****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ЖЕМЧУЖИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НИЖНЕГОРСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 46\_26.07.2015 doc

Об утверждении Положения о порядке ведения

учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях,

предоставляемых по договорам социального найма и

порядке предоставления таким гражданам жилых

помещений по договору социального найма в домах

муниципального жилищного фонда Жемчужинского сельского

поселения Нижнегорского района Республики Крым

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять Положение о порядке ведения учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма и порядке предоставления таким гражданам жилых помещений по договору социального найма в домах муниципального жилищного фонда Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым.

2. Постановление вступает в силу после обнародования на информационной доске сельского совета.

3. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

Председатель Жемчужинского сельского совета-

Глава администрации сельского поселения О.Ю.Большунова

Приложение

К постановлению администрации

Жемчужинского сельского поселения

от 26.07.2015 №46

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА ГРАЖДАН В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ТАКИМ ГРАЖДАНАМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА В ДОМАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ЖЕМЧУЖИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ.**

**1.Общие положения**

1.1. Настоящее положение определяет порядок учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма и предоставление таким гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Жемчужинского сельского поселения.

1.2. Положение разработано на основе Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

1.3. Жилые помещения в муниципальном жилищном фонде могут предоставляться гражданам, нуждающимся в жилых помещениях: по договору социального найма, по иным основаниям в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

**2.Организация учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях**.

2.1.Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях (далее учет) ведется по единому общему списку администрации Жемчужинского сельского поселения по месту постоянного жительства граждан.

2.2. Для принятия на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении, предоставляемых по договору социального найма, гражданин подает заявление в администрацию Жемчужинского сельского поселения.

2.3. К заявлению о принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении прилагаются:

1. постановление главы Жемчужинского сельского поселения о признании заявителя и членов его семьи малоимущими;

2. акт проверки жилищных условий заявителя (форма акта прилагается)

3. выписка из домовой книги;

4. копия финансового лицевого счета;

5. копии документов, подтверждающих право пользование жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи, предоставляются с подлинником для сверки,(договор, ордер, свидетельство о праве собственности на жилое помещение и т. п);

6. технический паспорт на жилое помещение;

7. выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения, а также о совершенных заявителем и членами его семьи сделках с жилыми помещениями за последние пять лет;

8. копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя, предоставляются с подлинником для сверки (свидетельство о рождении ,свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака ,судебное решение о признании членом семьи и др.);

9. копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов его семьи, предоставляются с подлинником для сверки (паспорт или иной документ, его заменяющий);

10. медицинское заключение о заболевании заявителя, дающее право на предоставление ему жилого помещения общей площадью, превышающей норму на одного человека;

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

12. документы, подтверждающие право заявителя на дополнительную площадь по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Крым.

2.4. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении документов.

2.5. Заявление гражданина регистрируется в Книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

2.6. Администрация Жемчужинского сельского поселения вправе осуществлять проверку сведений в документах, предусмотренных пунктом 2.3.

В целях проведения проверки сведений, указанных в документах, предъявляемых гражданами, уполномоченные должностные лица имеют право направлять официальные запросы в органы государственной власти субъектов Российской Федерации или ходатайствовать перед органами государственной власти субъектов Российской Федерации об организации запросов в государственные внебюджетные фонды, органы, осуществляющие государственную регистрацию индивидуальных предпринимателей, налоговые органы, органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органы и учреждения федеральной государственной службы занятости населения, правоохранительные органы, другие органы и организации.

2.7. Заявление с приложенными документами передаются на рассмотрение Комиссии.

**3.Порядок рассмотрения заявлений о признании нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.**

3.1. Рассмотрение заявлений о принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, осуществляется на заседаниях Комиссии.

3.2. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии и ответственным секретарем.

Протокол ведется секретарем Комиссии.

3.3. Решение Комиссии носят рекомендательный характер и могут быть положены в основу проекта постановления главы Жемчужинского сельского поселения по вопросу, рассмотренному Комиссией или письменного ответа от имени администрации Жемчужинского сельского поселения в адрес заявителя.

**4.Принятие решения по заявлениям граждан о признании нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.**

4.1. Решение о принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, принимается главой Жемчужинского сельского поселения не позднее чем через 30 (тридцать) рабочих дней со дня предоставления заявления и необходимых документов. Датой принятия на учет считается дата подачи заявления.

4.2. После проведения заседания Комиссии документы, представленные заявителем и выписка из протокола, содержащая решение Комиссии, направляется главе Жемчужинского сельского поселения для принятия решения о признании или отказе в признании гражданина нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

4.3. Решение о признании или отказе в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, принимается главой Жемчужинского сельского поселения в форме постановления.

4.4. Гражданину, подавшему заявления, не позднее чем три рабочих дня со дня принятия решения о принятии на учет гражданина в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма или об отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, выдается или направляется уведомление о принятии на учет или об отказе в принятии на учет.

4.5. Постановление главы Жемчужинского сельского поселения может быть обжаловано в судебном порядке.

4.6. Граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, включаются в Книгу учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

4.7. Граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях совершили действия, 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 намеренных действий.

**5.Основания отказа в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.**

5.1. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, допускается в случаях, если:

-не представлены документы, предусмотренные пунктом 2.3. настоящего положения;

-представлены документы, не подтверждающие право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

-имеются иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.2. Постановление главы Жемчужинского сельского поселения об отказе в принятии на учет должно содержать основания такого отказа.

**6.Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.**

6.1. На основании данных Книги учета граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, включаются в единый список, а граждане, имеющие право на внеочередное предоставление жилых помещениях, кроме того, включаются в отдельный список.

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

6.3. Один раз в три года проводится перерегистрация граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

6.4. В случаях если за истекший период не произошло изменений в ранее представленных сведениях, гражданин подтверждает это соответствующей распиской о неизменности ранее представленных сведений.

6.5. В случае если произошли изменения, гражданин обязан представить документы, подтверждающие произошедшие изменения. Орган местного самоуправления осуществляет проверку обоснованности отнесения гражданина к категории нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, с учетом представленных документов.

6.6. Изменения, выявленные при перерегистрации гражданина, состоящего на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, вносятся в учетное дело гражданина и в Книгу учета в порядке, установленном постановлением главы Жемчужинского сельского поселения.

**7.Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.**

7.1.Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в случаях:

1) подачи по месту учета заявления о снятии с учета;

2) утраты ими оснований, дающих им право на получение жилых помещений по договорам социального найма;

3) их выезда в другое муниципальное образование на постоянное место жительство;

4) приобретение или строительство ими жилого помещения за счет бюджетных средств или субсидий, выделенных в установленном порядке органом государственной власти или органом местного самоуправления. Датой снятия с учета является государственная регистрация права собственности на жилое помещение;

5) предоставление им в установленном порядке органом государственной власти или органом местного самоуправления земельного участка для строительства жилого дома Датой снятия с учета является государственная регистрация права собственности на жилое помещения;

6) выявление в представленных ими документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для принятия их на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органов местного самоуправления, осуществляющих принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет.

7.2. Вопрос о снятии гражданина в качестве нуждающегося в жилом помещении рассматривается на заседании Комиссии по правилам, предусмотренным разделом 3 настоящего положения.

7.3. Решение о снятии учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, принимается главой Жемчужинского сельского поселения не позднее чем в течение тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием для принятия такого решения.

Решение главы Жемчужинского сельского поселения о снятии с учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, принимается в форме постановления.

7.4. Постановление Главы Жемчужинского сельского поселения о снятии с учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, должно содержать основания для снятия с учета с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Крым.

7.5. Копия постановления Главы Жемчужинского сельского поселения о снятии с учета направляется гражданину, в отношении которого принято такое решение, не позднее чем через 3 (три)рабочих дня со дня принятия решения и может быть обжалована гражданином в судебном порядке.

7.6. Если после снятия с учета по основаниям, указанным в пункте 7.1. у гражданина вновь возникли основания для принятия на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, то принятие на учет этого гражданина производится в порядке, установленном настоящим Положением.

**8.Сохранение за гражданами, принятыми на учет до 1 марта 2005 года, права состоять на учете для последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма**

8.1. За гражданами, принятыми на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма сохраняется право состоять на данном учете в администрации Жемчужинского сельского поселения до получения ими жилых помещений на территории Жемчужинского сельского поселения по договорам социального найма или до выявления предусмотренных статьей 7.1. настоящего Положения оснований для снятия их с учета.

**9.Порядок предоставления малоимущим гражданам жилых помещений по договору социального найма.**

9.1. Право на бесплатное предоставление жилых помещений по договорам социального найма в муниципальном жилищном фонде Жемчужинского сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации имеют право малоимущие граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и постоянно проживающие на территории Жемчужинского сельского поселения не менее пяти лет.

9.2. По договору социального найма жилые помещения в доме муниципального жилищного фонда предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет и включения в списки на получение жилых помещений.

Граждане, имеющие право на первоочередное и внеочередное получение жилых помещений, включаются в отдельные списки на предоставление жилой площади.

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

9.3.1 гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

9.3.2. 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;

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

9.4**.**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, указанное в перечне, установленном Правительством Российской Федерации.

9.5. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, учитывается общая площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности.

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. Указанные сделки и действия учитываются за установленный законом субъекта Российской Федерации период, предшествующий предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма, но не менее чем за пять лет.

Порядок определения общей площади предоставляемого жилого помещения в данном случае устанавливается законодательством Республики Крым.

9.6.Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании соответствующего постановления Главы Жемчужинского сельского поселения.

Постановление о предоставлении жилого помещения из муниципального жилищного фонда Жемчужинского сельского поселения по договору социального найма выдается или отправляется по почте администрацией Жемчужинского сельского поселения гражданину, в отношении которого данное решение принято, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия указанного постановления.

9.7. Постановление главы Жемчужинского сельского поселения о предоставлении жилого помещения является основанием для заключения договора социального найма жилого помещения.

9. 8. Единственным основанием для вселения граждан в предоставленное жилое помещение является договор социального найма.

9.9. 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.

9.10.При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в пункте 9 , 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.

9.11.При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в пунктах 9 и 10 настоящего пункта, 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.

9.12.При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в пунктах 9-11, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

9.13. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину и членам его семьи, имеющим в собственности жилое помещение, следует учитывать площадь жилого помещения, находящегося в собственности гражданина и членов его семьи.

9.14.Граждане и члены их семей, являющиеся собственниками жилых помещений , при получении жилых помещений из муниципального жилищного фонда Жемчужинского сельского поселения на условиях социального найма могут безвозмездно передать принадлежащее им на праве собственности жилое помещение в муниципальную собственность Жемчужинского сельского поселения на основании соответствующего договора, заключенного в письменной форме и подписанного обеими сторонами.

В случае несогласия передать находящееся в собственности указанных граждан жилое помещение в муниципальную собственность Жемчужинского сельского поселения граждане получают на условиях социального найма жилое помещение, общая площадь которого соответствует разнице между нормой предоставления жилого помещения в расчете на данную семью и общей площадью жилого помещения, имеющегося в собственности граждан до предоставления им жилого помещения по договору социального найма.

9.15.При получении жилого помещения из муниципального жилищного фонда Жемчужинского сельского поселения по договору социального найма граждане обязаны освободить жилое помещение, ранее занимаемое ими по договору социального найма , за исключением случаев предоставления жилого помещения в дополнение к имеющемуся.

При отказе освободить ранее занимаемое жилое помещение гражданам предоставляется жилое помещение из муниципального жилищного фонда Жемчужинского сельского поселения, общая площадь которого соответствует разнице между нормой предоставления жилого помещения в расчете на данную семью и общей площадью жилого помещения, имеющегося в пользовании граждан до предоставления.

9.16. Заселение освободившегося непригодного для проживания жилого помещения не допускается.

9.17.Если в течение пяти лет перед получением жилого помещения из муниципального жилищного фонда Жемчужинского сельского поселения на условиях социального найма гражданин произвел отчуждение принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения или его доли, либо иные намеренные действия, приведшие к ухудшению жилищных условий, ему предоставляется жилое помещение, размер которого уменьшается на величину общей площади жилого помещения, на которую уменьшился размер занимаемого им жилого помещения, отчужденного в результате указанных действий и сделок.

9.18. Перед предоставлением жилых помещений граждане вновь предоставляют документы, предусмотренные пунктом 2.2-2.3 Положения о порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма на территории Жемчужинского сельского поселения, 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.

9.19.При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, кроме супругов, допускается только с их письменного согласия.

9.20.Решение о предоставлении жилых помещений принимается в тридцатидневный срок после выдачи разрешения на ввод объекта (жилого дома или его части) в эксплуатацию.