



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕНИСЕЙСКА
Красноярского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 26 » 04 2021 г.

г. Енисейск

№ 89-п

Об утверждении Порядка освобождения гражданами занимаемых жилых помещений в связи с получением государственных жилищных сертификатов и дальнейшего использования данных жилых помещений муниципальным образованием г. Енисейск

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 25 октября 2002 года № 125-ФЗ "О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей", руководствуясь ст. 5, 43, 44, 46 Устава города Енисейска, постановляю:

1. Утвердить Порядок освобождения гражданами занимаемых жилых помещений в связи с получением государственных жилищных сертификатов и дальнейшего использования данных жилых помещений муниципальным образованием г. Енисейск (далее - Порядок), приложение 1.
2. МКУ «Управление муниципальным имуществом города Енисейска» при расторжении договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также при приеме ключей от освобождаемых жилых помещений руководствоваться Порядком.
3. Опубликовать постановление в печатном средстве массовой информации «Информационный бюллетень города Енисейска Красноярского края» и разместить на официальном интернет – портале органов местного самоуправления города Енисейска: www.eniseysk.com.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования.
5. Контроль над выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава города

В.В.Никольский

Приложение 1 к постановлению
администрации города
от «26» 04 2021 № 89-н

Порядок освобождения гражданами занимаемых жилых помещений в связи с получением государственных жилищных сертификатов и дальнейшего использования данных жилых помещений муниципальным образованием г. Енисейск

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет порядок освобождения гражданами занимаемых жилых помещений в связи с получением государственных жилищных сертификатов и дальнейшего использования данных жилых помещений муниципальным образованием г. Енисейск.

1.2. Прием передаваемого гражданином (нанимателем) жилого помещения и санитарно-технического оборудования, находящегося в нем, заключение соответствующих договоров, подписание актов приема-передачи, государственная регистрация недвижимости в составе муниципального жилищного фонда производится МКУ «Управление муниципальным имуществом г. Енисейска» в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.3. В целях проверки технического состояния передаваемого гражданином (нанимателем) жилого помещения и работоспособности санитарно-технического оборудования, находящегося в нем, привлекать к приемке сотрудников (отдела строительства и архитектуры администрации города Енисейска, МКУ «Архитектурно - производственной группы», представителей управляющих организаций, представителей иных заинтересованных лиц и организаций.

2. Расторжение договора социального найма жилого помещения либо договора найма специализированного муниципального жилищного фонда, договора безвозмездного пользования

2.1. Договор социального найма (договор специализированного найма), договор безвозмездного пользования, жилого помещения муниципального жилищного фонда расторгается в соответствии с обязательством о сдаче (передаче) жилого помещения и об освобождении занимаемого жилого помещения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В случае неисполнения гражданином обязательства о сдаче (передаче) занимаемого жилого помещения по истечении установленного срока администрация г. Енисейска предпринимает действия по понуждению гражданина (нанимателя) и членов его семьи исполнить обязательство о сдаче (передаче) жилого помещения в судебном порядке.

2.2. Исполнение обязательства о сдаче (передаче) занимаемого жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается собственником жилого помещения, нанимателем и всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, заключившими соответствующее обязательство о сдаче (передаче) жилого помещения.

2.3. Наниматель обязан до исполнения обязательства о сдаче (передаче) жилого помещения внести плату за содержание и ремонт жилого помещения, за наем жилого помещения, оплатить услуги связи и коммунальные услуги.

2.4. Для исполнения обязательства о сдаче (передаче) занимаемого жилого помещения гражданин (наниматель) обращается с заявлением о расторжении договора социального найма (договора специализированного найма), договора безвозмездного пользования в администрацию г. Енисейска с одновременным предоставлением следующих документов:

1) выписки из финансово-лицевого счета;

2) справки об отсутствии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Заявление подписывается всеми дееспособными членами семьи нанимателя, достигшими возраста 18 лет.

2.5. МКУ «Управление муниципальным имуществом г. Енисейска» проводит осмотр и прием жилого помещения и санитарно-технического оборудования, находящегося в нем, в течение пяти рабочих дней со дня регистрации в администрации г. Енисейска заявления о расторжении договора социального найма (договора специализированного найма), договора безвозмездного пользования от гражданина (нанимателя) и членов его семьи.

2.6. Требования к сдаваемому жилому помещению.

Гражданин (наниматель) обязан сдать (передать) занимаемое им и членами его семьи жилое помещение в надлежащем состоянии. Передаваемое жилое помещение должно быть пригодным для проживания и соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 N 47. Санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом помещении, должно быть в исправном состоянии. Жилое помещение передается в освобожденном виде, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Не позднее десяти рабочих дней после дня регистрации права собственности муниципального образования г. Енисейск на сдаваемое жилое помещение гражданин (бывший наниматель) и остальные зарегистрированные лица обязаны сняться с регистрационного учета по месту жительства / по месту пребывания из указанного жилого помещения.

В передаваемом гражданином (нанимателем) жилым помещении должен быть проведен текущий ремонт. Текущий ремонт жилого помещения выполняется нанимателем за свой счет.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, согласно договора социального найма, выполняемому гражданином (нанимателем) за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, окопных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения), а также иные работы предусмотренные действующим законодательством.

Переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир(комнат) , ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования , ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

Перепланировка квартир (комнат) ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры не допускается.

Наниматель, допустивший самовольное переустройство жилого и подсобного помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно- технического и иного оборудования, обязан привести это помещение в прежнее состояние.

2.7. По результатам осмотра жилого помещения и санитарно-технического оборудования, находящегося в нем, комиссия составляет акт приема-передачи жилого помещения (акт должен содержать: дату составления акта, сведения о пригодности жилого помещения для проживания, сведения об исправности жилого помещения, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем на момент составления акта, сведения о проведении текущего ремонта жилого помещения, подписи сторон, составивших акт).

Один экземпляр акта приема-передачи направляется гражданину в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня проведения осмотра и приемки жилого помещения и санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем в порядке, указанном в п. 2.4 настоящего Порядка.

2.8. Гражданин (наниматель) обязан передать ключи от жилого помещения не позднее дня получения акта приема-передачи жилого помещения, о чем в последнем делается отметка.

2.9. В случае выявления недостатков при осмотре жилого помещения и санитарно-технического оборудования, находящегося в нем, комиссией составляется соответствующий акт, содержащий перечень выявленных недостатков с предложениями об их устранении.

Указанный акт в порядке, указанном в п. 2.4 настоящего Порядка, направляется гражданину в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня проведения комиссией осмотра жилого помещения. Указанные в акте недостатки должны быть устранены гражданином (нанимателем) в течение 15 дней со дня получения им соответствующего акта.

После устранения недостатков, указанных комиссией в акте, гражданин (наниматель) обращается с заявлением в администрацию г. Енисейска о проведении повторного осмотра и приема жилого помещения и санитарно-технического оборудования, находящегося в нем. Заявление подписывается всеми дееспособными членами семьи нанимателя, достигшими возраста 18 лет.

Повторный прием и осмотр жилого помещения и санитарно-технического оборудования, находящегося в нем, проводится в соответствии с пп. 2.5 - 2.7 настоящего Порядка.

2.10. Расторжение договора социального найма (договора специализированного найма), договора безвозмездного пользования жилого помещения оформляется соглашением, которое подписывается обеими сторонами договора социального найма (договора специализированного найма), договора безвозмездного пользования жилого помещения и проживающими совместно с гражданином (нанимателем) дееспособными членами семьи, достигшими возраста 18 лет.

2.11. Соглашение о расторжении договора социального найма (договора специализированного найма), договора безвозмездного пользования жилого помещения составляется наймодателем и подписывается не позднее дня подписания акта приема-передачи жилого помещения.

2.12. Гражданин (наниматель) жилого помещения и члены его семьи несут обязанность по содержанию жилого помещения и оплате коммунальных услуг включительно до дня передачи жилого помещения по акту приема-передачи.

3. Заключение договора безвозмездного отчуждения (передачи) жилого помещения в муниципальную собственность

3.1. В случае заключения договора безвозмездного отчуждения (передачи) жилого помещения в муниципальную собственность передача жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается собственником жилого помещения, всеми совершеннолетними членами семьи собственника помещения и уполномоченным представителем муниципального образования г. Енисейск, которому передается в собственность жилое помещение в соответствии с обязательством о сдаче (передаче) жилого помещения.

В случае неисполнения гражданином обязательства о сдаче (передаче) жилого помещения по истечении установленного срока Администрация предпринимает действия по понуждению гражданина (нанимателя) и членов его семьи

исполнить обязательство о сдаче (передаче) жилого помещения в судебном порядке.

3.2. Собственник жилого помещения обязан до дня передачи включительно жилого помещения в муниципальную собственность внести плату за содержание и ремонт жилого помещения, оплатить услуги связи и коммунальные услуги.

3.3. Для заключения договора безвозмездного отчуждения (передачи) жилого помещения в муниципальную собственность собственник подает в Администрацию г. Енисейска соответствующее заявление с одновременным предоставлением следующих документов:

1) правоустанавливающие документы на жилое помещение (договор передачи жилого помещения в собственность граждан, договор купли-продажи, договор дарения, свидетельство о наследовании, свидетельство о государственной регистрации прав и иное);

2) техническую документацию (технический паспорт, кадастровый паспорт, справку о характеристике и принадлежности объекта, справку о неналожении ареста);

3) нотариально заверенное согласие супруга (супруги) на безвозмездное отчуждение жилого помещения;

4) выписку из финансово-лицевого счета;

5) справку об отсутствии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг;

Заявление подписывается всеми дееспособными членами семьи нанимателя, достигшими возраста 18 лет.

3.4. Осмотр и прием жилого помещения и санитарно-технического оборудования, находящегося в нем, производится в порядке, установленном п. 2.5 - 2.9 настоящего Порядка.

4. Дальнейшее использование освобожденных жилых помещений муниципального жилищного фонда

4.1. Жилые помещения, освобожденные гражданами, в дальнейшем распределяются гражданам в соответствии с действующим жилищным законодательством.