Российская Федерация



Новгородская область Валдайский район

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РОЩИНСКОГО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

## Р Е Ш Е Н И Е

**от 31.01.2012 № 87**

**п. Рощино**

Об утверждении Положения   
о порядке представления

малоимущим гражданам

жилых помещений по договору

социального найма

на территории Рощинского

сельского поселения

На основании Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Рощинского сельского поселения

Совет депутатов Рощинского сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления малоимущим гражданам жилых помещений по договору социального найма.

2. Опубликовать решение в информационном бюллетене «Рощинский вестник».

**Глава сельского поселения В.Б.Мячин**

Утверждено

решением Совета депутатов

Рощинского сельского поселения

от 31.01.2012 № 87

П О Л О Ж Е Н И Е

о порядке предоставления малоимущим гражданам

жилых помещений по договору социального найма

на территории Рощинского сельского поселения

**1. Общие положения**

1.1. По договору социального найма предоставляется жилое помещение муниципального жилищного фонда Рощинского сельского поселения:

- малоимущим гражданам,

- категориям граждан, подпадающих в определение пунктов 3 и 4 Статьи 49 ЖК РФ и установленным в соответствии с федеральным законодательством, Указами Президента Российской Федерации и законодательством Новгородской области, нуждающимися в жилых помещениях по договору социального найма.

1.2. Малоимущими Гражданами в соответствии с Жилищным кодексом РФ являются граждане, если они признаны таковыми администрацией Рощинского сельского поселения, в соответствии с законодательством Новгородской области, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

1.3. По договору социального найма жилое помещение предоставляется гражданам в бессрочное пользование, в виде отдельной квартиры, комнаты.

1.4. Основанием для вселения в жилое помещение является договор социального найма.

1.5. Жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

**2. Учетная норма и норма предоставления жилой площади**

2.1. Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (далее - норма предоставления) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

2.2. Норма предоставления жилого помещения устанавливается администрацией Рощинского сельского поселения в зависимости от достигнутого уровня обеспеченности жилыми помещениями, на территории Рощинского сельского поселения, предоставляемыми по договорам социального найма.

2.3. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в :

- «Перечне тяжелых форм хронических заболеваний, при которых не возможно совместное проживание граждан в одной квартире» утверждённого Постановлением Правительства № 378 от 16.06.2006 года,

- «Перечне заболеваний, дающих инвалидам, страдающих ими, право на дополнительную жилую площадь» утверждённого Постановлением Правительства № 817 от 21.12.2004 года.

2.4. Учетной нормой площади жилого помещения (далее - учетная норма) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

2.5. Учетная норма устанавливается Администрацией Рощинского сельского поселения. Размер такой нормы не может превышать размер нормы предоставления.

**3. Основания признания граждан, нуждающимися в жилых**

**помещениях, предоставляемых по договорам социального найма**

3.1. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (далее - нуждающиеся в жилых помещениях), признаются:

3.1.1. не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

3.1.2. являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

3.1.3. проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

3.1.4. являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности. [Перечень](consultantplus://offline/main?base=ROS;n=60915;fld=134;dst=100008) соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3.2. При наличии у гражданина и членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений, и иные категории граждан в соответствии с федеральными законами.

**4. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

4.1. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

4.2. Состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях имеют право указанные в пункте 1.1. настоящего Положения граждане, которые могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях. Если гражданин имеет право состоять на указанном учете по нескольким основаниям (как малоимущий гражданин и как относящийся к определенной федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации категории), по своему выбору такой гражданин может быть принят на учет по одному из этих оснований или по всем основаниям.

4.3. Принятие на учет малоимущих граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется администрацией Рощинского сельского поселения в соответствии с Административным регламентом администрации Рощинского сельского поселения по предоставлению муниципальной услуги «Признание граждан Рощинского сельского поселения малоимущими в целях предоставления им жилых помещений по договорам социального найма».

**5. Последствия намеренного ухудшения**

**малоимущими гражданами своих жилищных условий**

1. Малоимущие граждане, которые произвели действия, приведшие к ухудшению жилищных условий, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных действий, приведших к ухудшению жилищных условий.

2. К действиям, повлекшим ухудшение жилищных условий, относятся:

2.1. вселение в занимаемое гражданами жилое помещение иных граждан (за исключением супругов и их несовершеннолетних детей);

2.2. раздел или обмен жилого помещения;

2.3. невыполнение условий договора социального найма, повлекшее выселение гражданина в судебном порядке;

2.4. изменение состава семьи, в том числе в результате расторжения брака;

2.5. отчуждение имеющегося в собственности граждан и членов их семей жилого помещения или частей жилого помещения;

3. Действиями, повлекшими ухудшение жилищных условий, не являются:

3.1. признание сделки с жилым помещением недействительной в судебном порядке;

3.2. вселение нетрудоспособных родителей, если до вселения они:

а) обладали по предыдущему месту жительства в Рощинском сельском поселении самостоятельным правом пользования жилым помещением, признанным в установленном порядке непригодным для постоянного проживания и ремонту или реконструкции не подлежащим;

б) безвозмездно передали жилое помещение по предыдущему месту жительства в Рощинском сельском поселении органам местного самоуправления Рощинского сельского поселения;

в) отказ от принятия дара одаряемым, отказ дарителя от исполнения договора дарения.

**6. Отказ в принятии граждан на учет**

**в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

1. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях допускается в случае, если:

1.1. не представлены документы, предусмотренные частью 2 статьи 4 настоящего Положения;

1.2. представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

1.3. не истек срок, предусмотренный статьей 5 настоящего Положения.

2. Решение об отказе в принятии на учет должно содержать основания такого отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

3. Решение об отказе в принятии на учет выдается или направляется гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано им в судебном порядке.

**7. Сохранение за малоимущими гражданами права состоять**

**на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

Право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях сохраняется за гражданами до получения ими жилых помещений по договорам социального найма или до выявления предусмотренных частью 1 статьи 8 настоящего Положения оснований для снятия их с учета.

**8. Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых**

**помещениях**

1. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае:

1.1. подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;

1.2. утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договору социального найма;

1.3. их выезда на место жительства в другое муниципальное образование (снятие с регистрации по месту жительства на территории поселения)

1.4. получения ими в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения;

1.5. предоставления им в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления земельного участка для строительства жилого дома;

1.6. выявления в представленных ими документах в орган, осуществляющий принятие на учет, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органа, осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет.

2. Решение о снятии с учета малоимущих граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях принимается Администрацией Рощинского сельского поселения не позднее чем в течение тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием принятия таких решений. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должны содержать основания снятия с такого учета с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях выдаются или направляются гражданам, в отношении которых приняты такие решения, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия таких решений и могут быть обжалованы указанными гражданами в судебном порядке.

Если после снятия с учета по основаниям, предусмотренным в пункте 1 настоящей статьи, у малоимущего гражданина вновь возникло право принятия на учет в качестве нуждающегося в получении жилого помещения, то принятие на учет производится по общим основаниям.

3. При временном отсутствии нанимателя или членов его семьи, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, если за ними в соответствии с законодательством сохраняется жилое помещение, то сохраняется и право состоять на учете на улучшение жилищных условий.

**9. Порядок предоставления малоимущим гражданам жилых**

**помещений по договорам социального найма**

1. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете

нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности, исходя из времени принятия их на учет и включения в списки на получение жилых помещений.

1. Граждане, имеющие право на первоочередное получение жилых помещений, включаются в отдельные списки на предоставление жилой площади в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъекта РФ.

3. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

3.1. гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

3.2. детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, в том числе в учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных Силах Российской Федерации или по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы;

3.3. гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

4. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются на всех членов семьи, проживающих совместно, включая временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилое помещение.

5. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться малоимущим гражданам в черте Рощинского сельского поселения общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

6. Жилые помещения менее нормы предоставления на одного человека предоставляются только с согласия граждан без снятия их с учета.

7. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности.

8. Предоставляемое малоимущим гражданам по договору социального найма жилое помещение должно быть благоустроенным, применительно к условиям данного населенного пункта отвечать установленным требованиям.

9.При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия.

10. Перед предоставлением жилых помещений малоимущие граждане должны вновь предоставить в Администрацию Рощинского сельского поселения документы, подтверждающие их статус как малоимущих и нуждающихся в предоставлении муниципального жилья по договору социального найма, а также письменное обязательство совершеннолетних членов семьи об освобождении после получения жилого помещения ранее занимаемой жилой площади на условиях социального найма, за исключением случаев предоставления жилого помещения в дополнение к имеющемуся жилому помещению.

11. При предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению. Указанные сделки и действия учитываются за установленный законом субъекта Российской Федерации период, предшествующий предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма, но не менее чем за пять лет.

12. При предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма условием предоставления такого жилого помещения является срок проживания в Рощинском сельском поселении по месту жительства на законных основаниях в совокупности не менее 3 лет.

13. Малоимущим гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в муниципальном жилищном фонде решением Администрации Рощинского сельского поселения.

14. Решение Администрации Рощинского сельского поселения или собственника о предоставлении жилого помещения является единственным основанием для заключения договора социального найма.

15. Договор социального найма заключается в письменной форме в соответствии с Типовым договором социального найма жилого помещения, утвержденным Правительством Российской Федерации.

**10. Порядок ознакомления граждан с принятыми решениями**

Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании распоряжения Главы Рощинского сельского поселения. Выписки из распоряжения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдаются или направляются гражданам, в отношении которых данные акты приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данного акта.

**11. Выселение граждан в связи с ремонтом, реконструкцией,**

**сносом с предоставлением другого благоустроенного помещения**

Граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если:

1.1. дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

1.2. жилое помещение подлежит перепланировке, ремонту или реконструкции;

1.3. жилое помещение признано непригодным для проживания;

1.4. в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое

помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления.

**12. Порядок предоставлении жилого помещения по договору**

**социального найма в связи со сносом дома, переводом жилого**

**помещения в нежилое, признания его непригодным**

**для проживания, проведением капитального ремонта**

**или реконструкции дома**

1. Если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам Администрация Рощинского сельского поселения (наймодатель), принявшая решение о сносе такого дома, предоставляет другое жилое помещение.

2. Если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит переводу в нежилое помещение или признано непригодным для проживания, выселяемым из такого жилого помещения гражданам наймодателем предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

3. При проведении капитального ремонта или реконструкции дома, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения нанимателя, Наймодатель обязан предоставить нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции другое жилое помещение без расторжения договора социального найма жилого помещения, находящегося в указанном доме. На время проведения капитального ремонта или реконструкции по договору найма предоставляется жилое помещение маневренного фонда. В случае отказа нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке. Переселение нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно осуществляется за счет наймодателя.

4. Взамен предоставления жилого помещения маневренного фонда Наймодатель с согласия нанимателя и членов его семьи может предоставить им в пользование другое благоустроенное жилое помещение с заключением договора социального найма. В этом случае договор социального найма жилого помещения в доме, подлежащем капитальному ремонту или реконструкции, подлежит расторжению.

5. Если в результате проведения капитального ремонта или реконструкции жилое помещение, занимаемое нанимателем и членами его семьи по договору социального найма, не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления, другое жилое помещение должно быть предоставлено по договору социального найма наймодателем до начала капитального ремонта или реконструкции.

6. После проведения капитального ремонта или реконструкции дома наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи вправе вселиться в жилое помещение, общая площадь которого в результате проведения капитального ремонта или реконструкции уменьшилась.

7. Предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены пунктами 1 - 3 настоящей статьи, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным, равнозначным по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте Рощинского сельского поселения.

8. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

9. Жилое помещение, предоставляемое гражданину, выселяемому в судебном порядке, должно быть указано в решении суда о выселении.

**13. Выселение нанимателя и проживающих совместно**

**с ним членов его семьи из жилого помещения с предоставлением**

**другого жилого помещения по договору социального найма**

Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

**14. Выселение нанимателя и проживающих совместно**

**с ним членов его семьи из жилого помещения**

**без предоставления другого жилого помещения**

Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, Наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения не устранены в срок, Наймодатель вправе письменно с уведомлением о вручении назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения наймодателя не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Без предоставления другого жилого помещения выселяются граждане, лишенные родительских прав, а также граждане, если совместное проживание этих граждан с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признаны судом невозможным.