной форме, то она принимает решение в форме заключения о необходимости направления в суд иска о выселении граждан из помещения (многоквартирного дома), подлежащего освобождению. На основании заключения конфликтной комиссии Администрация городского поселения принимает решение о направлении иска в суд по месту нахождения жилого помещения (многоквартирного дома), подлежащего освобождению.

11.3. Снос многоквартирного дома может производиться только после окончания исполнительного производства и фактического переселения граждан в установленном порядке.

---