



# **КАК ПРИВАТИЗИРОВАТЬ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ**

Требования к жилью и нанимателю

Процедура перевода  
жилья соцнайма в собственность

Особенности приватизации  
комнаты в общежитии

# ***КАК ПРИВАТИЗИРОВАТЬ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ***

Требования к жилью и нанимателю

Процедура перевода  
жилья соцнайма в собственность

Особенности приватизации  
комнаты в общежитии

## **СОДЕРЖАНИЕ:**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ.....</b>  | <b>4</b>  |
| <i>Плюсы оформления социального жилья в собственность.....</i>   | <i>5</i>  |
| <i>Кто имеет право приватизировать квартиру.....</i>   | <i>5</i>  |
| <i>Какое жилье нельзя приватизировать.....</i>   | <i>7</i>  |
| <b>ПРОЦЕДУРА ПРИВАТИЗАЦИИ.....</b>   | <b>8</b>  |
| <i>Какие понадобятся документы.....</i>  | <i>9</i>  |
| <i>Где получить необходимые документы.....</i>   | <i>11</i> |
| <i>Регистрация права собственности в Росреестре.....</i>   | <i>13</i> |
| <b>ИНСТРУКЦИЯ: что делать,</b><br><b>если администрация выставляет счета</b><br><b>за наем жилья после приватизации.....</b> | <b>15</b> |
| <b>ПРИЧИНЫ ОТКАЗА В ПРИВАТИЗАЦИИ.....</b>  | <b>17</b> |
| <b>ОТВЕТЫ НА ВАЖНЫЕ ВОПРОСЫ.....</b>   | <b>19</b> |
| <i>Как унаследовать «недоприватизированную» квартиру?.....</i>   | <i>19</i> |
| <i>Как приватизировать комнату в общежитии.....</i>  | <i>20</i> |



16% квартир, принадлежащих муниципальному и государственному жилому фонду, все еще не приватизированы гражданами. Россияне занимают их по договорам социального найма.

В условиях, когда цены на покупку квартиры – космические, а ипотека далеко не каждому по карману, приватизация жилья, предоставленного по договору социального найма, сегодня – единственный шанс обзавестись собственным жильем в короткий срок.

Казалось бы, зачем, если жильцы муниципальной квартиры без ограничений могут пользоваться ей и дальше?

Можно и так. Но сдать в аренду такое жилье, продать, подарить или оставить в наследство не получится.



**Программа приватизации – это способ принять в личное пользование квартиру от государства БЕСПЛАТНО.**

Для того чтобы получить такие права, муниципальное жилье необходимо приватизировать.

Право на приватизацию квартир или комнат закреплено за нанимателем Федеральным законом от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

С февраля 2017 года бесплатную приватизацию жилья сделали бессрочной.

Какое социальное жилье разрешено приватизировать? Какие понадобятся документы? Подробнее расскажем в новой инструкции Центров защиты прав граждан.

## ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ



**Приватизация – это добровольная и бесплатная передача в собственность граждан занимаемых жилых помещений в жилищном фонде по договору соцнайма.**

По закону каждый гражданин России может бесплатно приватизировать одно жилое помещение в течение жизни.

Исключения составляют несовершеннолетние. Они могут участвовать в приватизации дважды: впервые – при приватизации жилья их родителями. Второй раз – по достижении совершеннолетия, оформляя в собственность принадлежащее им жилье.

Есть еще одно исключение из правила однократной приватизации. Повторная приватизация допускается, если договор о приватизации жилья по какой-то причине был аннулирован.

Приватизировать можно квартиры государственного и муниципального жилищного фонда, переданные в пользование по договору социального найма.

## ПЛЮСЫ ОФОРМЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ В СОБСТВЕННОСТЬ

1. Это добровольная и бесплатная процедура.
2. Свобода прописки. На приватизированной жилплощади можно прописать кого угодно. На прописку в муниципальном жилье имеют право лишь близкие родственники.
3. Нет ограничений по площади приватизируемого помещения. Никаких нормативов не существует. Сколько квадратных метров занимаете – столько приватизируете.
4. Нет сроков обязательного проживания для перевода жилья соцнайма в собственность. Вы можете начать процесс приватизации со следующего же дня после подписания договора соцнайма или сделать это спустя много лет.
5. Можно сделать перепланировку.
6. Приватизированной квартирой можно распоряжаться по своему усмотрению: подарить, продать, заложить, обменять, передать по наследству и т. д. Договор социального найма подразумевает лишь проживание на данной жилплощади. Все прочие сделки с недвижимостью запрещены.

### ВАЖНО ЗНАТЬ!

Дважды приватизировать квартиру может гражданин, который на момент первой приватизации не достиг совершеннолетия.

## КТО ИМЕЕТ ПРАВО ПРИВАТИЗИРОВАТЬ КВАРТИРУ

Приватизация жилья, занимаемого по договору соцнайма, доступна всем гражданам, которые указаны в договоре социального найма и зарегистрированы в данном жилом помещении.

*Значит ли это, что все обязаны участвовать в приватизации и оформить в долевую собственность приватизированную квартиру?*

Во-первых, совершеннолетние граждане, чтобы не утратить право на приватизацию другого жилья в дальнейшем, могут отказаться от участия в приватизации данного жилого помещения. Но – оформив нотариально заверенный отказ от своих прав.

### **ВНИМАНИЕ!**

Обычно от прав на долю в собственности отказываются совершеннолетние граждане, которые не желают терять своего права на бесплатную приватизацию жилья.

**Напомним: совершеннолетним гражданам бесплатно такое право предоставляется однократно в течение жизни.**

Во-вторых, с согласия всех имеющих право на приватизацию совершеннолетних лиц данное помещение можно оформить в собственность одного нанимателя.

Причем не только совершеннолетнего нанимателя, но и ребенка.

Дети, в отличие от взрослых, имеют право на всю квартиру или ее долю, даже если не проживают в приватизируемой квартире. Единственное требование – прописка.

Исключить детей из участников приватизации можно только с разрешения органов опеки и попечительства.

### **ВНИМАНИЕ!**

Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются им в собственность по заявлению родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов.

Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, передаются им в собственность по их заявлению с согласия родителей (усыновителей), попечителей и органов опеки и попечительства (ст. 2 Закона РФ от 04.07.1991 «1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»).

## КАКОЕ ЖИЛЬЕ НЕЛЬЗЯ ПРИВАТИЗИРОВАТЬ

Жилые помещения, относящиеся к жилью специализированного жилого фонда, приватизировать не получится.

### Речь о жилых помещениях:

- *в общежитиях;*
- *в домах, признанных аварийными;*
- *в домах маневренного фонда;*
- *жилой фонд в закрытых военных городках;*
- *служебные квартиры (за исключением некоторых, находящихся в сельской местности);*
- *квартиры, имеющие особую ценность (к примеру, музеи);*
- *в домах, расположенных на территориях, пострадавших от техногенных катастроф.*

### **ВАЖНО ЗНАТЬ!**

**Дети-сироты имеют право приватизировать специализированное жилье спустя 5 лет пользования данным жильем.**

Кроме того, жилье специализированного жилого фонда возможно приватизировать, если его перевели в муниципальную собственность. К примеру, предприятие передало ведомственное



общежитие на баланс городу. Поскольку такое жилье теряет статус служебного, муниципалитет вправе передавать его в пользование гражданам по договорам социального найма. После чего граждане беспрепятственно могут приватизировать квартиры или комнаты в таком доме.

## ПРОЦЕДУРА ПРИВАТИЗАЦИИ

Итак, вы заручились согласием всех родственников, имеющих право на приватизацию занимаемой по договору социального найма квартиры.

Оформили нотариально заверенный отказ тех, кто не согласен участвовать в приватизации (если таковые имеются).

Разобрались с правами на долю детей.

Что дальше?

**Для оформления приватизации нужно будет обратиться с заявлением и пакетом документов в уполномоченный орган\* или территориальный МФЦ.**

*\*Под уполномоченным органом понимается отдел, комитет или Департамент жилищной политики, имущественных отношений (название в конкретном населенном пункте может быть разным) местной администрации. Уточнить график работы и перечень необходимых документов можно на сайте местной администрации.*

Заявление от имени всех проживающих вместе родственников, желающих участвовать в приватизации, имеет специальную форму. Заявление заполняется непосредственно в уполномоченном органе или в МФЦ. Туда же подается комплект обязательных документов.

**ВАЖНО ЗНАТЬ!**

Лучше заранее запросить перечень документов, которые потребуются для договора о приватизации. И обязательно уточнить «срок годности» некоторых справок и выписок.

Это поможет сориентироваться, какие документы собирать в первую очередь, а какие – перед подачей заявления. Чтобы справки и выписки, имеющие ограниченный срок для предъявления, были действительными.

## *КАКИЕ ПОНАДОБЯТСЯ ДОКУМЕНТЫ К ЗАЯВЛЕНИЮ НА ПРИВАТИЗАЦИЮ*

### Документы на жилое помещение

Каждый регион самостоятельно утверждает этот список. Однако основными являются:

- Договор соцнайма жилого помещения, которое намерены приватизировать. Если Договор утерян, копию можно получить в муниципалитете. Если нет Договора соцнайма, подойдет ордер на жилое помещение.
- Выписка из единого реестра муниципального имущества.
- Технический план жилого помещения с экспликацией.
- Справка по специально установленной форме №7 «Характеристика жилого помещения» (уточняйте в своем регионе необходимость в данном документе).
- Информация из лицевого счета об отсутствии задолженности по оплате услуг ЖКХ перед УК.
- Документ уполномоченного органа, подтверждающий неиспользованное право на участие в приватизации по прежнему месту жительства.
- Если вы оформили доверенность на представителя, также прилагаются доверенность и документы данного лица.

Приватизация хоть и бесплатная, но за некоторые документы и процедуры все же придется заплатить. Нотариально оформленные отказы и доверенность на представителя (если есть необходимость в представителе), госпошлина в Росреестр за получение документов о праве на собственность, некоторые справки.

### **ВАЖНО ЗНАТЬ!**

#### **Некоторые из подаваемых документов имеют ограниченный период действия!**

- *выписка информации из единого реестра муниципального имущества считается актуальной не более 30 дней с момента выдачи;*
- *выписка информации из домовой книги – 14 дней;*
- *информация о лицевом счете обновляется каждые 30 дней.*

**В случае превышения указанных сроков потребуются повторное оформление документов.**

#### **Личные документы**

- Справка о зарегистрированных в жилом помещении гражданах. Ее выдают в МФЦ, либо можно запросить на портале «Госуслуги».
- Паспорта РФ заявителей.
- Свидетельства о рождении зарегистрированных в приватизируемом помещении несовершеннолетних детей.

Согласие на приватизацию объекта от всех проживающих в квартире совершеннолетних, которые намерены участвовать в приватизации. Документ должен быть подписан в присутствии сотрудника МФЦ или заверен нотариально.

## ОСОБЫЕ СИТУАЦИИ

В случае отказа одним из прописанных от своей доли в приватизируемой квартире – заверенный у нотариуса письменный отказ от положенной ему доли.

В случае отсутствия кого-либо из прописанных в момент сдачи документов – копия доверенности на представителя от временно отсутствующего человека, заверенная нотариусом от его имени.

В случае смены паспорта одним из прописанных в период проживания в квартире по договору соцнайма – документ, свидетельствующий о смене данных паспорта.

В случае смерти кого-либо из прописанных в период проживания в квартире по договору соцнайма – свидетельство о смерти умершего родственника, прописанного на жилой площади.

Для отдельных категорий граждан (к примеру, военнослужащих, недееспособных, детей без попечения родителей или из специализированных учреждений) потребуются дополнительные документы. Например, нотариальная доверенность, если заявление и документы подает представитель, или решение органа опеки, попечительства и патронажа, если документы подает опекун несовершеннолетнего.

### *ГДЕ ПОЛУЧИТЬ НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ*

Решения органов опеки и попечительства, решения и приговоры суда, справка об освобождении, документ, подтверждающий отбывание наказания, выписка из личного дела военнослужащего выдаются в соответствующих органах – опеки и попечительства, суде, исправительном учреждении или архиве военной части.

Договор социального найма на квартиру, ордер или выписка из распоряжения органа исполнительной власти должны быть на руках у нанимателя. Если утеряны, их придется восстанавливать. Для этого следует обратиться в МФЦ или в муниципалитет.

За документом о гражданстве РФ – в многофункциональный миграционный центр.

За выпиской из домовой книги или аналогичным документом и выпиской из лицевого счета плательщика жилищно-коммунальных услуг – в ТСЖ (УК, ЖСК) или в МФЦ.

За документом, подтверждающим неиспользованное право на участие в приватизации по прежнему месту жительства, – в орган местного самоуправления или организацию технической инвентаризации (БТИ).

За техническим паспортом и поэтажным планом (если их требуют в вашем регионе) – в БТИ.

## ***КАК ПОДАВАТЬ ДОКУМЕНТЫ***

Подавать документы нужно всем уполномоченным собственникам жилого помещения или их представителям (тогда потребуются нотариальная доверенность).

Как правило, документы подаются в МФЦ, в некоторых регионах можно подать онлайн или при личной явке в уполномоченный орган.

После принятия документов нанимателю будет дана расписка с датой принятия заявления к рассмотрению.

## ***СРОКИ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ***

Решение о приватизации жилых помещений должны приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов (ст. 8 Закона РФ от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»).

При положительном решении заключается договор между уполномоченным органом власти и гражданином на передачу жилого помещения в его собственность в порядке приватизации (Договор о приватизации).

После чего Договор о безвозмездной передаче жилого помещения в собственность граждан (Договор о приватизации) необходимо подать в Росреестр для регистрации перехода права собственности.

**ВАЖНО!**

При получении Договора о приватизации необходимо присутствие всех членов семьи, участвующих в приватизации.

## РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ В РОСРЕЕСТРЕ

Право собственности на недвижимость возникает только после регистрации договора в Росреестре.

Это происходит в срок не более 14 дней с момента подачи заявления.

К заявлению прикладываются следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность заявителя (всех участников приватизации);
- документ, подтверждающий уплату гражданином государственной пошлины (в случае освобождения от уплаты предоставляется документ – основание для льготы);
- договор о приватизации жилого помещения.

Подать документы в Росреестр быстрее всего через МФЦ. Также есть возможность направить по почте ценным письмом с описью вложений. Или в электронной форме: через личный кабинет портала «Госуслуги» либо на официальном сайте Росреестра.

В случае подачи заявления в электронной форме оно должно быть подписано усиленной электронной подписью (п. 2 ч. 1 ст. 18 Закона №218).

Приняв заявление, Росреестр проводит проверку документов на предмет наличия оснований для отказа в госрегистрации. Срок осуществления проверки и последующей регистрации права зависит от способа подачи документов. Он составит (ст. 16 Закона №218):

▶ 7 дней – при обращении в офис Росреестра, в том числе в электронной форме;

▶ 9 дней – при обращении в Росреестр через МФЦ.

О ходе оказания услуги Росреестр может уведомлять заявителей по электронной почте или по СМС.

Завершенная госрегистрация удостоверяется выпиской из ЕГРН.

Заявитель указан в ней в качестве собственника жилого помещения (доли). Выписку разрешается получить в офисе Росреестра, МФЦ или по почте в зависимости от способа подачи. А еще законом допустимо направление выписки в электронной форме (ч. 6 ст. 62 Закона №218).

### **ВАЖНО ЗНАТЬ!**

**С момента регистрации права собственности Росреестром плата за социальный наем жилого помещения прекращается. Местные власти должны исключить эту строчку из платежной квитанции.**

Уведомить прежнего хозяина жилья (муниципалитет) – обязанность Росреестра. Существует даже Порядок уведомления, утвержденный Приказом Росреестра от 31.07.2020 № П/0266.

Однако рекомендуем самостоятельно уведомить муниципалитет о регистрации перехода права на недвижимость. Достаточно направить копию выписки по почте или занести лично.

Кроме того, после регистрации права собственности собственник должен обратиться в управляющую организацию, чтобы заключить Договор управления. И в дальнейшем самостоятельно оплачивать все жилищно-коммунальные услуги, а также вносить ежемесячный взнос на капремонт.

## ИНСТРУКЦИЯ: ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ АДМИНИСТРАЦИЯ ВЫСТАВЛЯЕТ СЧЕТА ЗА НАЕМ ЖИЛЬЯ ПОСЛЕ ПРИВАТИЗАЦИИ

### **ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН**

**НИЖНИЙ НОВГОРОД:** администрация «забыла» отменить плату за наем жилья после приватизации и 12 лет взимала деньги с собственницы

Жительница Нижнего Новгорода Галина Царева приватизировала квартиру 12 лет назад, но администрация города продолжала взимать с нее деньги за социальный наем квартиры.

Обнаружить незаконные поборы пенсионерке помогли в Центре защиты прав граждан.

Правозащитники помогли пенсионерке направить заявление в администрацию Советского района с требованием прекратить начисления и вернуть все деньги, которые незаконно собирали с пенсионерки 12 лет. Однако вместо извинений и перерасчета чиновники сослались на упущенную обязанность женщины уведомить мэрию о любых изменениях в Договоре соцнайма в течение 10 дней. Дескать, не уведомила – сама виновата.



– Договор соцнайма между пенсионеркой и мэрией прекратил свое действие сразу после регистрации права на собственность Росреестром. У муниципалитета не было оснований выставить платежи, даже если пенсионерка не уведомила местные власти о приватизации. Мэрия лукавит. Там не могли не знать об изменениях в праве на жилое помещение. Муниципалитет должен был исключить жилое помещение из реестра муниципального имущества. На языке права это называется «неосновательное обогащение». Согласно ст. 1102 ГК РФ, эти деньги администрация обязана вернуть Галине Царевой, – пояснили в Центре.

Так как мэрия отказалась возвращать деньги в добровольном порядке, правозащитники подали от имени собственницы исковое заявление в суд.

**Если после приватизации муниципалитет выставил вам счет за наем жилья:**

**1.** Напишите претензию в администрацию, которая больше не является собственником жилья и продолжает выставить счета за социальный наем. В претензии потребуйте исключить лишнюю строчку из платежной квитанции и сделать перерасчет платы. Администрация должна в течение 30 дней прекратить начисления и вернуть на ваш счет незаконно собранные деньги.

**2.** Если администрация не ответила или отказывается исключить из квитанции плату за социальный наем после приватизации, необходимо обратиться с жалобой в прокуратуру.

**3.** Если ведомство не отреагировало на ваше обращение или заволокитило решение этого вопроса, придется обращаться в суд.

В исковом заявлении необходимо правильно сформулировать искимые требования. Сбор денег за социальный наем без законных оснований на языке права называется «неосновательное обогащение». Согласно ст. 1102 ГК РФ, эти деньги администрация обязана вернуть. Эти требования и должен содержать иск.

**Лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело чужое имущество, обязано возвратить его (ст. 1102 ГК РФ).**

Причем закон не обязывает потерпевшего направлять досудебную претензию ответчику. Можно не терять время и сразу направлять иск в суд! Для взыскания перечисленных денег истец должен всего лишь подтвердить перевод средств соответствующим банковским документом (чек, выписка) (Решение Верховного суда России от 16 февраля 2021 года №69 КГ20/23/К7).

Это ответчику придется доказывать, по какой причине он продолжает делать начисления.

Не сможет этого сделать – суд обяжет вернуть деньги.

**Помимо возврата незаконно собранных денег в суде можно потребовать проценты за пользование чужими денежными средствами. Такая мера ответственности закреплена в ст. 395 ГК РФ.**

Размер процентов равен ключевой ставке Банка России, действовавшей в соответствующие периоды спора. Сумма процентов, подлежащих взысканию по правилам ст. 395 ГК РФ, определяется на день вынесения решения судом исходя из периодов, имевших место до указанного дня.

## **ПРИЧИНЫ ОТКАЗА В ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛЬЯ СОЦНАЙМА**

**Отказать в приватизации могут, если:**

- 1. Заявитель уже однажды приватизировал жилье.**
- 2. Жилье имеет статус специализированного жилого фонда.**
- 3. Жилье в аварийном состоянии. Или относится к жилищному фонду стационарных учреждений социальной защиты населения. Это разновидность специализированного жилфонда).**

4. Сделана незаконная перепланировка жилого помещения.
5. Из-за ошибок/подделки в документах. В таком случае после устранения ошибок в документах решение могут пересмотреть.

### **ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН**

#### **САРАНСК: Оспорили отказ чиновников в приватизации**

В 2016 году житель Саранска Сергей Холодов отметил новоселье – местные власти заселили его в муниципальную квартиру по договору соцнайма. Вместе с ним въехали дочь и внук. Через несколько лет мужчина решил приватизировать жилье. Подал документы в администрацию, но получил отказ.

Администрация решила, что в приватизации должен участвовать несовершеннолетний внук, иначе его права будут ущемлены. Но дело в том, что дочь с внуком несколько лет назад переехали в Московскую область, там у них своя квартира, в которой они зарегистрированы.

Из числа нанимателей внук был исключен еще в 2018 году.

В Центре защиты прав граждан разъяснили: дочь и внук Холодова исключены из числа нанимателей, они прописаны и проживают в другой квартире. После снятия с учета родственники потеряли право на участие в приватизации квартиры. Поэтому решение об отказе администрация приняла незаконно.

Правозащитники помогли Сергею Холодову составить исковое заявление в Октябрьский районный суд Саранска с просьбой признать отказ незаконным и обязать «Городское жилищное агентство» заключить с пенсионером договор приватизации.

Суд согласился с доводами специалистов Центра защиты прав граждан и полностью удовлетворил требования. Теперь у Сергея Холодова нет никаких препятствий для получения жилья в собственность.

**ОТВЕТЫ НА ВАЖНЫЕ ВОПРОСЫ****Как унаследовать «недоприватизированную» квартиру?**

В Верховном суде рассматривалось дело о принятии в наследство квартиры, где не был завершен процесс приватизации. Заявление и документы были поданы, но квартира все еще находилась в собственности города. После смерти нанимательницы муниципалитет отказался передать недоприватизированную квартиру в наследство родственникам.

Суды трех инстанций не пришли к единому мнению, можно ли включить недоприватизированную квартиру в состав наследуемого имущества.

Разобраться помог Верховный суд РФ.

**Женщина инициировала процесс приватизации – подала заявление и документы. Но закончить процесс приватизации не смогла по не зависящим от нее причинам.**

Тем временем муниципалитет не начал процесс приватизации (не хватало некоторых документов), но уведомления об отказе в приеме документов или об отказе в приватизации наследодателю при жизни направлено не было.

Верховный суд решил, что спорная квартира подлежит включению в наследственную массу. Как следует из Постановления Пленума ВС от 24.08.1993, гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений на предусмотренных Законом условиях, если они обратились с таким требованием.

**Если приватизация муниципальной квартиры начата, но не закончена ее нанимателем до его смерти, наследники имеют право ходатайствовать о завершении процедуры и включении объекта недвижимости в наследственную массу.**



## *Как приватизировать квартиру с долгами по квартплате?*

При имеющейся задолженности по оплате коммунальных услуг проблемы возникнут не с приватизацией жилья, а с получением необходимой для оформления приватизации выписки из лицевого счета.

Сначала придется оплатить долги, а затем уже взять выписку из управляющей организации (ТСЖ, ЖСК, ЕИРЦ) о том, что за вами не числится задолженности по квартплате.



## *Как приватизировать комнату в общежитии?*

По закону общежития считаются частью специализированного жилого фонда. Следовательно, жилые помещения в них приватизации не подлежат. Однако, если ведомственное общежитие было передано в муниципальную собственность, а у вас есть Договор социального найма с местной администрацией на жилое помещение в этом доме, препятствий для оформления комнаты в собственность нет.

Чтобы уточнить, каков в настоящий момент статус у общежития, необходимо запросить у администрации выписку из реестра муниципального имущества.

**Бывает, что собственник передал муниципалитету общежитие, но администрация его так и не поставила на баланс. У вас на руках – Договор найма специализированного помещения, а город не торопится перезаключить его на Договор социального найма. В таком случае вы имеете право «поторопить» чиновников через суд.**

Об этом говорится в Определении Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 08.12.2015 №4-КГ15-66.

Верховный суд определил: право граждан на приватизацию не может зависеть от времени передачи жилья органам местного самоуправления, если есть установленная законом и не исполненная органами власти обязанность передать общежитие муниципалитету.



**Радиостанция Центров на сайте  
справедливорадио.рф**



**YouTube-канал  
«Центр справедливости»**



**Газета «Домовой совет»  
домовой-совет.рф**



**Телефон горячей линии  
8 800 755 55 77**



**Сайт Фонда  
«Центр защиты прав граждан»  
справедливо-центр.рф**

Пособие: КАК ПРИВАТИЗИРОВАТЬ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ

Изготовитель: ООО «Имидж», 143306, МО, Наро-Фоминский район,

г. Наро-Фоминск, ул. Ленина, д. 28, офис 1, этаж 1

Заказчик: Фонд «Центр защиты прав граждан», ИНН 9710010183.

Тираж: 10 000 экз. Заказ 105. 2023 год.

Распространяется бесплатно

**В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!**