



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 августа 2020 г.

№ 528-п

г. Тюмень

*О внесении изменений в некоторые
нормативные правовые акты*

1. В постановление Правительства Тюменской области от 31.10.2007 № 268-п «Об утверждении положения о порядке формирования номенклатуры жилых помещений жилищного фонда Тюменской области для переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда и их предоставления» внести следующие изменения:

1.1. В преамбуле постановления после слов «жилищных отношений» дополнить словами «и управления нежилыми помещениями», слова «строительству и приобретению жилья для переселения» заменить словом «переселению», после слов «жилищного фонда» дополнить словами «Тюменской области».

1.2. Пункт 3 исключить.

1.3. В пункте 5 слова «координирующего и контролирующего деятельность» заменить словом «начальника».

1.4. Приложение к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. В постановление Правительства Тюменской области от 24.04.2006 № 101-п «О реализации полномочий в области жилищных отношений и управления нежилыми помещениями» внести следующие изменения:

2.1. В абзаце шестом пункта 3 слова «органами местного самоуправления в отношении муниципального жилищного фонда; в отношении государственного жилищного фонда –» исключить.

2.2. В пункте 10 после слов «Вице-Губернатора Тюменской области,» дополнить словами «заместителя Губернатора Тюменской области,», слова «– главного архитектора Тюменской области» исключить.

3. В приложение к постановлению Правительства Тюменской области от 01.06.2009 № 146-п «Об утверждении Положения о Главном управлении строительства Тюменской области» внести следующие изменения:

3.1. В абзаце десятом пункта 2.32 слово «, строительства» исключить.

3.2. Пункт 2.33 изложить в следующей редакции:

«2.33. Организационное обеспечение работы межведомственной комиссии Тюменской области по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.».

Губернатор области



А.В. Моор

Приложение
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 18 августа 2020 г. № 528-п

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ НОМЕНКЛАТУРЫ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ ДЛЯ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ
ГРАЖДАН ИЗ НЕПРИГОДНОГО ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
И ИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке формирования номенклатуры жилых помещений жилищного фонда Тюменской области для переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда и их предоставления (далее - Положение) в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Тюменской области от 24.04.2006 N 101-п "О реализации полномочий в области жилищных отношений и управления нежилыми помещениями" в целях реализации государственных программ Тюменской области в части исполнения мероприятий по переселению граждан из непригодного для проживания жилищного фонда устанавливает порядок формирования номенклатуры жилых помещений жилищного фонда Тюменской области (количество, площадь и наименование муниципального образования) (далее - номенклатура жилых помещений) для переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда Тюменской области (далее - непригодный жилищный фонд) и их предоставления.

Пункты 3.1-3.3 настоящего Положения в части определения общей площади жилых помещений, необходимых для приобретения, применяются:

для формирования номенклатуры жилых помещений при переселении граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляемом при помощи финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

при предоставлении субсидий бюджетам муниципальных образований из областного бюджета, обусловленных необходимостью приобретения жилых помещений для переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при признании непригодными для проживания жилых помещений жилищного фонда Тюменской области (далее - жилые помещения Тюменской области), в том числе в случаях, когда они расположены в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и связанные с ними отношения по формированию номенклатуры жилых помещений жилищного фонда Тюменской области для переселения граждан из непригодного жилищного фонда, и их предоставлению.

1.3. Переселение граждан из непригодного жилищного фонда по

настоящему Положению осуществляется в соответствии с планом переселения граждан из непригодного жилищного фонда.

1.4. В целях реализации мероприятий программ, предусмотренных пунктом 1.1 настоящего Положения, по переселению граждан из непригодного жилищного фонда средства областного бюджета, предусмотренные на реализацию указанных программ, направляются на приобретение жилых помещений, срок ввода в эксплуатацию которых не превышает 5 лет и продажу которых осуществляет лицо, являвшееся застройщиком данных жилых помещений, либо иное юридическое лицо, которое приобрело право собственности на данные жилые помещения посредством заключения сделок непосредственно с лицом, являвшимся застройщиком данных жилых помещений.

1.5. Приобретение жилых помещений осуществляется государственным казенным учреждением Тюменской области "Управление капитального строительства" (далее - ГКУ ТО «УКС»).

2. Порядок формирования плана переселения граждан из непригодного жилищного фонда

2.1. План переселения граждан из непригодного жилищного фонда (далее - план переселения) формируется в случае признания непригодными для проживания жилых помещений Тюменской области.

Формирование, утверждение плана переселения осуществляется организациями, за которыми жилые помещения Тюменской области, признанные непригодными для проживания, закреплены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее - организация - правообладатель жилых помещений).

Если признанные непригодными для проживания жилые помещения Тюменской области не закреплены за организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, то формирование плана переселения осуществляется государственным казенным учреждением Тюменской области «Фонд имущества Тюменской области» (далее - ГКУ ТО «ФИТО»), а его утверждение - Департаментом имущественных отношений Тюменской области (далее - Департамент).

2.2. Организация - правообладатель жилых помещений (ГКУ ТО «ФИТО» - в случае, предусмотренном абзацем третьим пункта 2.1 настоящего Положения) в целях формирования плана переселения в течение 10 календарных дней со дня принятия решения о признании жилых помещений Тюменской области непригодными для проживания направляет гражданам, проживающим в жилых помещениях Тюменской области, признанных непригодными для проживания, уведомление о принятом решении и необходимости предоставления документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Положения, для включения в план переселения.

2.3. Граждане, проживающие в жилых помещениях Тюменской области, признанных непригодными для проживания, в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления, предусмотренного пунктом 2.2 настоящего Положения, предоставляют организации - правообладателю жилых помещений (ГКУ ТО «ФИТО» - в случае, предусмотренном абзацем третьим пункта 2.1 настоящего Положения) следующие документы:

а) копии документов, удостоверяющих личность:

- на граждан в возрасте от 14 лет паспорт (копии второй и третьей страниц, а также пятой страницы, на которой представлены сведения (отметки) о регистрации по месту жительства и снятии гражданина с регистрационного учета, а при наличии соответствующих отметок на других страницах - копии соответствующих страниц);

- на граждан в возрасте до 14 лет свидетельство о рождении;

б) копии документов, подтверждающих право пользования жилым помещением.

К документам, указанным в подпункте "б" настоящего пункта Положения, относятся: договор социального найма, ордер, решение суда о признании права пользования жилым помещением на условиях социального найма.

Копии документов, предусмотренные настоящим пунктом Положения, предоставляются с одновременным предъявлением оригинала для проверки соответствия копий оригиналу (о чем делается отметка должностным лицом, осуществляющим прием документов).

От имени граждан, указанных в абзаце первом настоящего пункта Положения, могут выступать иные лица, имеющие право в соответствии с законодательством Российской Федерации либо в силу наделения их гражданами, указанными в абзаце первом настоящего пункта Положения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, полномочиями выступать от имени этих граждан (далее - представитель).

2.4. Организация - правообладатель жилых помещений (ГКУ ТО «ФИТО» - в случае, предусмотренном абзацем третьим пункта 2.1 настоящего Положения) в срок, не превышающий 60 календарных дней со дня принятия решения о признании жилых помещений Тюменской области непригодными для проживания:

- на основании документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Положения, формирует учетные дела граждан, подлежащих переселению из непригодного жилищного фонда (далее также - учетные дела);

- на основании сформированных учетных дел осуществляет подготовку проекта плана переселения с указанием в нем фамилии, имени, отчества граждан, адреса, количества комнат, площади занимаемых ими непригодных для проживания жилых помещений Тюменской области;

- при наличии оснований, предусмотренных пунктом 2.5 настоящего Положения, подготавливает информацию о гражданах, проживающих в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, и не включенных в проект плана переселения по основаниям, предусмотренным пунктом 2.5 настоящего Положения, с указанием таких оснований и сведений о занимаемых гражданами жилых помещениях (далее - информация о гражданах, не включенных в план переселения и занимаемых ими жилых помещениях);

- при наличии жилых помещений, признанных непригодными для проживания, в которых на момент подготовки проекта плана переселения проживающих граждан не имеется, при этом в распоряжении организаций - правообладателей жилых помещений (ГКУ «ФИТО» - в случае,

предусмотренном абзацем третьим пункта 2.1 настоящего Положения) имеются документы, указанные в абзаце шестом пункта 2.3 настоящего Положения, подтверждающие права граждан на пользование этими жилыми помещениями (далее - жилые помещения, обремененные правами пользования), подготавливает информацию о таких жилых помещениях;

- при наличии жилых помещений, признанных непригодными для проживания, в которых на момент подготовки проекта плана переселения не имеется проживающих граждан и документов, указанных в абзаце шестом пункта 2.3 настоящего Положения, подтверждающих права граждан на пользование этими жилыми помещениями (далее - свободные жилые помещения), подготавливает информацию о таких жилых помещениях.

ГКУ ТО «ФИТО» до истечения срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта Положения, направляет в Департамент проект плана переселения с учетными делами указанных в нем граждан, а также (при наличии) информацию о гражданах, не включенных в план переселения и занимаемых ими жилых помещениях, информацию о жилых помещениях, обремененных правами пользования, информацию о свободных жилых помещениях.

2.5. Граждане, проживающие в жилых помещениях Тюменской области, признанных непригодными для проживания, не подлежат включению в план переселения по следующим основаниям:

а) непредставление гражданином, указанном в абзаце первом настоящего пункта Положения (представителем), документов, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Положения, до истечения срока, указанного в абзаце первом пункта 2.4 настоящего Положения;

б) в жилом помещении, признанном непригодным для проживания, проживает недееспособный гражданин, при этом опекун ему не назначен;

в) наличие в отношении гражданина (граждан), указанного в абзаце первом настоящего пункта Положения, судебного спора о выселении гражданина (граждан) из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

2.6. Организация - правообладатель жилых помещений не позднее 70 календарных дней со дня принятия решения о признании жилых помещений Тюменской области непригодными для проживания (в случае, предусмотренном абзацем третьим пункта 2.1 настоящего Положения, - Департамент в течение 10 календарных дней со дня поступления документов, предусмотренных абзацем седьмым пункта 2.4 настоящего Положения) утверждает план переселения и направляет его с учетными делами указанных в нем граждан, а также (при наличии) информацию о гражданах, не включенных в план переселения и занимаемых ими жилых помещениях, информацию о жилых помещениях, обремененных правами пользования, информацию о свободных жилых помещениях в Главное управление строительства Тюменской области (далее - Главное управление).

2.7. В случае если гражданин, проживающий в жилом помещении Тюменской области, признанном непригодным для проживания, в срок, предусмотренный абзацем первым пункта 2.4 Положения, не был включен в план переселения по основаниям, предусмотренным пунктом 2.5 настоящего

Положения, и (или) имеются жилые помещения, обремененные правами пользования, организация - правообладатель жилых помещений (Департамент - в случае, предусмотренном абзацем третьим пункта 2.1 настоящего Положения) направляет в Главное управление:

- дополнительный план переселения в течение 10 календарных дней со дня предоставления гражданином, занимающим жилое помещение Тюменской области, признанное непригодным для проживания, на законных основаниях (его представителем), документов, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Положения;

- информацию об установлении факта отсутствия необходимости расселения жилого помещения в течение 10 календарных дней со дня поступления вступившего в законную силу судебного решения о выселении гражданина без предоставления другого жилого помещения, или со дня расторжения договора социального найма, или со дня прекращения договора социального найма.

2.8. На основании представленных плана переселения и учетных дел Главное управление определяет, исходя из прогнозируемой потребности, предварительный объем средств областного бюджета, который планируется направить на приобретение жилых помещений в целях переселения граждан из непригодного жилищного фонда и принимает меры для включения прогнозируемого объема финансирования расходов на указанные цели в областной бюджет на очередной финансовый год и плановый период.

2.9. Главное управление в течение 30 календарных дней со дня включения в областной бюджет расходов на приобретение жилых помещений в целях переселения граждан из непригодного жилищного фонда принимает решение об утверждении номенклатуры жилых помещений, необходимых для приобретения в целях переселения граждан из непригодного жилищного фонда.

2.10. В течение 5 календарных дней со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 2.9 настоящего Положения, Главное управление направляет в ГКУ ТО «УКС» задание на приобретение жилых помещений.

3. Формирование номенклатуры жилых помещений жилищного фонда Тюменской области, необходимых для приобретения в целях предоставления гражданам, занимающим непригодное для проживания жилое помещение

3.1. Гражданам, переселяемым в рамках мероприятий, указанных в абзацах третьем и четвертом пункта 1.1 настоящего Положения, владеющим непригодным для проживания жилым помещением на праве собственности, планируется к приобретению другое жилое помещение, равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

Гражданам, включенным в план переселения, либо переселяемым в рамках мероприятий, указанных в абзацах третьем и четвертом пункта 1.1 настоящего Положения, занимающим непригодное для проживания жилое помещение на условиях договора социального найма, планируется к приобретению другое жилое помещение, равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего Положения.

Внесение изменений в утвержденный план переселения (номенклатуру жилых помещений) в случае изменения площади и (или) количества комнат ранее занимаемого по договору социального найма жилого помещения в результате перепланировки и (или) переустройства не допускается.

3.2. Если приобрести равнозначное по общей площади жилое помещение не представляется возможным в силу его конструктивных особенностей и (или) при отсутствии на рынке жилья таких жилых помещений, при наличии средств на указанные цели в законе Тюменской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год и на плановый период гражданам, включенным в план переселения либо переселяемым в рамках мероприятий, указанных в абзацах третьем и четвертом пункта 1.1 настоящего Положения, допускается приобретение жилого помещения площадью, превышающей предусмотренную пунктом 3.1 настоящего Положения:

а) в случае, если непригодное для проживания жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру, то допускается приобретение однокомнатной квартиры, общая площадь которой не превышает 46 кв. м;

б) в случае, если непригодное для проживания жилое помещение представляет собой две комнаты или двухкомнатную квартиру, то допускается приобретение двухкомнатной квартиры, общая площадь которой не превышает 67 кв. м;

в) в случае, если непригодное для проживания жилое помещение представляет собой три комнаты или трехкомнатную квартиру, то допускается приобретение трехкомнатной квартиры, общая площадь которой не превышает 90 кв. м;

г) в случае, если непригодное для проживания жилое помещение представляет собой четыре комнаты или четырехкомнатную квартиру, то допускается приобретение четырехкомнатной квартиры, общая площадь которой не превышает 130 кв. м;

д) в случае, если непригодное для проживания жилое помещение представляет собой пять комнат или пятикомнатную квартиру, то допускается приобретение пятикомнатной квартиры, общая площадь которой не превышает 150 кв. м;

е) в случае, если площадь непригодного для проживания жилого помещения превышает максимальный размер общей площади, указанный в подпунктах "а"- "д" настоящего пункта, то допускается приобретение жилого помещения большей площадью, но не более 10 кв. м;

ж) в случае если невозможно приобрести жилое помещение, равнозначное по количеству комнат и площади жилому помещению, непригодному для проживания, то допускается приобретение:

нескольких жилых помещений, количество комнат и общая площадь которых в совокупности не превышают максимальный размер общей площади и количества комнат жилых помещений, указанных в подпунктах "а"- "е" настоящего пункта;

жилых помещений, состоящих из большего количества комнат, общей

площадью не превышающей максимальный размер общей площади жилых помещений, указанных в подпунктах "а"- "е" настоящего пункта.

3.3. Гражданам, включенным в план переселения либо переселяемым в рамках мероприятий, указанных в абзацах третьем и четвертом пункта 1.1 настоящего Положения, занимающим непригодное для проживания жилое помещение на условиях договора социального найма, общая площадь которого на одного члена семьи превышает норму предоставления, по их заявлению и с согласия проживающих совместно с ними членов их семьи, в том числе временно отсутствующих членов семьи, допускается приобретение жилого помещения меньшей площадью, чем ранее занимаемое жилое помещение, но не менее учетной нормы площади жилого помещения в расчете на каждого члена семьи, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

4. Предоставление жилого помещения гражданам, занимающим непригодное для проживания жилое помещение, на условиях договора социального найма

4.1. ГКУ ТО «УКС», осуществившее приобретение жилых помещений, в течение 5 календарных дней со дня регистрации права собственности Тюменской области направляет в Главное управление информацию-уведомление о зарегистрированных жилых помещениях.

4.2. Главное управление в течение 15 календарных дней со дня поступления от ГКУ ТО «УКС» информации - уведомления о зарегистрированных жилых помещениях - принимает решение о предоставлении гражданам жилых помещений из жилищного фонда Тюменской области, приобретенных в рамках мероприятий по реализации программ, указанных в пункте 1.1 настоящего Положения.

4.3. Решение о предоставлении гражданам жилых помещений из жилищного фонда Тюменской области в течение 5 календарных дней со дня его принятия направляется Главным управлением органам местного самоуправления для заключения договоров социального найма с гражданами, переселяемыми из непригодного жилищного фонда.

Органы местного самоуправления в течение 15 календарных дней со дня поступления решения о предоставлении гражданам жилых помещений из жилищного фонда Тюменской области заключают договоры социального найма жилых помещений.

5. Заключительные положения

5.1. Организация - правообладатель жилых помещений (Департамент, ГКУ ТО «ФИТО» - в случае, предусмотренном абзацем третьим пункта 2.1 настоящего Положения) несет ответственность за достоверность документов, направляемых в Главное управление в рамках исполнения настоящего Положения.

5.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Тюменской области.