

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ БЛАГОВЕЩЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(первый созыв)**

**РЕШЕНИЕ**

Принято Советом народных депутатов Благовещенского муниципального округа «26» мая 2023г

Об утверждении Положения о порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также о порядке предоставления им жилых помещений по договорам социального найма на территории Благовещенского муниципального округа

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Амурской области от 01.09.2005 № 38 «О жилищной политике в Амурской области», Уставом Благовещенского муниципального округа, Совет народных депутатов Благовещенского муниципального округа

**р е ш и л:**

1. Утвердить [Положение](#P39) о порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также о порядке предоставления им жилых помещений по договорам социального найма на территории Благовещенского муниципального округа (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Амурская земля и люди» и разместить на официальном сайте Благовещенского муниципального округа <https://blgraion.amurobl.ru>.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

Исполняющий обязанности

председателя Совета народных депутатов

Благовещенского муниципального округа С.А. Прасков

Глава

Благовещенского муниципального округа Д.В. Салтыков

«29» мая 2023

№226

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета народных депутатов

Благовещенского муниципального округа

от 29.05.2023№226

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также о порядке предоставления им жилых помещений по договорам**

**социального найма на территории Благовещенского муниципального округа**

Настоящее положение разработано в соответствии со ст.ст. 14; 49-59 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2023 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Амурской области от 01.09.2005 № 38-ОЗ «О жилищной политике в Амурской области», Уставом Благовещенского муниципального округа и определяет порядок ведения учета малоимущих граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также порядок предоставления гражданам данной категории жилых помещений муниципального жилищного фонда по договору социального найма на территории Благовещенского муниципального округа.

**1. Порядок учета малоимущих граждан, признанных нуждающимися**

**в жилых помещениях**

1.1. Право на бесплатное предоставление жилых помещений по договору социального найма в муниципальном жилищном фонде Благовещенского муниципального округа в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, имеют малоимущие граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях.

1.2. Нуждающимися в жилом помещении по договорам социального найма в муниципальном жилищном фонде Благовещенского муниципального округа признаются малоимущие граждане:

а) 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 не более учетной нормы, установленной на территории Благовещенского муниципального округа в размере 15 кв.м общей площади жилого помещения на 1 человека;

б) 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;

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

г) 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.

1.3. 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.

1.4. 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.

1.5. Учет малоимущих граждан, нуждающихся в жилом помещении на условиях социального найма, осуществляется управлением имущественных и земельных отношений администрации Благовещенского муниципального округа (далее - Управление).

Заявление, а также необходимые документы для постановки на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении, могут быть поданы гражданами по месту жительства в сельскую администрацию Благовещенского муниципального округа, либо непосредственно в Управление.

В случае если заявление и необходимые документы для постановки на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении подаются гражданином в сельскую администрацию, специалист администрации, ответственный за прием документов, в течение 3 рабочих дней обязан передать в Управление надлежащим образом заверенные документы предоставить в Управление, с дальнейшим предоставлением Оригиналов в Управление.

1.6. Для принятия на учет гражданин подает заявление на имя начальника Управления с указанием совместно проживающих с ним членов его семьи. Заявление подписывается всеми проживающими совместно с ним дееспособными совершеннолетними членами семьи.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) решение о признании гражданина малоимущим;

2) документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

3) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о рождении ребенка, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и т.п.);

4) документы, подтверждающие состав семьи гражданина (справка о составе семьи из сельского поселения);

5) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением гражданина и (или) членов его семьи (в случае если жилое помещение не принадлежит им на праве собственности):

-выписка из домовой книги,

-техпаспорт жилого помещения.

6) документы, подтверждающие несоответствие жилого помещения установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

7) медицинское заключение для заявителей, страдающих одной из тяжелых форм хронических заболеваний и имеющих, в связи с этим право на предоставление жилого помещения общей площадью, превышающей норму предоставления жилого помещения на одного человека.

Документы предоставляются гражданами в подлинниках или копиях одновременно с предоставлением их оригиналов. Копии документов сверяются с оригиналами и после проверки соответствия оригиналу заверяются специалистом, ответственным за прием документов.

В случае невозможности личной явки заявителей, могут быть представлены нотариально заверенные копии документов, в том числе удостоверенные лицами, совершающими нотариальные действия, не являющимися нотариусами.

Управление самостоятельно запрашивает документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия гражданина на учет, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если такие документы не были представлены заявителем по собственной инициативе.

1.7. Заявления граждан регистрируются в Журнале регистрации заявлений граждан, нуждающихся в жилом помещении.

1.8. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, в соответствии с Порядком выдается расписка в получении этих документов с указанием их перечня и даты получения.

1.9. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет принимается по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет и иных документов Комиссией по рассмотрению вопросов признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий и предоставлении жилых помещений на территории Благовещенского муниципального округа (далее - Комиссия), утвержденной распоряжением администрации Благовещенского муниципального округа, не позднее, чем через тридцать рабочих дней со дня представления заявления и всех необходимых документов гражданином.

1.10. Решение о принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося принимает Комиссия. В срок, не позднее, чем три рабочих дня со дня принятия решения о постановке на учет, гражданину выдается или направляется соответствующее уведомление.

1.11. Решение об отказе в принятии на учет принимает Комиссия.

В срок, не позднее, чем три рабочих дня со дня принятия решения об отказе, решения о постановке на учет, гражданину выдается или направляется соответствующее уведомление.

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

1.13. Граждане считаются поставленными на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении со дня издания соответствующего распоряжения. Распоряжение о признании и постановке на учет гражданина в качестве нуждающегося в жилом помещении, издается на основании протокола Комиссии и подписывается главой Благовещенского муниципального округа.

1.14. Очередность рассмотрения заявлений о принятии на учет, поданных несколькими гражданами одновременно (в один день) определяется по времени подачи заявления о принятии на учет с предоставлением документов, подтверждающих право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, кроме документов, получаемых по межведомственным запросам.

Граждане, имеющие право в соответствии с законодательством РФ на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма, включаются в отдельные списки.

1.15. Принятые на учет граждане включаются в Книгу учета граждан, нуждающихся в жилом помещении (далее - Книга учета), которая ведется в Управлении.

1.16. В книге учета не допускаются подчистки. Поправки и изменения, вносимые на основании документов, заверяются специалистом Управления.

1.17. На каждого гражданина, принятого на учет нуждающихся в жилом помещении, заводится учетное дело, в котором содержатся все представленные им необходимые документы. Учетному делу присваивается номер, соответствующий номеру в Книге учета.

1.18. Специалист Управления обеспечивает: надлежащее хранение Книги учета и списков очередников, а также сохранность учетных дел граждан, стоящих на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении.

1.19. Книга учета, списки граждан, нуждающихся в жилом помещении, а также их учетные дела хранятся десять лет после предоставления гражданину жилого помещения.

1.20. Управление проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилом помещении один раз в три года.

Для прохождения перерегистрации гражданин обязан представить в сельскую администрацию, либо непосредственно в Управление сведения, подтверждающие его статус нуждающегося в жилом помещении, в следующем порядке:

- в случае, если у гражданина за истекший период не произошло изменений в ранее представленных сведениях - оформляется расписка гражданина, в которой он подтверждает неизменность ранее представленных им сведений;

- в случае, если в составе сведений о гражданине произошли изменения, гражданин обязан представить документы, подтверждающие произошедшие изменения. В этом случае Управление должно осуществить проверку обоснованности отнесения гражданина к категории нуждающихся в жилом помещении с учетом дополнительно представленных документов.

1.21. 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 их с учета.

1.22. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случаях:

- подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;

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

- их выезда в другое муниципальное образование на постоянное жительство;

- получения ими в установленном [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/87012f36f8ec455730f4c40fca8dabb782e7844b/) от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения;

-предоставления им в установленном [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/87012f36f8ec455730f4c40fca8dabb782e7844b/) от органа государственной власти или органа местного самоуправления земельного участка (кроме садового земельного участка) для строительства жилого дома, за исключением граждан, имеющих трех и более детей, а также иных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Амурской области;

- выявления в представленных 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.

1.23. Решение о снятии с учета гражданина должно содержать основания снятия с такого учета. 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.

1.24. Если после снятия с учета по основаниям, указанным в пункте 1.23. настоящего Порядка, у гражданина вновь возникло право принятия на учет в качестве нуждающегося в получении жилого помещения, то принятие на учет производится по общим основаниям.

1.25. Утверждение списка граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, производится распоряжением администрации Благовещенского муниципального округа ежегодно по состоянию на 01 января с учетом изменений за истекший год.

**2. Порядок предоставления малоимущим гражданам жилых помещений по договорам социального найма**

2.1. Малоимущим гражданам, состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях на условиях социального найма, жилые помещения предоставляются в порядке очередности исходя из времени принятия на учет.

Граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года, в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма сохраняют право состоять на учете; право на внеочередное или первоочередное предоставление жилых помещений вне зависимости от уровня их доходов до получения ими жилых помещений по договорам социального найма.

2.2. На основании Жилищного кодекса Российской Федерации 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;

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

2.3. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании распоряжения администрации Благовещенского муниципального округа.

Распоряжения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдаются гражданам, в отношении которых данные решения приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данных решений.

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

2.5. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено одиноким гражданам 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, утвержденном Правительством Российской Федерации.

2.6. 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.

2.7. Предоставляемое гражданам по договору социального найма жилое помещение должно отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

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

2.9. Распоряжение о предоставлении жилого помещения готовится только после предоставления в Управление претендующим на вселение гражданином документов, предусмотренных пунктом 1.6. части 1 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.

2.10. Распоряжение администрации Благовещенского муниципального округа о предоставлении жилого помещения является единственным основанием для заключения договора социального найма жилого помещения.

Договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме в порядке, определенном Жилищным кодексом РФ.

Договор социального найма жилого помещения заключается Управлением с гражданами от имени администрации Благовещенского муниципального округа, на основании Распоряжения, по форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 21.05.2005 № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения».

2.11. При получении жилого помещения 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.

2.12. 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 муниципальную собственность, граждане получают жилое помещение общей площадью, определяемой в соответствии с пунктом 2.6. настоящего порядка.

**3. Норма предоставления площади жилого помещения**

3.1. Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

Норма предоставления площади жилого помещения на территории Благовещенского муниципального округа утверждена в следующем размере:

33 кв. метра - для одиноко проживающих граждан;

42 кв. метра - на семью из 2 человек;

18 кв. метров - на каждого члена семьи при численности семьи 3 и более человек;

учетная норма в размере 15 кв. метров общей площади жилого помещения на одного человека для постановки на учет граждан в качестве нуждающихся в жилом помещении.

Допускается отклонение размера предоставляемого жилого помещения по договору социального найма жилого помещения от нормы предоставления в сторону уменьшения, но не ниже учетной нормы на основании письменного заявления (согласия) граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

3.2. 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, утвержденном Правительством Российской Федерации.

3.3. Превышение нормы предоставления площади жилого помещения допускается в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4. 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.

3.5. 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.

Порядок определения общей площади предоставляемого жилого помещения в данном случае, а также период, предшествующий предоставлению гражданину такого помещения по договору социального найма, устанавливается законодательством Амурской области.

3.6. Категориям граждан, определенных федеральными законами и законами Амурской области, могут быть установлены иные нормы предоставления жилого помещения по договорам социального найма жилого помещения.

**4. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных гражданам по договору социального найма**

4.1. 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.

4.2. Если наниматель и (или) 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 влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения (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.

4.3. Без предоставления другого жилого помещения могут быть выселены из жилого помещения граждане, лишённые родительских прав, если совместное проживание этих граждан с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным.