

**АДМИНИСТРАЦИЯ КУРТАМЫШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

 **КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 07.05.2025 г. № 95

 г. Куртамыш

**Об утверждении Положения о предоставлении денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений собственникам (нанимателям) жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области**

В соответствии с частью 5 статьи 20 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Куртамышского муниципального округа Курганской области, в целях обеспечения безопасных условий проживания собственников (нанимателей) жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области, Администрация Куртамышского муниципального округа Курганской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о предоставлении денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений собственникам (нанимателям) жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области осуществлять расходование средств бюджета Куртамышского муниципального округа Курганской области на выплату денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений собственникам (нанимателям) жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области в пределах ассигнований, предусмотренных в бюджете Куртамышского муниципального округа Курганской области на текущий финансовый год на эти цели, в соответствии с порядком, установленным для исполнения бюджета Куртамышского муниципального округа Курганской области по расходам.

3. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Куртамышский муниципальный округ: официально» и разместить на официальном сайте Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя отдела строительства Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области.

Глава Куртамышского муниципального округа

Курганской области А.Н. Гвоздев

Приложение

к постановлению Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области от 07.05.2025 г. № 95 «Об утверждении Положения о предоставлении денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений собственникам (нанимателям) жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области»

**Положение о выплате денежной компенсации за наем (поднаем) жилых
помещений собственникам (нанимателям) жилых помещений в многоквартирных**

**домах, признанных аварийными на территории Куртамышского**

**муниципального округа Курганской области.**

Раздел I. Общие положения.

1. Настоящее Положение устанавливает условия и механизм предоставления и выплаты денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений собственникам (нанимателям) жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области до момента предоставления жилого помещения из маневренного фонда либо до момента предоставления возмещения за изъятое жилое помещение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Предоставление и выплата денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений собственникам (нанимателям) жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными (далее - выплата компенсации), осуществляются в отношении благоустроенных применительно к условиям Куртамышского муниципального округа Курганской области жилых помещений, расположенных в границах Куртамышского муниципального округа Курганской области, пригодных для постоянного проживания, отвечающих санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, не требующих текущего (косметического) ремонта и находящихся в многоквартирных домах.

3. Денежная компенсация, за наем (поднаем) жилых помещений собственникам (нанимателям) жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области (далее – денежная компенсация), устанавливается в размере ежемесячной платы за наем (поднаем) одного жилого помещения, предусмотренной по договорам найма (поднайма) жилого помещения, путем расчета по формуле:

К=Нпл\*Коэф\*Ч

Где К – размер компенсации;

Нпл – норма площади на одного человека (15 кв.м);

Коэф – коэффициент (постоянная величина равная 200);

Ч – количество коэффициент человек, зарегистрированных в жилом помещении на момент признания жилого дома аварийным. В случае, если зарегистрирован 1 человек, коэффициент равен 1, каждый последующий зарегистрированный гражданин – коэффициент равен 1+0,5. Например: зарегистрирован 1 человек – коэффициент равен 1; зарегистрировано 2 человека - коэффициент будет равен 1,5; зарегистрировано 3 человека – коэффициент 2; зарегистрировано 4 человека – коэффициент 2,5 и так далее.

Если площадь квартиры, находящейся в многоквартирном доме, признанным аварийным, меньше нормы, компенсация рассчитывается из фактической площади.

Если площадь квартиры, находящейся в многоквартирном доме, признанным аварийным, больше нормы, компенсация рассчитывается из фактической площади, компенсация выплачивается только за нормативную часть.

Оплата найма (поднайма) квартиры большей чем квартиры в многоквартирном доме, признанным аварийным не допускается.

Компенсация не может превышать фактические расходы за найм (поднайм).

Расходы коммунальных услуг за квартиры, в отношении которых заключен договор найма (поднайма) компенсации не подлежат.

Денежная компенсация, является расходным обязательством Куртамышского муниципального округа Курганской области.

4. Выплата компенсации осуществляется в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в бюджете Куртамышского муниципального округа Курганской области на текущий финансовый год.

5. Заявителем, обладающим правом обратиться для получения выплаты компенсации, может быть гражданин, являющийся собственником (нанимателем) жилого помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме, признанном аварийным в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», отвечающий следующим критериям:

1) отсутствие у заявителя, а также у его супруга и совместно зарегистрированных с заявителем родителей и детей в собственности иного жилого помещения (квартиры или жилого дома);

2) заявитель, а также его супруг и совместно зарегистрированные с заявителем родители и дети не должны являться нанимателями (либо членами семьи нанимателя) по договору социального найма иного жилого помещения.

Раздел II. Порядок осуществления выплаты компенсации.

6. Выплата компенсации осуществляется ежемесячно на основании заявления, подаваемого заявителем в отдел строительства Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области не позднее 15-го числа месяца, следующего за месяцем, за который предполагается выплата компенсации.

7. К заявлению о выплате компенсации прилагаются подлинники или копии (с одновременным предоставлением подлинников) необходимым к предоставлению документов.

8. Документы которые подлежат предоставлению для получения денежной компенсации:

1) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (супруга, совместно зарегистрированных с заявителем родителей и детей);

2) документы о наличии родственных отношений (свидетельство о рождении заявителя, свидетельство о заключении брака, свидетельство о рождении детей заявителя и другие документы, подтверждающие родственные отношения с заявителем);

3) документы, удостоверяющие полномочия представителя заявителя в случае, если заявление подает доверенное лицо;

4) документы, подтверждающие права заявителя на жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, признанном аварийным, если право на такое жилое помещение в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), а именно: правоустанавливающие документы на жилое помещение, подтверждающие право пользования жилым помещением (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и т.п.);

5) справка о наличии или отсутствии в собственности заявителя, его супруга и совместно зарегистрированных с заявителем родителей и детей объектов недвижимого имущества на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области;

6) договор найма (поднайма) жилого помещения, за пользование которым предполагается выплата компенсации, заключенный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В договоре найма (поднайма) жилого помещения, за пользование которым предполагается выплата компенсации, должно быть указано, что жилое помещение благоустроено, расположено в границах Куртамышского муниципального округа Курганской области, пригодно для постоянного проживания, отвечает санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, не требует текущего (косметического) ремонта.

7) документы, подтверждающие права наймодателя на жилое помещение, являющееся предметом договора найма (поднайма) жилого помещения, указанного в подпункте 6 настоящего пункта, если право на такое жилое помещение в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРН, а именно: правоустанавливающие документы на жилое помещение, подтверждающие право пользования жилым помещением (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и т.п.);

8) документы, подтверждающие расходы на оплату стоимости найма (поднайма) жилого помещения;

9) реквизиты расчетного счета, открытого заявителем в кредитной организации;

 10) согласие нанимателя (заявителя) жилого помещения, его супруга и совместно зарегистрированных с заявителем родителей и детей на обработку их персональных данных;

11) согласие наймодателя на обработку его персональных данных, содержащихся в договоре найма жилого помещения;

12) иные документы, в предоставлении которых возникнет необходимость.

В случае если данные документы заявителем не представлены, специалисты отдела строительства Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области, ответственные за прием документов, самостоятельно запрашивают документы (их копии или содержащиеся в них сведения), подлежащие представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в органах государственной власти, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

9. Специалисты отдела строительства Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области обеспечивает прием заявлений на выплату компенсации и прилагаемых к ним документов.

10. Специалисты отдела строительства Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области вправе в присутствии заявителя обследовать жилищные условия заявителя в целях подтверждения информации, указанной в заявлении. Обследованию подлежит жилое помещение, указанное в договоре найма (поднайма) жилого помещения, за пользование которым предполагается выплата компенсации. При этом заявитель обязан обеспечить доступ в указанное жилое помещение.

11. После поступления полного пакета документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения, ответственный за прием документов специалист отдела строительства Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области формирует учетное дело для рассмотрения вопроса о выплате компенсации либо об отказе в выплате компенсации, к которой прилагает:

1) список граждан, имеющих право на выплату компенсации, с указанием суммы ежемесячной выплаты;

2) заверенные копии документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения.

12. Решение о выплате либо об отказе в выплате компенсации принимается Главой Куртамышского муниципального округа на основании рекомендации руководителя отдела строительства Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области путем издания соответствующего распоряжения Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области.

13. Основаниями для отказа в выплате компенсации являются:

1) непредставление или представление неполного комплекта документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения;

2) представление недостоверных сведений, указанных в заявлении или прилагаемых документах, указанных в пункте 8 настоящего Положения;

3) несоблюдение срока подачи заявления, предусмотренного пунктом 6 настоящего Положения;

4) неисполнение заявителем обязанности, указанной в пункте 10 настоящего Положения;

5) наличие на дату подачи заявления о выплате компенсации у заявителя или у совместно проживающего и зарегистрированного с ним члена его семьи заключенного договора найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда либо договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

В случае если договор найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда либо договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования расторгнут на дату подачи заявления о выплате компенсации, выплата денежной компенсации осуществляется с даты расторжения такого договора;

6) наличие у заявителя, а также его супруга и совместно зарегистрированных с заявителем родителей и детей в собственности иного жилого помещения (квартиры или жилого дома), расположенного на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области (кроме жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным);

7) заявитель, а также его супруг и совместно зарегистрированные с заявителем родители и дети являются нанимателями (либо членами семьи нанимателя) по договору социального найма иного жилого помещения на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области (кроме жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным);

8) несоответствие жилого помещения, за пользование которым предполагается выплата денежной компенсации, требованиям, установленным пунктом 2 настоящего Положения.

14. Ответственный специалист отдела строительства Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области в течение трех рабочих дней со дня принятия распоряжения Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области, указанного в пункте 12 настоящего Положения, направляет:

1) заявителю - уведомление о принятом решении;

2) в Финансовый отдел Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области заявку на финансирование с приложением копии распоряжения Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области, указанного в пункте 12 настоящего Положения.

15. Выплата компенсации осуществляется путем перечисления Администрацией Куртамышского муниципального округа Курганской области денежных средств с лицевого счета, открытого в Управлении Федерального казначейства по Курганской области, на расчетный счет Заявителя, открытый в кредитной организации. Оплата производится в пределах средств, предусмотренных решением Думы Куртамышского муниципального округа Курганской области о бюджете на текущий финансовый год и на плановый период.

16. Для подтверждения права на выплату компенсации в последующие периоды заявитель не позднее 15-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором заявитель понес расходы на оплату стоимости найма (поднайма) жилого помещения, представляет в отел строительства Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области заявление с приложением подлинников или копий (с одновременным предоставлением подлинников) следующих документов:

1) договор найма (поднайма) жилого помещения, за пользование которым предполагается выплата компенсации, заключенный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в случае его изменения или заключения на новый срок);

2) документы, подтверждающие расходы на оплату стоимости найма (поднайма) жилого помещения;

3) согласие нового наймодателя на обработку его персональных данных, содержащихся в договоре найма (поднайма) жилого помещения (при смене наймодателя).

Отдел строительства Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области в течение трех рабочих дней со дня представления заявления и документов, предусмотренных настоящим пунктом Положения, направляет в Финансовый отдел Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области заявку на финансирование с приложением копий документов, подтверждающих расходы на оплату стоимости найма (поднайма) жилого помещения. Выплата компенсации осуществляется в соответствии с пунктом 15 настоящего Положения.

Если в представленном заявителем договоре найма (поднайма) жилого помещения, за пользование которым предполагается выплата компенсации, изменена цена договора, принятие решения о выплате либо отказе в выплате компенсации, а также выплата компенсации осуществляются в соответствии с пунктами 11, 12, 14, 15 настоящего Положения.

В случае представления заявителем договора найма (поднайма), заключенного в отношении другого жилого помещения, принятие решения о выплате либо отказе в выплате компенсации, а также выплата компенсации осуществляются в соответствии с пунктами 6-15 настоящего Положения.

В случае несоблюдения срока подачи заявления и (или) непредставления заявителем документов, предусмотренных настоящим пунктом Положения, выплата компенсации за месяц, за который предполагается выплата компенсации, не производится, что не лишает заявителя права на выплату в дальнейшем компенсации за данный месяц и последующие периоды в соответствии с представленными заявителем документами, подтверждающими расходы на оплату стоимости найма (поднайма) жилого помещения.

17. Выплата компенсации прекращается в случаях:

1) расторжения договора найма (поднайма) жилого помещения;

2) передачи жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным, в собственность другого лица, органа местного самоуправления;

3) предоставления возмещения за изъятое жилое помещение в аварийном многоквартирном доме;

4) предоставления заявителю или совместно проживающему и зарегистрированному с ним члену его семьи жилого помещения на условиях социального найма, найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда;

5) получения информации о приобретении заявителем либо его супругом, либо совместно зарегистрированными с заявителем родителями или детьми в собственность иного жилого помещения (квартиры или жилого дома), расположенного на территории Куртамышского муниципального округа (кроме жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным);

6) заключения с заявителем, либо с его супругом, либо с совместно зарегистрированными с заявителем родителями и детьми договора социального найма на иное жилое помещение на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области (кроме жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным).

Решение о прекращении выплаты компенсации принимается Главой Куртамышского муниципального округа Курганской области на основании рекомендации руководителя отдела строительства Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области путем издания соответствующего распоряжения Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области.

Управляющий делами – руководитель аппарата

Администрации Куртамышского муниципального округа

Курганской области Г.В. Булатова