РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Кемеровская область

город Междуреченск

Администрация Междуреченского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от_____ № _____

Об утверждении положения о порядке
работы с жилыми помещениями, признанными
непригодными для проживания и многоквартирными домами,
признанными аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, во исполнение Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»:

1. Признать утратившими силу: распоряжение администрации города Междуреченска от 29.11.2005 № 2023-р «Об утверждении положения о порядке работы с жилыми домами (жилыми помещениями), признанными непригодными для проживания»; постановление от 04.09.2006 № 1263-п «О внесении изменений в распоряжение Главы города Междуреченска от 29.11.2005 № 2023-р «Об утверждении положения о порядке работы с жилыми домами (жилыми помещениями), признанными непригодными для проживания».

2. Утвердить положение о порядке работы с жилыми помещениями, признанными непригодными для проживания и многоквартирными домами, признанными аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, согласно приложению.

3. Отделу по работе со СМИ администрации Междуреченского городского округа (В.Н. Минина) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в полном объеме.

4. Отделу информационных технологий управления делами администрации Междуреченского городского округа (Н.В.Васильева) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Междуреченского городского округа.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Междуреченского городского округа по городскому хозяйству Л.В. Сдвижкову.

Глава Междуреченского
городского округа С.А. Кислицин

Приложение
к постановлению администрации
Междуреченского городского округа
от _____2017 №_____

П О Л О Ж Е Н И Е
О ПОРЯДКЕ РАБОТЫ С ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ПРИЗНАННЫМИ НЕПРИГОДНЫМИ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ, ПРИЗНАННЫМИ АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет порядок освобождения жилых помещений, жителям которых предоставлены жилые помещения в связи со сносом дома, порядок подготовки к сносу непригодных для проживания жилых домов на территории Междуреченского городского округа, службы, ответственные за снос жилых домов, их компетенцию и порядок взаимодействия указанных служб.

1.2. В положении используются следующие понятия:

Снос жилого дома, признанного непригодным для проживания - полный разбор жилого дома, вывоз частей зданий и строительного мусора.

Жилищно-эксплуатационная организация - организация, независимо от организационно-правовой формы осуществляющая техническое обслуживание, санитарное содержание, текущий и аварийный ремонт муниципального жилищного фонда в соответствии с учредительными документами и (или) договором, состоящая в договорных отношениях с Муниципальным казенным учреждением «Управление развития жилищно-коммунального комплекса» (далее по тексту МКУ «УР ЖКК»).

2. Разграничение компетенции учреждений по вопросу работы с аварийным муниципальным жилищным фондом

2.1. Муниципальное казенное учреждение «Комитет по жилищным вопросам» (далее по тексту - МКУ «КЖВ»):

2.1.1. Ведет работу с гражданами по переселению из аварийного жилищного фонда, по подготовке пакета документов для вселения в новые жилые помещения и жилые помещения, приобретаемые на рынке вторичного жилья.

2.1.2. Выдает уведомления о порядке освобождения жилых помещений в домах, признанных непригодными для проживания, жилых помещений в

многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (приложение № 1 к настоящему положению).
2.1.3. Осуществляет контроль за своевременным переселением граждан.
2.1.4. Приобретает за счет целевых средств, полученных от каких-либо источников финансирования, жилые помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации региональных адресных программ или во исполнение решения, определения суда о предоставлении жилых помещений.
2.1.5. Составляет списки граждан, проживающих в жилых помещениях признанных непригодными для проживания, в жилых помещениях многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции по форме, определенной Департаментом строительства Кемеровской области.
2.1.6. Представляет сформированный пакет документов для переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, из жилых помещений многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (на основании утвержденного первоочередного графика сноса) в Департамент строительства Кемеровской области.
2.1.7. Подает отчетность в Департамент строительства Кемеровской области о фактическом переселении граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.
2.1.8. Обеспечивает работу с Департаментом строительства Кемеровской области, с Некоммерческой организацией «Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области» по реализации Законов Кемеровской области:
- от 16.05.2006 № 58-ОЗ «О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, социальных выплат на приобретение жилых помещений и развитии ипотечного жилищного кредитования»,
- от 17.11.2006 № 129-ОЗ «О категориях граждан, имеющих право на получение по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда Кемеровской области, и порядке предоставления им таких помещений».
2.1.9. В течение 5 – ти рабочих дней, со дня признания жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, обеспечивает внесение сведений на сайт www.reforma.ru.
2.1.10. Совместно с юридическим отделом администрации Междуреченского городского округа ведет учет судебных решений по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

2.2. МКУ «УР ЖКК»:

2.2.1. Ведет реестр жилых помещений непригодных для проживания и многоквартирных домов аварийных и подлежащих сносу согласно решениям межведомственной комиссии по признанию жилого помещения, жилым помещением, непригодным для проживания и многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания.

2.2.2. Формирует необходимый пакет документов для признания жилого помещения, жилым помещением, непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с постановлением Правительства РФ 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».

2.2.2.1. В течение 2-х рабочих дней, со дня признания жилого помещения, жилым помещением непригодным для проживания, и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, направляет в МКУ «КЖВ» следующие документы:

- копию заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- копию акт обследования помещения;
- копии документов, представленных заявителем в межведомственную комиссию в соответствии с п. 45 постановления правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

2.2.3. Ежегодно производит корректировку реестра жилых помещений непригодных для проживания и многоквартирных домов аварийных и подлежащих сносу.

2.2.4. Организовывает снос списанного аварийного жилья.

2.2.5. Представляет акты о сносе аварийного жилья в МКУ «Комитет по жилищным вопросам», Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Междуреченский городской округ» для списания муниципального имущества.

3. Порядок подготовки жилого помещения, признанного непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, к сносу

3.1. Переселение граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания и из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции осуществляет МКУ «КЖВ», в соответствии с утвержденным главой Междуреченского городского округа реестром жилых помещений непригодных для проживания и многоквартирных домов аварийных и подлежащих сносу на территории муниципального образования «Междуреченский городской округ».

3.2. МКУ «КЖВ» передает сведения об освобождающихся жилых помещениях, жилищно-эксплуатационной организации, которая согласовывает с гражданами график освобождения жилых помещений. Переселяемые из

непригодных для проживания жилых помещений граждане обязаны оплатить жилищно-коммунальные услуги, потреблённые на момент освобождения жилого помещения, и передать ключи представителю жилищно-эксплуатационной организации, которая незамедлительно осуществляет мероприятия, направленные на разукомплектование санитарно-технического и иного оборудования и отключение электроэнергии в данном помещении с целью недопущения проникновения в освободившееся помещение посторонних лиц. После этого составляется акт установленного образца (приложение № 2 к настоящему положению) для передачи в МУП «ИРКЦ» для закрытия лицевого счета.

МУП «ИРКЦ» одновременно с закрытием лицевого счета уведомляет поставщиков коммунальных услуг об окончании начисления оплаты за коммунальные услуги на граждан, освободивших жилое помещение.

В случае допущения жилищно-эксплуатационной организацией самовольного вселения граждан в освободившееся жилое помещение в жилом доме, признанном непригодным для проживания, в результате несвоевременного проведения мероприятий, указанных в настоящем пункте, выселением таких граждан занимается жилищно-эксплуатационная организация.

3.3. В случае частичного переселения граждан из многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащего сносу, для обеспечения сохранности освобождённого жилого помещения, оно может быть предоставлено во временное пользование (без права регистрации по месту жительства) до сноса дома, гражданам, проживающим в этом же доме либо в аналогичных домах, признанных непригодными для проживания и подлежащих сносу.

3.4. При переселении граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных жилыми помещениями непригодными для проживания, в жилые помещения, приобретенные на вторичном рынке жилья, на переходный период до окончания оформления перехода права муниципальной собственности на данные квартиры и заключения договоров социального найма или договоров мены квартир МКУ «КЖВ» составляет акт приема-передачи жилого помещения (приложение № 3 к настоящему положению) для определения момента перехода обязанности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

МУП «ИРКЦ» производит начисление оплаты за коммунальные услуги на вселяемого гражданина с момента подписания акта приема-передачи жилого помещения (согласно приложению № 3 к настоящему положению).

Заместитель главы Междуреченского городского
округа по городскому хозяйству Л.В. Сдвижкова

Приложение № 1
к положению «О порядке работы с жилыми помещениями,
признанными непригодными для проживания
и многоквартирными домами, признанными аварийными
и подлежащими сносу или реконструкции»

УВЕДОМЛЕНИЕ

Данное уведомление выдано в целях разъяснения обязанностей граждан при освобождении жилых помещений, признанных непригодными для проживания, а так же при освобождении жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1. Граждане, переселяемые из жилых помещений, признанными непригодными для проживания и граждане, переселяемые из многоквартирных домов, признанными аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, обязаны оплатить коммунальные услуги и электроэнергию, потребленные на момент освобождения жилого помещения.
2. Граждане обязаны согласовать дату освобождения жилого помещения с жилищно-эксплуатационной организацией.
3. В день освобождения жилого помещения граждане обязаны передать ключи представителю жилищно-эксплуатационной организации с последующим подписанием акта установленного образца для передачи в МУП «ИРКЦ» и ЗАО «Электросеть» (ПАО «Кузбассэнергосбыт») для закрытия лицевых счетов.

Заместитель главы Междуреченского городского
округа по городскому хозяйству Л.В. Сдвижкова

Приложение № 2
к положению «О порядке работы с жилыми помещениями,
признанными непригодными для проживания
и многоквартирными домами, признанными аварийными
и подлежащими сносу или реконструкции»

А К Т №

Дата_____
Время_____

Настоящий акт составлен_____
_____
(ф.и.о., занимаемая должность)
в присутствии _____
_____
_____
_____
(квартиросъемщик, представители: МУП «ИРКЦ», МКУ «УР ЖКК», МКУ «Комитет по жилищным вопросам», жилищно-эксплуатационные организации, ЗАО «Электросеть», ПАО «Кузбассэнергосбыт», ООО ХК «СДС-Энерго», ПАО «Тепло», МУП «УТС» , МУП «Водоканал»)

В связи с освобождением жилого помещения по адресу:
_____

для последующего сноса жилого дома производится:

1. Отключение отопления_____
(дата, час прекращения подачи услуги)

2. Отключение горячей воды_____
(дата, час прекращения подачи услуги)

3. Отключение холодной воды_____
(дата, час прекращения подачи услуги)

4. Отключение электроэнергии_____
(дата, час прекращения подачи услуги)

Квартиросъемщик _____

Представитель МУП «ИРКЦ»_____

Представитель МКУ «УР ЖКК»_____

Представитель МКУ «КЖВ» _____

Представитель жилищно-
эксплуатирующей организации _____

Представитель ЗАО
«Электросеть»,
ПАО «Кузбассэнергосбыт»_____

Представитель ООО ХК «СДС-Энерго»,
ПАО «Тепло», МУП «УТС» _____

Представитель МУП
«Водоканал»_____

Заместитель главы Междуреченского городского
округа по городскому хозяйству Л.В. Сдвижкова

Приложение № 3
к положению «О порядке работы с жилыми помещениями,
признанными непригодными для проживания
и многоквартирными домами, признанными аварийными
и подлежащими сносу или реконструкции»

А К Т ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

«_____»_____20__Г.

1. Я,_____
(ф.и.о.гражданина)
освободил жилое помещение по адресу_____

и передаю ключи от данной квартиры
гражданину_____
(*ф.и.о. вселяемого)*
в связи с тем,
что_____
_____
_____

Долг по оплате коммунальных услуг, электроэнергии на «_____»_____20___ г. составляет_____ (либо отсутствует).

Обязуюсь уплатить данную сумму до «_____»_____20__г.

2. Я,_____,
(ф.и.о. вселяемого гражданина)
проживающий по адресу_____

принимаю ключи от квартиры, расположенной по адресу:_____

Обязуюсь освободить занимаемое мной до настоящего времени жилое помещение до «_____»_____20__ г.

Долг по оплате коммунальных услуг, электроэнергии на «____»_____ 20__ г. составляет_____ (либо отсутствует).

Обязуюсь уплатить данную сумму до «_____»_____20__г.

С настоящего момента принимаю на себя обязанность по оплате коммунальных услуг, электроэнергии жилого помещения, в которое я вселяюсь

Сдал:_____(ф.и.о, подпись)

Принял:_____(ф.и.о., подпись)

Заместитель главы Междуреченского городского
округа по городскому хозяйству Л.В. Сдвижкова