

**ДУМА СВЕТЛОЯРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СВЕТЛОЯРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

09 октября 2024 г.

№ 02/06

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма на территории Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Волгоградской области от 01.12.2005 № 1125-ОД «О Порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в Волгоградской области», Законом Волгоградской области от 04.08.2005 № 1096-ОД «О порядке признания граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений», руководствуясь Уставом Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области, Дума Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области

р е ш и л а :

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма на территории Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования путем официального опубликования.

Глава
Светлоярского городского поселения



А.С. Клюев

Утверждено
решением Думы Светлоярского
городского поселения
от 09.10.2024 № 02/06

Положение
о порядке предоставления жилых помещений муниципального
жилищного фонда по договорам социального найма

Общие положения

Настоящее Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма на территории Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Волгоградской области от 01.12.2005 № 1125-ОД «О Порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в Волгоградской области», постановлением Главы Администрации Волгоградской области от 24.04.2006 № 455 «О некоторых вопросах реализации Закона Волгоградской области от 01.01.2005 № 1125-ОД «О Порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в Волгоградской области», Законом Волгоградской области от 04.08.2005 № 1096-ОД «О порядке признания граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений», приказом комитета строительства Волгоградской области от 22.11.2019 № 864-ОД «О мерах по реализации Закона Волгоградской области от 04.08.2005 № 1096-ОД «О признании граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений» и устанавливает порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области по договорам социального найма.

1. Основные понятия

1.1. По договору социального найма предоставляется жилое помещение муниципального жилого фонда.

1.2. Малоимущим гражданам, признанным по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке. Малоимущими гражданами являются граждане, если они признаны таковыми органами местного самоуправления в порядке, установленном законом Волгоградской области, с учетом дохода, приходящего на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

1.3. Учетная норма площади жилого помещения, исходя из которой ведется постановка на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях на территории Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области, устанавливается решением Думы Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области.

1.4. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на территории Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области устанавливается решением Думы Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области.

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

1) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

2) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

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

4) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования 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, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

При наличии у гражданина и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

2. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

2.1. По договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда.

2.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются малоимущим гражданам, признанным по установленным Жилищным Кодексом основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в установленном

Жилищным Кодексом порядке. Малоимущими гражданами в целях Жилищного Кодекса являются граждане, если они признаны таковыми администрацией Светлоярского муниципального района Волгоградской области в порядке, установленном законом Волгоградской области, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

2.3. Жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации или жилищного фонда Волгоградской области по договорам социального найма предоставляются иным определенным федеральным законом, законом Волгоградской области категориям граждан, признанных по установленным Жилищным Кодексом и (или) федеральным законом, законом Волгоградской области основаниям, нуждающимися в жилых помещениях. Данные жилые помещения предоставляются в установленном Жилищным Кодексом порядке, если иной порядок не предусмотрен указанным федеральным законом, законом Волгоградской области.

2.4. Категориям граждан, указанным в части 3 статьи 49 Жилищного кодекса или пункте 2.3. настоящего Положения могут предоставляться по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда органов местного самоуправления в случае наделения данных органов в установленном законодательством порядке государственными полномочиями на обеспечение указанных категорий граждан жилыми помещениями. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются указанным категориям граждан в установленном Жилищным Кодексом порядке, если иной порядок не предусмотрен федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Волгоградской области.

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

3. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, вне очереди

3.1. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности, исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением установленных пунктом 3.2 настоящей статьи случаев.

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

3.2.1. гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или собственниками жилых помещений, единственные жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат. Указанным в настоящем пункте собственникам жилых помещений жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди в случае, если в установленном федеральным законодательством порядке не принято решение об изъятии земельного участка, на котором расположено принадлежащее им на праве собственности жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд в целях последующего изъятия такого жилого помещения;

3.2.2. гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного Кодекса перечне.

4. Норма предоставления площади жилого помещения

4.1. На территории Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области установлена норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма утверждается Решением Думы Светлоярского городского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области.

4.2. Федеральными законами, Указами Президента Российской Федерации, законами Волгоградской области, устанавливающими порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма, указанным в части 3 статьи 49 настоящего Кодекса категориям граждан, данным категориям граждан могут быть установлены иные нормы предоставления.

4.3. Также учитывается, что:

- жилое помещение менее нормы предоставления на одного человека предоставляется только с согласия граждан, без снятия с учета;

- жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено одиноким гражданам общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в 2 раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру, либо предназначено для вселения гражданина, страдающего 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, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма

5.1. Комнаты по договорам социального найма могут предоставляться только в случае, предусмотренном частью 4 статьи 59 Жилищного Кодекса.

5.2. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в 2 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 предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного Кодекса перечне.

6. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма

6.1. Решение о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма может быть принято по жилым помещениям, удовлетворяющим требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.2. Решение о заселении жилых помещений в доме (части дома), принятом в эксплуатацию государственной комиссией, или освободившихся жилых помещений должно быть принято администрацией Светлоярского муниципального района Волгоградской области на основании решения жилищной комиссии в тридцатидневный срок.

6.3. Жилые помещения в домах муниципального жилищного фонда предоставляются на основании правового акта администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области, а жилые помещения в домах государственного жилищного фонда - на основании правового акта соответствующего органа государственной власти.

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

6.5. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления. При наличии согласия в письменной форме граждан по решению органа местного самоуправления муниципального образования по месту их жительства жилое помещение может быть предоставлено в другом населенном пункте на территории того же муниципального образования.

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.

6.6. Если в течение пяти лет перед получением жилого помещения на условиях социального найма гражданин произвел действия по намеренному ухудшению своих жилищных условий, а именно:

- вселение в жилое помещение других граждан в качестве членов своей семьи;
- переселение в специализированное жилое помещение либо на жилую площадь на условиях поднайма или в качестве члена семьи собственника;
- отчуждение пригодного для проживания жилого помещения, принадлежавшего гражданину на праве собственности;
- неравноценный обмен жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности,
- ему предоставляется жилое помещение с учетом размера жилого помещения, находившегося у него до совершения действий, приведших к ухудшению жилищных условий.

6.7. Перед предоставлением жилых помещений гражданам необходимо вновь представить в администрацию Светлоярского муниципального района Волгоградской области документы, подтверждающие право на получение жилого помещения 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.

6.8. Постановление администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области о предоставлении жилого помещения рассматривается как единственное основание для заключения договора социального найма и для регистрации по месту пребывания гражданина.

Договор социального найма заключается в письменной форме в порядке, определенном Жилищным кодексом РФ и настоящим Положением, и является основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

6.9. В соответствии с Жилищным кодексом РФ при получении жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов 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.

6.10. Граждане, являющиеся собственниками жилых помещений, при получении жилых помещений на условиях социального найма могут безвозмездно передать принадлежащее им на праве собственности помещение в государственную или 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 6.9. настоящего Положения.

7. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире

7.1. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в которой проживают 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.

7.2. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в пункте 7.1. настоящего Положения, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

7.3. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в пунктах 7.1. и 7.2. настоящего Положения, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

7.4. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в пунктах 7.1., 7.2., 7.3. настоящего Положения, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном Жилищным Кодексом.