

НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Нарва

29.10.2020 nr 20

Порядок учета лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе Нарва

Постановление устанавливается на основании пункта 6 части 1 § 22 Закона об организации местного самоуправления и пункта 1 § 8 Жилищного закона.

§ 1. Сфера регулирования постановления

(1) Настоящий «Порядок учета лиц, нуждающихся в улучшения жилищных условий, в городе Нарва» (далее *Порядок*) устанавливает порядок ходатайствования, ведения производства по ходатайству и предоставления внаём квартир, находящихся в собственности города Нарва, определенному настоящим Порядком кругу лиц и семей, в чьем пользовании есть жилое помещение, но они нуждаются в помощи в улучшении жилищных условий, и также предоставление внаем квартир в других установленных настоящим Порядком случаях.

(2) Настоящий Порядок не применяется при предоставлении находящихся в собственности города Нарва жилых помещений общежитий лицам, которые нуждаются в жилье.

(3) В случаях, не урегулированных настоящим Порядком, руководствуются правовыми актами Эстонской Республики и города Нарва.

§ 2. Понятия

В настоящем Порядке используются следующие понятия:

1) муниципальная квартира (далее также *муниципальное жилое помещение* или *жилое помещение*) в значении настоящего Порядка – это находящаяся в собственности города Нарва и используемая для постоянного проживания квартирная собственность, которая отвечает требованиям, установленным для жилых помещений.

2) Жилищная комиссия Нарвской городской Управы (далее также Жилищная комиссия) – постоянная комиссия Нарвской городской Управы, задачами которой

является исполнением обязанностей в жилищной сфере, возложенных на нее правовыми актами города Нарва.

3) площадь жилого помещения – это площадь жилого помещения согласно данных государственного строительного регистра.

§ 3. Лица, уполномоченные ходатайствовать об улучшении жилищных условий

(1) Ходатайствовать об улучшении жилищных условий могут следующие лица или семьи:

1) семья, которая воспитывает или опекает трех или более несовершеннолетних детей, которая проживает в находящемся в городе Нарва жилом помещении, где на каждого члена семьи приходится менее 7 м² площади жилого помещения, и это жилое помещение внесено их местом жительства в регистр народонаселения Эстонии;

2) семья, которая воспитывает или опекает несовершеннолетнего ребенка или несовершеннолетних детей, которая более пяти лет проживает на основании договора найма в жилом помещении принадлежащего городу Нарва общежития, где на каждого члена семьи приходится менее 7 м² площади жилого помещения, и это жилое помещение внесено их местом жительства в регистр народонаселения Эстонии;

3) лица с отсутствующей трудоспособностью, или с тяжелой или глубокой степенью недостатка в здоровье, или процент стойкой нетрудоспособности которых составляет 80% – 100%, которые более пяти лет проживают на основании договора найма в жилом помещении принадлежащего городу Нарва общежития, где на каждого члена семьи приходится менее 7 м² площади жилого помещения, и это жилое помещение внесено их местом жительства в регистр народонаселения Эстонии. Условие в части площади жилого помещения на каждого члена семьи не применяется, если лица, указанные в настоящем пункте, проживают на основании договора найма в жилом помещении принадлежащего городу Нарва общежития более десяти лет, и это жилое помещение внесено их местом жительства в регистр народонаселения Эстонии;

4) семья, которая воспитывает или опекает несовершеннолетнего ребенка с тяжелой или глубокой степенью недостатка в здоровье, или процент стойкой нетрудоспособности которого составляет 80% – 100%, или с отсутствующей трудоспособностью, которая проживает на основании договора найма в жилом помещении принадлежащего городу Нарва общежития, где на каждого члена семьи приходится менее 7 м² площади жилого помещения, и это жилое помещение внесено их местом жительства в регистр народонаселения Эстонии.

(2) Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, и члены их семей, которые желают совместно нанимать жилое помещение, должны отвечать следующим требованиям:

1) в их собственности (в том числе общей или долевой собственности) нет жилого дома, пригодного для круглогодичного проживания, квартирной собственности, другого жилого помещения или права членства в товариществе собственников здания, которое дает право пользования жилым помещением;

2) их место жительства внесено в регистр народонаселения Эстонии в городе Нарва.

§ 4. Представление ходатайства

(1) Ходатайство об улучшении жилищных условий (далее *ходатайство*) по утвержденной форме следует представить секретарю Жилищной комиссии Нарвской городской Управы (далее также *секретарь*) и приложить к ходатайству копии требуемых документов.

(2) Форму ходатайства и перечень требуемых документов утверждает Жилищная комиссия Нарвской городской Управы.

(3) Ходатайство подписывают ходатай и все совершеннолетние члены его семьи, желающие совместно с ним нанять одно жилое помещение (далее также *соходатаи*).

(4) Ходатайство со всеми необходимыми документами представляется лично, по почте или по электронной почте дигитально подписанным.

(5) Секретарь проверяет соответствие представленного ходатайства и приложенных к нему документов установленным требованиям. Если ходатайство заполнено неточно, не полностью, или в нем отсутствуют необходимые для рассмотрения ходатайства и принятия решения данные, или в нем есть иные недостатки, или требуется представление дополнительных документов, секретарь назначает ходатаю срок для устранения недостатков. При этом ходатаю разъясняется, что в случае не устранения недостатков в установленный срок ходатайство оставляется без рассмотрения.

(6) При не устранении недостатков в установленный срок, ходатайство оставляется без рассмотрения, о чем лицо извещается письменно.

(7) Для выяснения обстоятельств, необходимых для рассмотрения ходатайства и принятия по нему решения у секретаря есть право затребовать у ходатай и иных лиц или учреждений дополнительные документы и сведения.

§ 5. Производство по ходатайству и компетенция разрешения

(1) Ходатайство рассматривает и принимает по нему решение Жилищная комиссия Нарвской городской Управы.

(2) Жилищная комиссия вправе оставить ходатайство без удовлетворения или без рассмотрения в следующих случаях:

- 1) в ходатайстве представлены неверные данные или данные скрыты;
- 2) ходатай не представил подтверждение данных, представленных в ходатайстве, или нет возможности проверить обстоятельства ходатайства;
- 3) ходатай не представил требуемые или дополнительно затребованные документы;
- 4) в иных обоснованных случаях.

(3) Секретарь письменно извещает ходатай о принятом по ходатайству решении в течение одного месяца с момента принятия соответствующего решения. В случае удовлетворения ходатайства, ходатаю в письменном извещении также разъясняется обязанность по обновлению и подтверждению данных регистра.

§ 6. Ведение регистра

(1) В случае удовлетворения ходатайства ходатай и соходатаи принимаются на учет лиц, ходатайствующих об улучшении жилищных условий, и их данные вносятся в «Регистр лиц, ходатайствующих об улучшении жилищных условий» (далее также *регистр*). В этом случае датой внесения данных в регистр является дата представления секретарю ходатайства.

(2) Регистр ведет секретарь Жилищной комиссии.

(3) В регистр вносятся следующие данные:

- 1) личные и контактные данные ходатай и соходатаев;
- 2) данные о фактическом месте жительства ходатай и соходатаев и основание использования жилого помещения на момент ходатайствования;
- 3) данные жилого помещения, о котором ходатайствуют;
- 4) дата и основание принятия на учет ходатай и соходатаев;
- 5) другие существенные для ведения учета сведения.

§ 7. Обязанность обновления и подтверждения данных регистра

(1) Ходатай, принятый на учет лиц, ходатайствующих об улучшении жилищных условий, (далее по тексту также *лицо, принятое на учет* или *ходатай*) обязан известить секретаря в течение одного месяца со дня возникновения соответствующего обстоятельства:

- 1) об изменении или отпадении обстоятельств, являющихся основанием для принятия на учет нуждающихся в жилом помещении;
- 2) об изменении заявленных в ходатайстве личных или контактных данных ходатай или соходатаев, а также об изменении числа членов семьи.

(2) Лицо, принятое на учет, обязано ежегодно в течение января месяца (до 31 января включительно) представлять секретарю лично, по почте или или дигитально подписанным по электронной почте подтверждение о том, что основания и обстоятельства пребывания его/их на учете лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, не отпали. В случае неисполнения данной обязанности в установленный настоящим пунктом срок, ходатай и соходатаи снимаются с учета лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и их данные исключаются из регистра.

§ 8. Снятие с учета и исключение из регистра

(1) Ходатай и соходатаи снимаются с учета и их данные исключаются из регистра по следующим основаниям:

- 1) на основании личного заявления;
- 2) предоставление ходатаю внаём муниципальной квартиры;
- 3) отпадение обстоятельств, являвшихся основанием для принятия на учет;
- 4) представление ходатаем не соответствующих действительности сведений, имевших определяющее значение при принятии решения по ходатайству;
- 5) необоснованный отказ ходатай от предложенного ему свободного жилого помещения в случае, если оно отвечает требованиям, предъявляемым к жилым помещениям;
- 6) отказ ходатай от заключения договора найма или не заключение договора найма в течение установленного срока;

- 7) ходатай не выполняет своевременно обязанность, установленную частью 2 статьи 7 настоящего Порядка;
- 8) выявление иных обстоятельств, являющихся основанием для снятия ходатай и соходатаев с учета лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и исключении данных из регистра;
- 9) в случае смерти ходатай, если другие соходатаи отсутствуют;
- 10) приобретение ходатаем или соходатаем в собственность жилого помещения.

(2) Вопрос о снятии ходатай и соходатаев с учета лиц, ходатайствующих об улучшении жилищных условий, и об исключении их из регистра на основании пунктов 3-8,10 части 1 настоящей статьи рассматривает и соответствующее решение принимает Жилищная комиссия.

(3) Секретарь снимает ходатай и соходатаев с учета и исключает их данные из регистра:

- 1) в случаях, указанных в пунктах 1, 2, 9 части 1 настоящей статьи;
- 2) в иных случаях - на основании решения Жилищной комиссии.

(4) Секретарь уведомляет ходатай о снятии его с учета и исключении его данных из регистра письменно в течение одного месяца со дня принятия соответствующего решения Жилищной комиссией.

§ 9. Принципы предоставления муниципальных квартир внаём и улучшения жилищных условий

(1) Муниципальная квартира предоставляются внаём:

- 1) лицам или семьям, принятым на учет лиц, ходатайствующих об улучшении жилищных условий;
- 2) в иных случаях, установленных настоящим Порядком или другим правовым актом города Нарва.

(2) Муниципальная квартира предоставляются внаём при условии, если основание пребывания ходатай и соходатаев на учете лиц, ходатайствующих об улучшении жилищных условий, не отпало на момент предоставления ему/им жилого помещения внаём.

(3) Муниципальная квартира предоставляется ходатаю и соходатаям внаём на основании очередности в регистре лиц, ходатайствующих об улучшении жилищных условий, за исключением случая, указанного в части 4 настоящей статьи, и при наличии свободных жилых помещений.

(4) Свободная муниципальная квартира предоставляется внаём в первую очередь семье, принятой на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, которая воспитывает или опекает несовершеннолетнего ребенка с тяжелой или глубокой степенью недостатка в здоровье, или процент стойкой нетрудоспособности которого составляет 80% – 100%, или с отсутствующей трудоспособностью.

(5) Жилое помещение может предоставляться внаём вне очереди и при наличии подходящих свободных муниципальных квартир:

- 1) исходя из публичных интересов;

2) в случае переселения нанимателя и членов его семьи с одной муниципальной квартиры в другую/другие муниципальные квартиры, исходя из социальных или иных обоснованных причин.

§ 10. Действия, предшествующие предоставлению муниципальной квартиры внаём

(1) В случае, если основания пребывания на учете лиц, ходатайствующих об улучшении жилищных условий, не отпали, ходатаю предоставляется возможность для ознакомления с предлагаемой внаём свободной муниципальной квартирой.

(2) Ходатай обязан не позднее 3-х рабочих дней с момента использования указанной в части 1 настоящей статьи возможности сообщить о своем желании или нежелании нанять предложенную ему в найм муниципальную квартиру. Если ходатай не согласен с предложенным ему жилым помещением, он должен письменно обосновать отказ.

(3) Если ходатай необоснованно отказывается от предложенного ему внаём жилого помещения, которое отвечает требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, то он и соходатаи снимаются с учета и его/их данные исключаются из регистра.

(4) Если ходатай после ознакомления с предлагаемым внаем незаселенным жилым помещением дал наймодателю согласие для найма жилого помещения и заключения договора найма, то ходатай не может в дальнейшем предъявлять претензии наймодателю о несоответствии жилого помещения требованиям, установленным для жилых помещений.

§ 11. Принятие решения о предоставлении муниципальной квартиры внаём

(1) Решение о предоставлении муниципальной квартиры внаём принимает Нарвская городская Управа по предложению Жилищной комиссии, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

(2) Решение о предоставлении муниципальной квартиры внаём на основании пункта 1 части 5 § 9 настоящего Порядка принимает Нарвское городское Собрание.

(3) Решение должно содержать следующие данные:

1) фамилии, имена и личные коды лица, которому жилое помещение предоставляется внаём, и членов семьи, заселяющихся вместе с ним в жилое помещение;

2) адрес, количество комнат, общая площадь предоставляемого внаём жилого помещения;

3) срок предоставления жилого помещения внаём;

4) срок, в течение которого лицо должно заключить договор найма, и последствия несоблюдения этого срока.

§ 12. Сроки предоставления муниципальной квартиры внаём

Муниципальная квартира предоставляется внаём сроком до 5 лет или бессрочно. Точный срок предоставления внаем жилого помещения определяется в

соответствующем решении Нарвской городской Управы или Нарвского городского Собрания.

§ 13. Заключение договора найма

(1) Правовым основанием найма муниципального жилого помещения является заключаемый на основании решения Нарвского городского Собрания или распоряжения Нарвской городской Управы договор найма муниципального жилого помещения.

(2) Договор найма жилого помещения следует заключить в течение 15 календарных дней, считая с момента извещения лица о решении о предоставлении ему внаем жилого помещения. В случае, если лицо в течение установленного срока не воспользуется своим правом заключения договора найма, он утрачивает его, снимается с учета лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и данные его и соходатаев исключаются из регистра. В этом случае решение о предоставлении жилого помещения внаём признается недействительным.

(3) В случае, если муниципальная квартира предоставляется внаём лицу или семье, которые являются нанимателями другого принадлежащего городу Нарва жилого помещения, то заключенный с ними договор найма подлежит досрочному расторжению, а наниматель обязан вернуть нанимаемое жилое помещение наймодателю.

§ 14. Продление договора найма

По окончании срока действия договора найма жилого помещения решение о дальнейшем продлении срока действия договора найма или его прекращении принимает наймодатель с учетом всех существенных обстоятельств, связанных с наймом жилого помещения.

§ 15. Обмен муниципальных жилых помещений

(1) Наниматели жилых помещений, принадлежащих городу Нарва, (в том числе наниматели жилых помещений принадлежащих городу Нарва общежитий) могут обменять право найма муниципальных жилых помещений исходя из социальных или иных обоснованных причин.

(2) Наниматель муниципального жилого помещения вправе обменять свое право найма жилого помещения на право найма другого жилого помещения с письменного согласия проживающих с ним совершеннолетних членов семьи и наймодателя.

(3) Обмен права найма жилого помещения разрешен между двумя, тремя и более нанимателями муниципальных жилых помещений (в том числе наниматели жилых помещений принадлежащих городу Нарва общежитий).

(4) Нанимателям, желающим совершить обмен права найма жилого помещения, следует представить наймодателю следующие документы:

- 1) заявление по утвержденной Жилищной комиссией форме;
- 2) договор найма муниципального жилого помещения;

- 3) документы, удостоверяющие личность всех проживающих с нанимателем членов семьи;
- 4) справка об отсутствии задолженности по наемной плате и побочным расходам.

(5) Обмен права найма жилым помещением не допускается в следующих случаях:

- 1) с лицами, у которых отсутствует действующий вид на жительство в Эстонии;
- 2) если у нанимателя жилого помещения имеется задолженность по наемной плате и побочным расходам жилого помещения;
- 3) если против нанимателя подан иск о прекращении или об отказе от договора найма жилого помещения;
- 4) если жилой дом/жилое помещение признан аварийно-опасными, подлежат сносу или его жильцы подлежат переселению.

(6) Заявления об обмене права найма жилым помещением рассматривает Жилищная комиссия и делает Нарвской городской управе рекомендательное решение.

(7) Решение об обмене муниципальных жилых помещений принимает Нарвская Городская управа по предложению Жилищной комиссии. В решении должны быть следующие данные:

- 1) фамилии, имена и личные коды участников обмена муниципальных жилых помещений, а также фамилии, имена и личные коды членов семей, заселяющихся вместе с ними в обмениваемые жилые помещения;
- 2) адреса, количество комнат, общая площадь обмениваемых жилых помещений;
- 3) срок предоставления муниципальных жилых помещений внаём;
- 4) срок, в течение которого участники обмена муниципальных жилых помещений должны заключить новые договора найма, и последствия несоблюдения этого срока;

(8) Участники обмена муниципальных жилых помещений уведомляются о распоряжении Нарвской городской Управы письменно в течение 10 календарных дней, считая с момента принятия соответствующего решения.

(9) С лицами, в отношении которых Нарвская городская Управа приняла распоряжение об обмене, заключаются договора найма. Договор найма следует заключить в течение 15 календарных дней, считая с момента извещения лица о соответствующем решении. В случае, если лицо в течение установленного срока не воспользуется своим правом заключения договора найма, он утрачивает его. В этом случае решение признается недействительным.

§ 16. Прикладные положения

(1) Лица, принятые до вступления в действие настоящего Порядка на учет ходатайствующих о найме муниципальной квартиры в соответствии с Порядком предоставления внаём и использования муниципальных жилых помещений (постановление Нарвского городского Собрания № 23 от 18.06.2009), считаются с момента вступления в силу настоящего Порядка принятыми на учет лиц, ходатайствующих об улучшении жилищных условий, и сохраняют имеющуюся в регистре очередность.

(2) Поручить секретарю Жилищной комиссии организовать коррекцию регистровых данных и порядковых номеров лиц, ходатайствующих об улучшении жилищных условий, а также уведомление поставленных на учет лиц о состоявшихся изменениях.

(3) Вопросы, связанные с ходатайствованием, производством по ходатайству, предоставлением внаём и использованием муниципальных жилых помещений лицам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, не урегулированные настоящим Порядком, разрешает Нарвская городская Управа по предложению Жилищной комиссии.

(4) Настоящий порядок вступает в силу в порядке, установленном законом.

Ирина Янович
Председатель Нарвского городского Собрания