

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАНАМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА
НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕЛО КАРАБАГЛЫ»**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 89-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, Законом Республики Дагестан от 30.12.2014 № 94 с целью определения порядка учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления в установленном порядке гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1. Общие положения

- 1.1. Граждане, принятые на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в порядке, установленном действующим законодательством, имеют право на получение жилых помещений по договору социального найма.
- 1.2. По договору социального найма жилое помещение предоставляется гражданам в бессрочное пользование, как правило, в виде отдельной квартиры на семью, из расчета 15 квадратных метров общей площади на одного человека.
- 1.3. Основанием для вселения в жилое помещение является договор социального найма.
- 1.4. Малоимущими гражданами в соответствии с Жилищным кодексом РФ являются граждане, если они признаны таковыми Администрацией Карабаглинского сельского поселения, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению в порядке, установленном действующим законодательством.
- 1.5. Жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.
- 1.6. Лица, виновные в нарушении порядка постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, снятия с учета, предоставления жилых помещений, несоблюдении установленных сроков заселения жилых помещений, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

Норма предоставления устанавливается в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма.

2.2. Норма предоставления площади жилого помещения устанавливается в размере:

- 15 квадратных метров на каждого члена семьи при составе семьи три и более человек,

- от 25 до 33 квадратных метров общей площади жилого помещения – для одиноко проживающих граждан,

- от 34 до 42 квадратных метров общей площади жилого помещения – на семью из двух человек.

В виде исключения и при условии наличия письменного согласия гражданина, которому предоставляется жилое помещение по договору социального найма, возможно предоставление жилого помещения меньшей площади, а также в виде комнаты, но не менее 15 квадратных метров на каждого члена семьи.

2.3. 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.

2.4. Учетная норма площади жилого помещения устанавливается в размере 8 квадратных метров на каждого члена семьи.

3. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма

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

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;

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;

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

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 одной из семей имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющим иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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.

4. Учет малоимущих граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма

4.1. Учет малоимущих граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, осуществляется по месту жительства гражданина Администрацией Карабаглинского сельского поселения.

4.2. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилом помещении осуществляется на основании заявления.

К заявлению прилагаются:

1) документы, необходимые для признания гражданина малоимущим;
2) документы, подтверждающие право быть признанным нуждающимся в жилом помещении, а именно:

а) сведения о лицах, проживающих в жилых помещениях, находящихся в собственности граждан;

б) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор социального найма, договор найма или поднайма, справка с места жительства о составе семьи и занимаемой жилой площади);

в) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним или органа, уполномоченного осуществлять регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", о наличии или отсутствии зарегистрированных прав на жилые помещения у гражданина-заявителя и членов его семьи на территории Республики Крым, а также о правах на жилые помещения, прекращенных в установленный законом период, предшествующий подаче гражданином заявления о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, но не менее чем за пять лет;

г) документы, подтверждающие право на внеочередное предоставление жилого помещения в соответствии с частью 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации (решения органов местного самоуправления о признании в установленном порядке жилых помещений непригодными для проживания и не подлежащими ремонту и реконструкции; документы органов опеки и попечительства, медицинские справки).

4.3. Документы согласно подпункту 4.2 представляются в копиях с одновременным представлением оригиналов. Копии документов после проверки по соответствию оригиналам заверяются лицом, принимающим документы.

4.4. Заявление о принятии на учет малоимущего гражданина регистрируется в Книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в жилом помещении по договору социального найма.

4.5. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, выдается расписка в получении этих документов с указанием их перечня и даты получения Администрацией Карабаглинского сельского поселения.

4.6. Решения о признании граждан малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или отказе в признании малоимущими и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, рассматриваются и принимаются Администрацией Карабаглинского сельского поселения в один день, но не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня представления заявления и всех необходимых документов.

4.7. Гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, выдается или направляется мотивированное решение о принятии на учет в качестве нуждающегося в

жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения.

4.8. Малоимущие граждане, имеющие право на внеочередное представление жилых помещений по договору социального найма, включаются в отдельные списки.

4.9. Принятые на учет малоимущие граждане включаются в Книгу учета граждан, нуждающихся в жилом помещении по договору социального найма (далее - Книга учета), которая ведется Администрацией Карабаглинского сельского поселения.

4.10. В Книге учета не допускаются подчистки. Поправки и изменения, вносимые на основании документов, заверяются должностным лицом, на которое возложена ответственность за ведение учета граждан, нуждающихся в жилом помещении.

4.11. На каждого малоимущего гражданина, принятого на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении по договору социального найма, заводится учетное дело, в котором содержатся все предоставленные им необходимые документы. Учетному делу присваивается номер, соответствующий номеру в Книге учета.

4.12. Администрация Карабаглинского сельского поселения обеспечивает надлежащее хранение Книг учета, в том числе списков очередников и учетных дел граждан, состоящих на учете как нуждающиеся в жилом помещении по договору социального найма.

4.13. Администрация Карабаглинского сельского поселения ежегодно проводит перерегистрацию граждан, вставших на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Для прохождения перерегистрации гражданин обязан представить в Администрацию Карабаглинского сельского поселения сведения, подтверждающие право быть признанным нуждающимся в жилом помещении.

При этом необходимые сведения подтверждаются в следующем порядке:

1) граждане, вставшие на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма представляют справку (справки) с места жительства о составе семьи и занимаемой площади, а также:

а) в случае если за истекший период не произошло изменений в ранее представленных сведениях по доходам и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, оформляют соответствующую расписку, подтверждающую неизменность ранее представленных им сведений:

б) в случае изменения ранее представленных сведений гражданин обязан представить новые документы, подтверждающие произошедшие изменения. В этом случае Администрация Карабаглинского сельского поселения осуществляет проверку обоснованности отнесения гражданина к категории нуждающегося в жилом помещении с учетом новых представленных документов.

5. Последствия намеренного ухудшения малоимущими гражданами своих жилищных условий

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.

6. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях

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

не представлены документы, предусмотренные подпунктом 4.2 настоящего Положения;

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

не истек срок, предусмотренный статьей 5 настоящего Положения.

6.2. Решение об отказе в принятии на учет должно содержать основания такого отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные подпунктом 6.1.

6.3. 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 подпунктом 8.1 настоящего Положения оснований для снятия их с учета.

8. Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся

в жилых помещениях

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

подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;

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

их выезда на место жительства в другое муниципальное образование;

получения ими в установленном порядке от органа государственной власти или Администрации Карабаглинского сельского поселения бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения;

предоставления им в установленном порядке от органа государственной власти или Администрации Карабаглинского сельского поселения земельного участка для строительства жилого дома;

выявления в представленных ими документах в Администрацию Карабаглинского сельского поселения, осуществляющий принятие на учет, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц Администрации Карабаглинского сельского поселения, осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет.

8.2. Решение о снятии с учета малоимущих граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях принимается Администрацией Карабаглинского 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 подпунктом 8.1. 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 подпунктом 8.1, у малоимущего гражданина вновь возникло право принятия на учет в качестве нуждающегося в получении жилого помещения, то принятие на учет производится по общим основаниям.

8.3. 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

9.1. 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.

9.2. 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 Российской Федерации.

9.3. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются: гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

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;

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

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

9.5. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться малоимущим гражданам на территории Карабаглинского сельского поселения общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

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

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

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

9.8. Перед предоставлением жилых помещений малоимущие граждане должны вновь представить в Администрацию Карабаглинского сельского поселения документы, предусмотренные подпунктом 4.13, 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.

9.9. Малоимущим гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в домах муниципального жилищного фонда на основании постановления Главы Карабаглинского сельского поселения.

Копия постановления о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдается или направляется гражданам, в отношении которых данные акты приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данного постановления.

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

10. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма

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

дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;

жилое помещение признано непригодным для проживания;

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.

11. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи со сносом дома, переводом жилого помещения в нежилое, признанием его непригодным для проживания, проведением капитального ремонта или реконструкции дома

11.1. Если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам Администрация Карабаглинского сельского поселения, принявшая решение о сносе такого дома, предоставляет другое благоустроенное жилое помещение.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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.

11.6. 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.

11.7. Предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены пунктами 11.1, 11.2, 11.3 другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться на территории Карабаглинского сельского поселения.

11.8. 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.

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

12. 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.

13. 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.