



**КЕРЧЕНСЬКА
МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

*вул. Кірова, 17, м. Керч,
Республіка Крим, Російська Федерація,
298300*

**КЕРЧЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

*ул. Кирова, 17, г. Керчь,
Республика Крым, Российская Федерация,
298300*

**КЕРЧЬ
ШЕЭР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ**

*Киров сокъ, 17, Керчь ш.,
Къырым Джумхуриети, Русие Федерация сы
298300*

108 сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ

" 31 " января 2019 г. № 1538-1/19

*Об утверждении Положения о порядке
перевода общежитий в статус жилых домов,
предназначенных для постоянного проживания*

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», в целях разрешения социальной проблемы граждан, проживающих в общежитиях города Керчи Республики Крым, Керченский городской совет Республики Крым РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке перевода общежитий в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания (приложение).
2. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета (Ушакова) опубликовать данное решение в городской газете «Керченский рабочий».
3. Отделу информационной политики и связям с общественностью аппарата Керченского городского совета (Мазилов) опубликовать данное решение на официальном сайте Керченского городского совета.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города С.В. Бороздина и постоянную комиссию по вопросам

жилищно-коммунального хозяйства, экологии и использованию природных ресурсов (Петренко).

5. Решение «Об утверждении Положения о порядке перевода общежитий в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания» вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель городского совета

Н. ГУСАКОВ

Приложение
к решению 108 сессии
Керченского городского
совета 1 созыва
от «31» января 2019 г.
№ 1538-1/19

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке перевода общежитий в статус
жилых домов, предназначенных для постоянного проживания

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке перевода общежитий в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания (*далее – Положение*) направлено на разрешение социальной проблемы граждан, проживающих в общежитиях, находящихся в муниципальной собственности и расположенных на территории муниципального образования городской округ Керчь (*далее - общежития*) и определяет порядок изменения использования жилых помещений в домах, имеющих статус общежитий и перевода их в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания граждан на условиях договоров социального найма, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Под переводом общежитий в статус жилых домов подразумевается комплекс организационно-правовых, технических и иных мероприятий по снятию с дома статуса общежития и присвоения ему статуса жилого дома, перерегистрации недвижимого имущества и переоформлению жилищных отношений с гражданами, проживающими в них.

Указанные мероприятия производятся без отселения жильцов из общежития.

2. Основания для перевода общежитий в статус жилых домов

2.1. Основанием для перевода общежитий в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания, является соответствующее письменное обращение граждан, проживающих в данном общежитии, балансодержателя, либо собственника общежития с приложением документов, подтверждающих наличие технической возможности перевода общежития в статус жилого дома (в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Положения), к главе администрации города Керчи Республики Крым и решение межведомственной комиссии по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, проведения переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирных жилых домах, признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или

реконструкции (далее - межведомственная комиссия), утвержденное постановлением главы администрации города Керчи.

2.2. Основными условиями, регламентирующими техническую возможность перевода общежитий в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания, являются:

а) удовлетворительное техническое состояние конструкций и инженерного оборудования здания;

б) наличие изолированного входа в каждое жилое помещение (комнату или квартиру) с лестничной площадки или из поэтажного коридора;

в) наличие в жилом блоке подсобных помещений: кухни, ванной комнаты (душа) и туалета;

г) заселение семей покомнатно, заселение смежных и проходных комнат одной семьей;

д) отсутствие комнат, заселенных по койко-местам, а также комнат, заселенных двумя и более гражданами, не состоящими в родственных отношениях;

е) соответствие помещений здания общежития требованиям правил, предъявляемым к жилым домам;

ж) обеспечение уровня естественной освещенности;

з) устранение самовольных переустройства и (или) перепланировок жилых и нежилых помещений в секциях, комнатах, в местах общего пользования;

и) расположение жилых помещений в надземных этажах;

к) обеспечение возможности поквартирного учета потребления электроэнергии;

л) обеспечение всех семей и одиноких граждан, зарегистрированных в общежитии, отдельным жилым помещением (квартира или отдельные изолированные комнаты в квартире для каждой отдельно взятой семьи или одинокого гражданина), после изменения статуса общежития на жилой дом.

2.3. Граждане должны быть заселены на момент перевода муниципальных общежитий в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания, согласно норме жилой площади на одного человека, установленной законодательством для предоставления жилой площади в общежитии.

2.4. Не допускается перевод в жилые дома для постоянного проживания общежитий, предназначенных для проживания студентов и учащихся средних, средне - специальных и высших учебных заведений.

2.5. Перевод зданий общежитий, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии, требующих капитального ремонта или перепланировки (переустройства) помещений, в категорию жилых домов возможен только после проведения данных работ.

3. Порядок перевода общежитий в статус жилых домов, предназначенных для постоянного проживания.

3.1. Вопросы, связанные с переводом общежитий в статус жилых домов,

предназначенных для постоянного проживания, в каждом конкретном случае рассматриваются межведомственной комиссией.

3.2. Для рассмотрения вопроса о переводе общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, на заседании межведомственной комиссии заявителем представляются следующие документы:

а) ходатайство балансодержателя либо собственника общежития о необходимости изменения статуса общежития;

б) справка - характеристика на общежитие (приложение 1);

в) список граждан, проживающих в общежитии (приложение 2);

г) письменное согласие о переводе здания общежития в категорию жилого дома не менее 75% зарегистрированных по месту проживания в общежитии совершеннолетних граждан;

д) копии документов на переводимые жилые помещения (ордер, договор найма жилого помещения в общежитии, свидетельство о праве собственности на комнату и т.д.);

е) копия технического паспорта переводимого общежития с планом и экспликацией;

ж) заключение специализированной проектной организации о техническом состоянии здания общежития с указанием степени его износа и о соответствии переводимого в статус жилого дома здания общежития требованиям, предъявляемым к жилым домам;

з) заключения соответствующих специализированных организаций о технической возможности перевода жилых помещений общежития (установка э/счетчика, наличие вентиляции) в категорию жилых домов.

3.3. Для осуществления перевода межведомственная комиссия, в течение 30 дней со дня подачи документов, указанных в п. 3.2. раздела 3 настоящего Положения, принимает решение о переводе либо отказе в переводе общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, которое оформляется заключением межведомственной комиссии (приложение 3), которое утверждается постановлением главы администрации города Керчи Республики Крым.

3.4. Постановление администрации города Керчи подтверждает окончание перевода общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, которое является основанием использования жилого помещения в качестве квартиры.

3.5. После принятия администрацией города Керчи постановления о переводе общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, балансодержатель либо собственник дома в течение месяца вносит изменения в технический учет в филиале ГУП РК «Крым БТИ» в г. Керчи и в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в установленном законом порядке.

3.6. Здание общежития считается жилым домом с момента постановки его на технический учет в филиале ГУП РК «Крым БТИ» в г. Керчи и внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Отказ в переводе общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания.

4.1. Отказ в переводе общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания возможен:

в случае нарушения установленного настоящим Положением порядка перевода (в том числе в случае непредставления всех необходимых документов);

4.2. В случае устранения причин, послуживших основанием для отказа в переводе общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, заявитель (балансодержатель, собственник) вправе повторно обратиться в администрацию города Керчи Республики Крым с аналогичным заявлением.

5. Заключительные положения

5.1. После перевода общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, с гражданами, зарегистрированными по месту жительства в муниципальных жилых помещениях, заключаются договоры социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

5.2. Граждане, проживающие в общежитиях, после перевода общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, заключившие договора социального найма жилых помещений, приобретают право приватизации жилых помещений, в которых они проживают.

5.3. Граждане, зарегистрировавшие до 21 марта 2014 года в соответствии с действовавшим законодательством Украины право собственности на комнату (-ы) в общежитии, после осуществления перевода общежития в статус жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, приобретают право на изменение статуса комнат (-ы) общежития на статус квартиры, путём внесения в установленном порядке соответствующих изменений в техническую документацию в Филиал ГУП РК «Крым БТИ» в г. Керчи и внесения сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Начальник управления

В.О. Карпов

Приложение 1 к Положению
о порядке перевода общежитий в
статус жилых домов, предназначенных
для постоянного проживания

СПРАВКА - ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЩЕЖИТИЕ

Адрес _____

Год постройки _____

Материал стен _____

Год последней инвентаризации: _____

Процент износа _____

Наличие подсобных помещений _____

(комнат отдыха) _____

Количество проживающих всего: _____

- по договорам специализированного найма _____

- по договорам социального найма на койко-местах _____

- иным образом _____

Тип общежития: _____

- коридорная система _____

- секционная система _____

Общежитие оборудовано на кол-во комнат: _____

- кухня _____

- душ _____

- туалет _____

- сушилка _____

- умывальная _____

и другие _____

Характеристика составлена на _____ 20 ____ г.

Подпись руководителя
предприятия (организации,
учреждения), на балансе которого
состоит общежитие, заверенная
печатью

Заверительная подпись и печать

Приложение 2 к Положению
о порядке перевода общежитий в
статус жилых домов, предназначенных
для постоянного проживания

СПИСОК
граждан, проживающих и зарегистрированных по месту жительства в
общежитии по адресу:

№ п/п	Номер комнаты	Занимаемая площадь (кв.м.)	Фамилия, имя, отчество нанимателя и членов его семьи	Степень родства	Дата рождения	Дата регистрации в общежитии	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8

Подпись руководителя предприятия
(организации, учреждения), на
балансе которого состоит
общежитие, заверенная печатью

Заверительная подпись и печать

Приложение 3 к Положению
о порядке перевода общежитий в
статус жилых домов, предназначенных
для постоянного проживания

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

межведомственной комиссии по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, проведения переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирных жилых домах, признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

« ___ » _____ 20__ г.

г. Керчь

Комиссия в составе:

Председателя комиссии _____

Зам. председателя комиссии _____

Членов комиссии _____

При участии уполномоченного представителя балансодержателя общежития произвела обследование здания общежития, расположенного по адресу: _____,

рассмотрев представленную документацию _____

и произведя необходимые уточнения на месте, установила следующее: _____

(общие сведения о жилом доме, год постройки, группа капитальности, этажность, принадлежность, расположение, количество комнат - минимальное и максимальное, наличие кухонь, ванных, душевых, уборных и др.)

(указывается техническое состояние, физический износ в %, необходимые меры для обеспечения безопасных условий проживания)

Заключение комиссии: _____

ПОДПИСИ:

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Уполномоченный представитель балансодержателя общежития: