

**ДУМА**

**ПАРТИЗАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

село Владимиро-Александровское

 26.07.2019 № 143

|  |
| --- |
| О Положении об обеспечении жилыми помещениями малоимущих граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на территории Партизанского муниципального района |

С целью приведения муниципального правового акта в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь статьями 19, 30 Устава Партизанского муниципального района, Дума Партизанского муниципального района

решила:

1. Принять муниципальный правовой акт «Положение об обеспечении жилыми помещениями малоимущих граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на территории Партизанского муниципального района» (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Думы Партизанского муниципального района от 23.01.2015 № 142 «О Положении об обеспечении жилыми помещениями малоимущих граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на территории Партизанского муниципального района».

3. Направить муниципальный правовой акт и.о. главы Партизанского муниципального района для подписания и официального опубликования.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Думы А.В. Арсентьев

Муниципальный правовой акт

**Положение**

**об обеспечении жилыми помещениями малоимущих граждан,**

**нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых**

**по договорам социального найма, на территории**

**Партизанского муниципального района**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  | Принят решением Думы Партизанского муниципального районаот 26.07.2019 № 143 |

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

- порядок учета органами местного самоуправления Партизанского муниципального района малоимущих граждан, нуждающихся в жилых помещениях;

- порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда малоимущим гражданам, нуждающимся в жилых помещениях по договору социального найма.

1.2. В порядке, установленном настоящим Положением, жилые помещения муниципального жилищного фонда Партизанского муниципального района (далее – муниципальный район) предоставляются нуждающимся в жилых помещениях гражданам Российской Федерации, постоянно проживающим на территории муниципального района, признанным малоимущими администрацией Партизанского муниципального района в порядке, установленном законом Приморского края с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

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

1.4. Жилое помещение муниципального жилищного фонда Партизанского муниципального района предоставляется в соответствии с нормой предоставления - минимальным размером площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма. Норма предоставления для муниципального жилищного фонда Партизанского муниципального района устанавливается нормативным правовым актом Думы Партизанского муниципального района (далее - Дума муниципального района).

1.5. 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. Учетная норма устанавливается нормативным правовым актом Думы муниципального района. Размер такой нормы не может превышать размер установленной нормы предоставления.

1.6. Жилое помещение муниципального жилищного фонда муниципального района предоставляется по договору социального найма, заключаемого между администрацией Партизанского муниципального района (далее - администрация муниципального района) или уполномоченным ею лицом (наймодателем) и гражданином (нанимателем) на основании постановления главы администрации муниципального района, принятого согласно решению общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации муниципального района. Порядок создания и деятельности, а также персональный состав общественной комиссии по жилищным вопросам определяется главой Партизанского муниципального района.

1.7. Договор социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда заключается в письменной форме.

**2. Порядок учета малоимущих граждан,**

**нуждающихся в жилых помещениях**

2.1. Нуждающимися в жилых помещениях признаются следующие категории граждан, признанных малоимущими в соответствии с [п. 1.2](#Par50) настоящего Положения:

- 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 жилым помещением общей площадью на одного человека, менее учетной нормы;

- 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;

- 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 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 соответствующих заболеваний устанавливается Правительством Российской Федерации.

2.2. При наличии у нанимателя жилого помещения по договору социального найма и (или) членов его семьи, собственника жилого помещения и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности, обеспеченность жилыми помещениями определяется, исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

2.3. 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.

2.4. Учет малоимущих граждан, нуждающихся в жилом помещении на условиях социального найма, осуществляется уполномоченным администрацией муниципального района органом (далее - уполномоченный орган).

2.5. Для принятия на учет гражданин подает в уполномоченный орган заявление с указанием совместно проживающих с ним членов его семьи. Заявление подписывается всеми проживающими совместно с ним дееспособными совершеннолетними членами семьи.

2.6. К заявлению прикладываются следующие документы:

- документы, подтверждающие состав семьи (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и т.п.);

- документы, необходимые для признания гражданина малоимущим (рекомендуется запрашивать после признания гражданина нуждающимся в жилом помещении);

- документы, подтверждающие право быть признанным нуждающимся в жилом помещении, а именно:

- выписка из домовой книги (выписка из похозяйственной книги и т.п.);

- документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и т.п.);

- выписка из технического паспорта БТИ с поэтажным планом и экспликацией (при наличии);

- справка органов государственной регистрации о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности по месту постоянного жительства членов семьи, предоставляемая каждым дееспособным членом семьи заявителя;

- при необходимости иные документы.

Все документы предоставляются в копиях с одновременным предоставлением оригинала. Копии документов после проверки их соответствия оригиналу заверяются лицом, принимающим документы.

2.7. Заявление гражданина регистрируется в Книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в жилом помещении. Порядок ведения указанной книги определяется администрацией муниципального района.

2.8. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении этих документов с указанием их перечня и даты получения уполномоченным органом.

2.9. Заявление гражданина о принятии на учет и приложенные к нему документы передаются на рассмотрение общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации муниципального района (далее - Общественная комиссия), которая по результатам их рассмотрения принимает решение о принятии гражданина на учет или об отказе в этом.

Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет принимается Общественной комиссией не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня представления заявления и всех необходимых документов.

2.10. Уполномоченный орган не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия Общественной комиссией решения о принятии на учет выдает или направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, уведомление о принятии на учет.

2.11. Отказ в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении допускается в случаях, когда:

- не представлены все необходимые для постановки на учет документы;

- представлены документы, на основании которых гражданин не может быть признан нуждающимся в жилом помещении;

- не истек срок, предусмотренный [пунктом 2.3](#Par65) настоящего Положения.

2.12. 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.

2.13. Отказ в принятии на учет может быть обжалован гражданином в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.14. Гражданин считается принятым на учет со дня принятия соответствующего решения Общественной комиссией.

При рассмотрении заявлений, поданных несколькими гражданами одновременно (в один день), их очередность определяется по времени подачи заявления с полным комплектом необходимых документов.

2.15. Граждане, имеющие право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма, включаются в отдельные списки.

2.16. Принятые на учет граждане включаются в Книгу учета граждан, нуждающихся в жилом помещении (далее - Книга учета), которая ведется уполномоченным органом в порядке, установленном администрацией муниципального района.

2.17. 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 получении жилого помещения.

2.18. На каждого гражданина, принятого на учет нуждающегося в жилом помещении, заводится учетное дело, в котором содержатся все предоставленные им необходимые документы. Учетному делу присваивается номер, соответствующий номеру в Книге учета. Учетные дела ведутся Уполномоченным органом в порядке, установленном администрацией муниципального района.

2.19. Уполномоченный орган обеспечивает надлежащее хранение Книг учета, в том числе списков очередников и учетных дел граждан, стоящих на учете как нуждающиеся в жилом помещении.

Книги учета, списки граждан, нуждающихся в жилом помещении, и их учетные дела хранятся в течение десяти лет после предоставления гражданину жилого помещения.

2.20. Уполномоченный орган ежегодно с 1 января по 30 марта проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилом помещении.

Для прохождения перерегистрации гражданин обязан предоставить в уполномоченный орган сведения, подтверждающие его статус нуждающегося в жилом помещении. Данные сведения предоставляются в следующем порядке:

- в случае, если у гражданина за истекший период не произошло изменений в ранее представленных сведениях, гражданин предоставляет соответствующую расписку, которой он подтверждает неизменность ранее предоставленных им сведений;

- в случае, если в составе сведений о гражданине произошли изменения, гражданин обязан предоставить новые документы, подтверждающие произошедшие изменения. В этом случае Уполномоченный орган должен осуществить проверку обоснованности отнесения гражданина к нуждающимся в жилом помещении с учетом новых предоставленных документов.

2.21. 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 оснований для снятия с учета.

2.22. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях по решению Общественной комиссии в случае:

- подачи ими заявления о снятии с учета;

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

- их выезда в другое муниципальное образование на постоянное жительство;

- приобретение ими за счет бюджетных средств, выделенных в установленном порядке органом государственной власти или органом местного самоуправления, жилого помещения. Моментом приобретения жилого помещения считается дата проведения государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество;

- предоставления им в установленном порядке от органа государственной власти субсидии на строительство жилого дома и выделения органом местного самоуправления земельного участка для этих целей;

- выявления в представленных ими документах в Уполномоченный орган, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц Уполномоченного органа или членов Общественной комиссии при решении вопроса о принятии на учет.

2.23. Решение о снятии с учета гражданина в качестве нуждающегося в жилом помещении должно содержать основания снятия с такого учета. Указанное решение выдается или направляется гражданину, в отношении которого оно принято, не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия. Решение о снятии с учета гражданина в качестве нуждающегося в жилом помещении может быть обжаловано указанным гражданином в судебном порядке.

2.24. Если после снятия с учета по основаниям, указанным в [пункте 2.22](#Par102) настоящего Положения, у гражданина вновь возникло право принятия на учет в качестве нуждающегося в получении жилого помещения, то принятие на учет производится по общим основаниям.

2.25. Граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года, сохраняют право состоять на учете.

2.26. Учетные списки граждан, находящихся на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, ежегодно в мае месяце рассматриваются сектором по учету и распределению жилья и утверждаются главой муниципального района.

**3. Порядок предоставления жилых помещений**

**по договору социального найма**

3.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального района предоставляются по договору социального найма малоимущим гражданам, состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях в соответствии с [разделом 2](#Par57) настоящего Положения, в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет.

3.2. 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.

3.3. Освободившиеся жилые помещения заселяются в тридцатидневный срок со дня их освобождения.

Заселение освободившегося непригодного для проживания жилого помещения не допускается.

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

3.5. Жилое помещение предоставляется гражданам по договору социального найма по месту их жительства (в черте соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

3.6. 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.

3.7. Если в течение пяти лет перед получением жилого помещения на условиях социального найма гражданин произвел отчуждение принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения или произвел действия, приведшие к ухудшению жилищных условий, предусмотренных [пунктом 2.3](#Par65) настоящего Положения, ему предоставляется жилое помещение с учетом размера жилого помещения, находившегося у него до отчуждения или до совершения действий, приведших к ухудшению жилищных условий. Площадь предоставляемого жилого помещения в данном случае определяется в соответствии с [п. 3.13](#Par136) настоящего Положения.

3.8. Предоставляемое гражданам по договору социального найма жилое помещение должно отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям муниципального жилищного фонда муниципального района.

3.9. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, не допускается.

3.10. Жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального района предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в соответствии с постановлением главы администрации муниципального района, принятым на основании соответствующего решения Общественной комиссии по жилищным вопросам. Порядок принятия Общественной комиссией решений о предоставлении жилых помещений по договору социального найма устанавливается администрацией муниципального района.

Решение Общественной комиссии о предоставлении жилого помещения по договору социального найма выдается или направляется гражданину, в отношении которого данное решение принято, не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия.

3.11. Постановление главы администрации муниципального района, принятое на основании соответствующего решения Общественной комиссии по жилищным вопросам, является единственным основанием для заключения договора социального найма.

3.12. До заключения договора социального найма гражданин, в отношении которого принято решение о предоставлении ему жилого помещения по договору социального найма, предоставляет в Уполномоченный орган оригиналы документов, указанных в [п. 2.6](#Par68) настоящего Положения, 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.

3.13. При получении жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального района по договору социального найма граждане обязаны освободить жилое помещение, ранее занимаемое по договору социального найма, за исключением случаев предоставления жилья в дополнение к имеющемуся. При отказе освободить ранее занимаемое жилое помещение граждане получают жилое помещение, общая площадь которого соответствует разнице между нормой предоставления жилого помещения в расчете на данную семью и общей площадью жилого помещения, имеющегося до предоставления.

3.14. Граждане, являющиеся собственниками жилых помещений, при получении жилых помещений на условиях социального найма могут безвозмездно передать принадлежащее им на праве собственности помещение в муниципальную собственность. В случае несогласия передать находящееся в собственности помещение в государственную или муниципальную собственность граждане получают жилое помещение общей площадью, определяемой в соответствии с [пунктом 3.13](#Par136) настоящего Положения.

3.15. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в которой проживает несколько нанимателей и (или) собственников, на основании их заявления предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, если они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях муниципального жилищного фонда.

3.16. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в [п. 3.15](#Par138) настоящего положения освободившееся жилое помещение предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам на основании их заявления, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления.

3.17. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в [пунктах 3.15](#Par138) - [3.16](#Par139) настоящего Положения, осуществляется вселение третьих лиц в освободившееся жилое помещение на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

**4. Ресурсное обеспечение полномочий по обеспечению малоимущих граждан жилыми помещениями муниципального жилищного фонда**

4.1. Муниципальный жилищный фонд муниципального района для обеспечения малоимущих граждан жилыми помещениями формируется путем:

- строительства жилья за счет средств местного бюджета;

- приобретения жилья за счет средств местного бюджета, в том числе приобретение жилья за счет средств субвенций из федерального и краевого бюджетов в установленных законом случаях;

- использования имеющегося муниципального жилищного фонда для вторичного заселения граждан в случае его освобождения при расторжении договора социального найма по решению суда, при выезде нанимателя и членов его семьи на другое постоянное место жительства, в случае смерти нанимателя.

4.2. Обеспечение малоимущих граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями по договору социального найма является расходным обязательством местного бюджета.

**5. Заключительные положения**

5.1. Признать утратившим силу муниципальный правовой акт от 23.01.2015 № 142-МПА «Положение об обеспечении жилыми помещениями малоимущих граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на территории Партизанского муниципального района», принятый решением Думы Партизанского муниципального района от 23.01.2015 № 142.

5.2. Настоящий муниципальный правовой акт вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. главы Партизанского муниципального района Л.В. Хамхоев

26 июля 2019 года

№ 143-МПА