**03.03.2023 г. №16**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БОХАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ХОХОРСК»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ «О ПОРЯДКЕ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА ГРАЖДАН В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА, А ТАКЖЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХОХОРСК»»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом  Иркутской области от 16.07.2020 № 69-ОЗ "О порядке и условиях предоставления в Иркутской области жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан и пользования такими жилыми помещениями". Уставом муниципального образования «Хохорск», администрация муниципального образования «Хохорск»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить Положение «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, а также о порядке предоставления им жилых помещений по договорам социального найма на территории муниципального образования «Хохорск»».

2. Опубликовать настоящее постановление в муниципальном Вестнике МО «Хохорск» и на официальном сайте МО «Боханский муниципальный район» в сети Интернет

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования «Хохорск»

В.А.Барлуков

Приложение к постановлению администрации

От 03.03.2023 г. №16

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 МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ «ХОХОРСК»

Настоящее положение разработано в соответствии со ст.ст. 14; 49-59 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации” № 131-ФЗ, Законом  Иркутской области от 16.07.2020 № 69-ОЗ "О порядке и условиях предоставления в Иркутской области жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан и пользования такими жилыми помещениями". Уставом муниципального образования «Хохорск», 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 муниципального образования «Хохорск» (далее – муниципальное образование)

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 муниципального образования 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 муниципального образования 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 муниципального образования ;

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 по месту жительства Администрацией муниципального образования «Хохорск» (далее по тексту – администрация).

1.6. Для принятия на учет гражданин подает заявление на имя главы администрации 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) документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

2) 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.);

3) документы, подтверждающие состав семьи гражданина (справка о составе семьи);

4) документ о наличии или об отсутствии сведений о зарегистрированных правах гражданина и членов его семьи на жилые помещения из организации, осуществлявшей регистрацию указанных прав до даты начала государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» на территории субъекта Российской Федерации, в котором находилось место жительства гражданина и (или) членов его семьи;

5) правоустанавливающие документы на жилое помещение (в случае если право собственности гражданина и (или) членов его семьи не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости);

6) 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,

-копия финансового лицевого счета,

-техпаспорт жилого помещения.

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

8) 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 в подлинниках либо в копиях. Копии документов заверяются специалистом, принимающим документы. В случае невозможности личной явки заявителей, могут быть представлены нотариально заверенные копии документов, в том числе удостоверенные лицами, совершающими нотариальные действия, не являющимися нотариусами.

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 администрацией.

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 не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня представления заявления и всех необходимых документов.

1.10. Решение о принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося принимает глава администрации.

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

1.11. 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 4 настоящего порядка.

1.12. Решение об отказе в принятии на учет принимает глава администрации.

Решение об отказе выдается или направляется гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения об отказе.

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

1.14. Граждане считаются постановленными на учет в качестве нуждающихся со дня издания соответствующего распоряжения, датой постановки на учет является дата подачи заявления.

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

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

1.17. В книге учета не допускаются подчистки. Поправки и изменения, вносимые на основании документов, заверяются главой администрации.

1.18. 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.

1.19. Специалист администрации обеспечивает надлежащее хранение Книги учета и списков очередников. Сохранность учетных дел граждан, стоящих на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении, обеспечивает специалист администрации.

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

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

Для прохождения перерегистрации гражданин обязан представить в Администрацию сельского поселения 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 администрация должна осуществить проверку обоснованности отнесения гражданина к категории нуждающихся в жилом помещении с учетом дополнительно представленных документов.

1.22. 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.

1.23. 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;

- приобретения 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 Администрацией муниципального района земельного участка для этих целей;

- выявления в представленных в администрацию документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет.

1.24. 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.

1.25. 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.

1.26. Утверждение списка граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, производится Распоряжением главы администрации 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;

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.

2.3. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании Распоряжения Администрации муниципального образования.

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. По договорам социального найма жилое помещение предоставляется гражданам в границах муниципального образования общей площадью на одного человека учетной нормы, установленной на территории муниципального образования «Хохорск»

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. Постановление о предоставлении жилого помещения готовится только после предоставления в администрацию, претендующим на вселение гражданином документов, предусмотренные пунктом 1.6. части 1 настоящего Порядка, 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 муниципального образования о предоставлении жилого помещения является единственным основанием для заключения договора социального найма.

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

Форма договора социального найма утверждается постановлением Правительства Российской Федерации

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. На основании Решения Думы муниципального образования «Хохорск» от 28.12.2006 г. №72, норма предоставления площади жилого помещения на 1 человека в следующих размерах: для семьи из 3-х человек составляет -18 кв.м., для одиноко проживающих граждан -33 кв.м., для семьи из 2-х человек -21 кв.м.

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 Иркутской области.

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

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.