

# **Правила предоставления жилых помещений на территории Слободзейского района и г. Слободзея**

Настоящие правила устанавливают порядок предоставления жилых помещений на территории Слободзейского района и г. Слободзея, по договору социального и коммерческого найма в муниципальном жилом фонде.

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности, предусмотренном статьёй 66 ЖК ПМР, кроме случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 62 настоящего Кодекса и Примерными правилами предоставления жилых помещений на территории ПМР утверждёнными Приказом Министра промышленности ПМР №1035 от 01.12.2003 г.

Социальная норма обеспеченности граждан жильём: 18 кв. метров общей площади жилья на одного члена семьи, состоящей из трёх человек, 42 кв. метра - на семью из двух человек, 33 кв. метра - на одиноко проживающего гражданина.

Иностранные граждане и лица без гражданства пользуются жилищными правами наравне с гражданами Приднестровской Молдавской Республики.

## **2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДДАНАМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

Государственная администрация, Слободзейского района и г. Слободзея которая ведёт учёт граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, содействует гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий, в реализации их права на жилище в соответствии с настоящими Правилами путём предоставления жилых помещений в муниципальном жилищном фонде по договорам социального и коммерческого найма.

Содействие в улучшении жилищных условий оказывается гражданам, состоящим на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очерёдности, исходя из времени принятия их на учёт.

Предоставление жилых помещений гражданам по договору социального или коммерческого найма осуществляется, как правило, в виде отдельной квартиры на семью.

Жилое помещение, предоставляемое гражданину для проживания, должно отвечать установленным санитарным и техническим требованиям.

Не допускается заселение освободившихся жилых помещений в аварийных домах и других не приспособленных для жилья строениях, подлежащих сносу либо переводу в нежилые.

В первую очередь жилые помещения предоставляются гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий:

а) инвалидам Великой Отечественной войны, семьям погибших или пропавших без вести воинов (партизан) и приравненных к ним в установленном порядке лицам;

б) лицам, пребывавшим в составе действующей армии в период ВОВ и во время боевых операций по защите СССР, партизанам ВОВ, а также другим лицам, принимавшим участие в боевых операциях по защите СССР, защитникам

Приднестровской Молдавской Республики и семьям лиц, погибших при защите Приднестровья;

в) инвалидам 1 и 2 групп, за исключением случаев, когда инвалидность не связана с совершением преступления, лицам, страдающим тяжёлыми формами хронических заболеваний, перечень которых утверждается Президентом ПМР;

г) семьям, имеющим детей-инвалидов, многодетным семьям, одиноким матерям, семьям при рождении близнецов;

д) участникам ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС;

е) семьям лиц, погибших при исполнении государственных обязанностей по охране государственной собственности и правопорядка;

ж) другим категория граждан, определённым законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Вне очереди жилое помещение предоставляется по договору социального найма гражданам:

а) жилое помещение которых в результате стихийного бедствия или катастрофы стало непригодным для проживания либо проживающим в аварийных жилых помещениях, грозящих обвалом, если непригодное для проживания либо аварийное жилое помещение было единственным жилым помещением;

б) по окончании пребывания в государственном детском учреждении, у родственников, опекунов или попечителей, где они находились на воспитании, если им не может быть возвращена ранее занимаемая жилая площадь, откуда они были в детское учреждение, к родственникам, опекунам или попечителям;

в) в других случаях, предусмотренных законодательством Приднестровской Молдавской Республики. Гражданам, указанным в пункте 10 настоящих Правил, жилое помещение предоставляется по договору социального найма, а прочим гражданам жилое помещение предоставляется по договору коммерческого найма.

### **3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА**

Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и состоящие на учёте, получают жилые помещения в домах муниципального жилого фонда бесплатно по договору социального найма один раз.

Право на получение жилых помещений по договору социального найма имеют следующие категории граждан:

а) лица, имеющие в расчёте на каждого члена семьи доходы ниже специального уровня, устанавливаемого исполнительными органами государственной власти Приднестровской Молдавской Республики.

б) ветераны Великой Отечественной войны, участники боевых действий на территориях других государств и приравненные к ним лица, члены семей погибших (умерших) ветеранов Великой Отечественной войны и участников боевых действий на территории других государств;

в) участники боевых действий по защите ПМР;

г) лица, страдающие тяжёлыми формами некоторых хронических заболеваний, перечень которых утверждается Президентом ПМР;

д) инвалиды 1 и 2 групп, если их инвалидность наступила не в результате совершения ими преступления;

е) семьи, имеющие детей-инвалидов

ж) участники ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС.

Граждане, принятые на учёт для улучшения жилищных условий до вступления в силу Жилищного кодекса ПМР, имеют право на получение жилого помещения по договору социального найма, если они признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий или за ними в соответствии с условиями пункта 21 Правил учёта граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, сохраняется право состоять на учёте.

При предоставлении жилых помещений не допускается заселение одной комнаты лицами разного пола старше 9 лет, кроме супругов. Лицам, страдающим сердечно-сосудистыми заболеваниями и иными заболеваниями по спискам, утверждённым исполнительным органом государственной власти в области здравоохранения ПМР, страдающим заболеваниями опорно-двигательной системы, а также инвалидам и престарелым по их желанию жилые помещения предоставляются на нижних этажах.

Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учёте по улучшению жилищных условий, по месту жительства решением главы госадминистрации, по месту работы - решением администрации и согласованию с профсоюзной организацией (при наличии) и утверждаются решением главы государственной администрации.

Разногласия между администрацией и профсоюзной организацией по вопросам предоставления жилых помещений рассматриваются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Орган, уполномоченный на принятие решения о предоставлении жилого помещения, должен уведомить граждан о дате рассмотрения этого вопроса и сроках предоставления повторно соответствующих документов в государственную администрацию или администрацию организации; а также необходимо предоставить письменное согласие совершеннолетних членов семьи о включении их в ордер на получение жилой площади и освобождении ими ранее занимаемого помещения в домах муниципального жилищного фонда, а при отселении граждан из аварийных или непригодных жилых домов, принадлежащих им на праве собственности, - также документы, подтверждающие решение о сносе дома в течение двух месяцев.

Выписки из совместного решения администрации и профсоюзной организации (при наличии) со списками граждан, которым предоставляются жилые помещения по договору социального найма, а также документы и письменные обязательства предоставляются в государственную администрацию Слободзейского района и г. Слободзея. В госадминистрации сведения, указанные в документах, изучаются, при необходимости проверяют жилищные условия граждан, которым намечено предоставить жилые помещения.

В результате рассмотрения вышеуказанных документов вносятся предложения, по которым глава государственной администрации

Слободзейского района и г. Слободзея принимает решение о предоставлении жилого помещения.

При наличии замечаний в оформлении документов конкретной кандидатуры государственная администрация сообщает об этом в письменной форме соответствующим организациям, которые обязаны их устранить в пятидневный срок.

Жилые помещения по договору социального найма предоставляются в пределах социальной нормы площади жилья, устанавливаемой органами государственной власти Приднестровской Молдавской Республики.

Сверх нормы площади жилья отдельным категориям граждан предоставляется дополнительная площадь. Порядок и условия предоставления дополнительной площади и перечень категорий граждан, имеющих право на ее получение, устанавливается законодательными актами Приднестровской Молдавской Республики. Отсутствие дополнительной жилой площади не является основанием для признания гражданина нуждающимся в принятии его на учёт.

Жилое помещение может быть предоставлено с превышением размеров, указанных в пункте 3 настоящих Правил, если оно составляет одну комнату, однокомнатную квартиру, а также в случаях, предусмотренных пунктом 19 настоящих Правил.

В отдельных случаях, по просьбе граждан, состоящих на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке улучшения жилищных условий им может быть предоставлено жилое помещение, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3 настоящих Правил, или по размеру социальной нормы площади жилья на одного человека, с сохранением прежней очереди на улучшение жилищных условий.

Если в квартире, в которой проживает двое и более нанимателей, освободилась комната, не изолированная от другого жилого помещения, она передаётся нанимателю, занимающему смежное помещение. Если в квартире освободилась изолированная комната, она предоставляется в этой же квартире нанимателю, нуждающемуся в улучшении жилищных условий, а при отсутствии такового - нанимателю, имеющему общую площадь менее социальной нормы жилья (18 кв. метров на одного члена семьи).

При отсутствии в квартире указанных в абзацах первом и втором данного пункта граждан, освобождающееся жилое помещение может быть передано иным нанимателям этой квартиры по договору купли-продажи, а в случае отказа от приобретения этого жилого помещения в собственность, оно заселяется в общем порядке.

При согласии всех нанимателей один из них может приобрести иные жилые помещения с целью передачи их для переселения другим нанимателям коммунальной квартиры в собственность в установленном порядке, занять освободившееся в квартире жилое помещение без дополнительной платы и приватизировать его в установленном порядке.

При переселении из одного жилого помещения в другое со всей семьёй наниматель обязан в течение 30 дней с момента получения ордера освободить и сдать по акту жилищно-эксплуатационной или другой организации (в зависимости от принадлежности дома) ранее занимаемое жилое помещение и его оборудование с соблюдением условий, предусмотренных договором социального найма жилого помещения.

Жилые помещения, занимаемые по договору социального найма, по желанию нанимателя могут быть приватизированы. Приватизация жилого помещения осуществляется в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики и иными актами законодательства в сфере приватизации жилищного фонда.

*Приложение N 1 к Правилам  
предоставления жилых помещений на  
территории Приднестровской  
Молдавской Республики, утвержденным  
Приказом Министра промышленности  
ПМР от 01.12.03 г. N 1035*

**СПИСОК**

граждан, которым намечено предоставить жилые помещения

**В**

*(наименование населенного пункта)*

**ПО**

*(наименование госадминистрации, предприятия, учреждения, организации)*

| №<br>п/п | Фамилия, имя,<br>отчество | Номер<br>установленной<br>очереди | Занимаемая<br>должность | Состав<br>семьи | Адрес, р-р и<br>хар-ка<br>занимаемого<br>жилого<br>помещения | Номер<br>дата<br>решения о<br>предостав<br>лении ж/п | Хар-ка<br>предоставляемо<br>го ж/п<br>(к-во комнат<br>общая площадь,<br>кв.м.) | Адрес<br>предоставляемого<br>жилого помещения |
|----------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|          |                           |                                   |                         |                 |                                                              |                                                      |                                                                                |                                               |