****

**АДМИНИСТРАЦИЯ УНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

# **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13.04.2022 № 237

пгт Уни

**Об утверждении Положения о порядке ведения**

**учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Кировской области от 04.05.2007 № 104-ЗО «О предоставлении жилых помещений жилищного фонда Кировской области по договорам социального найма», Законом Кировской области от 02.08.2005 № 349-ЗО «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в Кировской области», Уставом Унинского муниципального округа, администрация Унинского муниципального округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма.
2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Унинского муниципального округа и размещению на официальном сайте Унинского муниципального округа <https://admuni.ru/>.
3. Постановление вступает в силу с момента опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие 01.01.2022.

И.о главы Унинского

муниципального округа Н.Б. Безносиков

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Унинского муниципального округа

Кировской области

от 13.04.2022 № 237

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях,**

**предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма**

1. **Общие положения**
   1. Настоящее Положение определяет порядок ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также порядок предоставления им жилых помещений по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда органами местного самоуправления.
   2. Положение разработано в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Кировской области от 02.08.2005 № 349-ЗО «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в Кировской области», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Приказом Минздрава России от 29 ноября 2012 года № 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире», методическими рекомендациями для субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по определению порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма, утвержденными Приказом Минстроя России от 06 апреля 2018 г. № 216/пр.
   3. Ведение учета гражданв качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма осуществляет структурное подразделение администрации Унинского муниципального округа Кировской области - Отдел по управлению муниципальной собственностью администрации Унинского муниципального округа (далее – Отдел).
2. **Порядок учета малоимущих граждан,**

**признанных нуждающимися в жилых помещениях**

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

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

а) 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;

б) 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;

в) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений [требованиям](consultantplus://offline/ref=EF8D91C7DC2D7036D77540CEB5D031BD2E5DAF9F890EDEFD1CEFF00BD33F582090454209FCFDC5B0F0102A070DB0A86491FACF303C986A40t0O4K), установленным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

г) 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](consultantplus://offline/ref=EF8D91C7DC2D7036D77540CEB5D031BD2B58A99A8E0DDEFD1CEFF00BD33F582090454209FCFDC5B3F8102A070DB0A86491FACF303C986A40t0O4K) соответствующих заболеваний установлен Приказом Минздрава России от 29.11.2012 № 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире».

2.3. 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.

2.4. К членам семьи относятся проживающие совместно с гражданином его супруг, а также дети и родители нанимателя, проживающие совместно с ним.

Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи, если они вселены гражданином в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи в судебном порядке.

2.5. 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.

2.6. К действиям, повлекшим ухудшение жилищных условий, относятся:

а) изменение порядка пользования жилыми помещениями путем совершения сделок;

б) обмен жилыми помещениями;

в) невыполнение условий договоров о пользовании жилыми помещениями, повлекшее выселение граждан в судебном порядке;

г) изменение состава семьи, в том числе в результате расторжения брака;

д) вселение в жилое помещение иных лиц (за исключением вселения временных жильцов);

е) выдел доли собственниками жилых помещений;

ж) отчуждение имеющегося в собственности граждан и членов их семей жилого помещения или частей жилого помещения.

2.7. Действиями, повлекшими ухудшение жилищных условий, не являются:

а) вселение несовершеннолетних детей по месту жительства любого из родителей;

б) вселение супруга (супруги), нетрудоспособных родителей, иных граждан в установленном порядке в жилые помещения в качестве членов семьи, если до вселения указанные лица были приняты на жилищный учет в муниципальном образовании Унинский муниципальный округ Кировской области;

в) расторжение договора ренты по инициативе получателя ренты с возвратом жилого помещения получателю ренты;

г) признание сделки с жилым помещением недействительной в судебном порядке;

д) вселение нетрудоспособных родителей, если до вселения они:

- обладали по предыдущему месту жительства в муниципальном образовании Унинский муниципальный округ Кировской области самостоятельным правом пользования жилым помещением, признанным в установленном порядке непригодным для постоянного проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции;

- безвозмездно передали жилое помещение по предыдущему месту жительства в муниципальном образовании Унинский муниципальный округ Кировской области администрации Унинского муниципального округа Кировской области;

е) отказ от принятия дара одаряемым, отказ дарителя от исполнения договора дарения.

2.8. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий принятие на учет) на основании заявлений данных граждан (далее - заявления о принятии на учет), поданных ими в указанный орган по месту своего жительства либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии.

В случаях и в порядке, которые установлены законодательством, граждане могут подать заявления о принятии на учет не по месту своего жительства. Принятие на указанный учет недееспособных граждан осуществляется на основании заявлений о принятии на учет, поданных их законными представителями.

2.8.1. В случаях и в порядке, установленными законодательством Российской Федерации, граждане могут подать заявления о принятии на учет не по месту своего жительства.

2.9. Перечень документов для принятия гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, включает:

1) заявление гражданина (заявителя) с указанием совместно проживающих с ним членов семьи о принятии на учет, подписанное всеми дееспособными членами семьи. Заявление от лица недееспособного гражданина подается его законным представителем. Заявление представляется в орган местного самоуправления по месту жительства заявителя либо в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр);

2) документы, подтверждающие состав семьи (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи);

3) документы, подтверждающие право заявителя быть признанным нуждающимся в жилом помещении:

а) документы, подтверждающие проживание заявителя в муниципальном образовании по месту постановки на учет (паспорт, договор найма (поднайма), договор социального найма, договор безвозмездного пользования, договор аренды, копия трудовой книжки (выписка из трудовой книжки) или сведения о трудовой деятельности на бумажном носителе, заверенные надлежащим образом, решение суда об установлении факта проживания или иные документы, подтверждающие проживание заявителя в муниципальном образовании по месту постановки на учет);

б) правоустанавливающие документы на жилое помещение, право заявителя и членов его семьи на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

в) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем, членами его семьи (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения);

г) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах заявителя и всех членов его семьи на имеющиеся (имевшиеся) у них жилые помещения за пять лет, предшествующих дню обращения гражданина с заявлением о принятии на учет;

д) решение уполномоченного органа о признании жилого дома (жилого помещения), занимаемого заявителем, непригодным для проживания (при необходимости);

е) справка из органов опеки и попечительства о принятии на учет детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (при необходимости);

ж) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя (при необходимости);

з) справка медицинской организации, подтверждающая, что в составе семьи заявителя имеется больной, страдающий тяжелыми формами хронических заболеваний (при необходимости);

4) документы, подтверждающие право заявителя быть признанным малоимущим:

а) документы, подтверждающие доходы заявителя и членов его семьи за двенадцать последних календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи заявления;

б) справка органов службы занятости населения о признании заявителя и членов его семьи в установленном порядке безработными;

в) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о наличии или отсутствии в собственности у заявителя и членов его семьи недвижимого имущества;

г) справка органов государственной инспекции безопасности дорожного движения о наличии или отсутствии в собственности у заявителя и членов его семьи транспортных средств, подлежащих налогообложению;

д) документы о кадастровой стоимости объектов недвижимости, находящихся в собственности заявителя и членов его семьи и подлежащих налогообложению, выдаваемые органом, осуществляющим государственный кадастровый учет;

е) документы о рыночной стоимости транспортного средства, находящегося в собственности у заявителя и членов его семьи, выдаваемые организациями и специалистами, осуществляющими оценку транспортных средств.

2.10. Документы, указанные в пункте 2, подпунктах «а», «б», «в», «ж», «з» пункта 3, подпунктах «а», «г», «д», «ж» пункта 4 части 2.9. настоящего Положения, представляются заявителем самостоятельно одновременно с заявлением.

Орган местного самоуправления самостоятельно запрашивает, используя межведомственное информационное взаимодействие, документы и (или) информацию, указанные в подпунктах «г», «д», «е» пункта 3, подпунктах «б», «в», «е» пункта 4 части 2.9. настоящего Положения, находящиеся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, если такие документы не были представлены заявителем по собственной инициативе.

2.11. Документы, необходимые для признания гражданина малоимущим запрашиваются после признания гражданина нуждающимся в жилом помещении.

2.12. Копии документов предоставляются одновременно с их оригиналами. Копия документа после проверки ее соответствия оригиналу заверяется лицом, принимающим документы.

2.13. Заявление о принятии на учет регистрируется в книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, в день его поступления.

Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении документов с указанием их перечня, даты и времени их получения органом, осуществляющим учет, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов в многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

2.14. Решение органа местного самоуправления о принятии на учет или об отказе в принятии на учет принимается по результатам рассмотрения заявления и иных представленных гражданином и полученных по межведомственным запросам в соответствии с настоящей статьей документов не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня подачи заявления и всех необходимых документов.

В случае представления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр срок принятия решения о принятии на учет или об отказе в принятии на учет исчисляется со дня передачи многофункциональным центром такого заявления в орган, осуществляющий принятие на учет.

В решении о принятии на учет указываются все члены семьи гражданина (заявителя), в составе которой он принимается на учет.

2.15. Администрация Унинского муниципального округа Кировской области (далее – администрация) не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения выдает или направляет гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет.

В случае предоставления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр, такое уведомление направляется в многофункциональный центр, если иной способ получения не указан заявителем.

2.16. Решение об отказе в принятии на учет должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные частью 2.17. настоящего Положения. Решение об отказе может быть обжаловано гражданином в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.17. Отказ в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении допускается в случае, если:

1) не представлены документы, предусмотренные в пунктах 1 и 2, подпунктах «а», «б», «в», «ж», «з» пункта 3, подпунктах «а», «г», «д», «ж» пункта 4 части 2.9. настоящего Положения;

2) наличие ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии с частью 4 статьи 52 Жилищного кодекса, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие таких запрашиваемых документа или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

3) представлены документы, которые не подтверждают право гражданина состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма;

4) не истек срок, предусмотренный статьей 2.5. настоящего Положения.

2.18. Решение об отказе в принятии на учет может быть обжаловано гражданином в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.19.Граждане, подавшие заявление о признании нуждающимися в жилом помещении, принимаются на учет со дня принятия соответствующего решения администрации. При рассмотрении заявлений, поданных несколькими гражданами одновременно (в один день), их очередность определяется по времени подачи заявления с полным комплектом необходимых документов. Решение оформляется постановлением администрации.

2.20. Принятых на учет граждан включают в книгу учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, по дате и времени подачи заявления.

Ведение книги учета осуществляется лицом, ответственным за ведение учета граждан, нуждающихся в жилом помещении. Не допускается наличие помарок, подчисток в книге учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях. Внесение поправок и изменений заверяется должностным лицом, на которое возложена ответственность за ведение учета граждан, нуждающихся в получении жилого помещения.

2.21. Учет ведется по одному списку, из которого одновременно в отдельный список включаются граждане, имеющие право на внеочередное получение жилого помещения, предоставляемое по договору социального найма.

2.22. Граждане, в отношении которых вынесено решение о признании их нуждающимися и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении, включаются в Перечень учета граждан, нуждающихся в жилом помещении (далее - Перечень учета).

2.23. Ведение Перечня учета и перерегистрация граждан, включенных в список принятых на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении, осуществляется Отделом по управлению муниципальной собственностью администрации Унинского муниципального округа Кировской области.

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

2.25. Администрация обеспечивает надлежащее хранение Перечня учета, в том числе списков очередников и учетных дел граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении.

2.26. Перечень учета граждан, нуждающихся в жилом помещении, и их учетные дела хранятся в течение 10 (десяти) лет после предоставления жилого помещения.

2.27. Администрация не реже чем один раз в год осуществляет перерегистрацию граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма.

О сроках перерегистрации органы местного самоуправления сообщают в средствах массовой информации не позднее, чем за тридцать календарных дней до начала перерегистрации.

Если в сведениях о гражданине и (или) членах его семьи произошли изменения, гражданин для перерегистрации обязан представить в органы местного самоуправления документы, подтверждающие изменения. В этом случае орган местного самоуправления должен осуществить проверку обоснованности отнесения гражданина к нуждающимся в жилом помещении с учетом дополнительно представленных документов.

Если за истекший период не произошло изменений в ранее представленных сведениях, гражданин распиской подтверждает неизменность ранее представленных сведений.

В случае смерти или выезда на место жительства в другое муниципальное образование гражданина (заявителя), состоявшего на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, документы для перерегистрации представляют члены семьи гражданина, указанные в решении о принятии на учет.

2.28. 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.

2.29. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае:

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

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

3) их выезда на место жительства в другое муниципальное образование;

4) получения ими в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения;

5) предоставления им в установленном порядке 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 субъекта Российской Федерации;

6) 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.

2.30. Решение о снятии с учета должно быть принято в течение тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием принятия такого решения, и должно содержать основания снятия с учета с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные статьей 56 Жилищного кодекса Российской Федерации. Решение о снятии с учета выдается или направляется гражданину не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано в судебном порядке.

2.31. В случае, если после снятия с учета по основаниям, указанным в п. 2.29. 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.

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

3.1. При предоставлении малоимущим гражданам жилых помещений по договору социального найма, состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях на условиях социального найма, жилые помещения предоставляются в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет.

3.2. Граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года, сохраняют право состоять на учете, право на внеочередное или первоочередное предоставление жилых помещений, вне зависимости от уровня их доходов.

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

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

2) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, в соответствии с перечнем (приложение 2 к настоящему Положению).

3.4. Решение о заселении жилых помещений принимается в тридцатидневный срок после ввода жилого дома в эксплуатацию.

Освободившиеся жилые помещения подлежат заселению в тридцатидневный срок со дня их освобождения.

Заселение освободившегося непригодного для проживания жилого помещения не допускается.

3.5. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании постановления администрации Унинского муниципального округа Кировской области.

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

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

3.7. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется гражданам в границах территории муниципального образования Унинский муниципальный округ.

3.8. Жилые помещения менее нормы предоставления на одного человека предоставляются только с согласия граждан без снятия их с учета.

3.9. 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 Приказом Минздрава России от 29.11.2012 № 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире».

3.10. 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.

3.11. В случае, 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 п. 2.6. 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.

3.12. Предоставляемое гражданам по договору социального найма жилое помещение должно отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, применительно к условиям муниципального образования Унинский муниципальный округ Кировской области.

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

3.14. Перед предоставлением жилых помещений гражданам необходимо вновь представить в администрацию документы, предусмотренные п. 2.9 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.

3.15. Постановление администрации Унинского муниципального округа Кировской области о предоставлении жилого помещения является единственным основанием для заключения договора социального найма.

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

3.16. 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. В случае отказа 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.

3.17. 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 п. 4.1. настоящего Положения.

3.18. 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.

3.19. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в п. 3.18. 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.

3.20. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в п. п. 3.18., 3.19. настоящего Положения, освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется на основании заявления по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления.

3.21. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в п. 3.18. – 3.20. настоящего Положения, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

1. **Правила пользования жилыми помещениями,**

**предоставленными по договорам социального найма**.

4.1. Договор социального найма заключается в письменной форме на основании постановления администрации о предоставлении жилого помещения по соответствующему договору.

4.2. Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия.

4.3. Изменение оснований и условий, дающих право на получение жилого помещения по договору социального найма, не является основанием расторжения договора социального найма жилого помещения.

4.4. Пользование жилым помещением по договору социального найма осуществляется в соответствии с Жилищным Кодексом, настоящим Положением, договором социального найма данного жилого помещения.

4.5. Наниматель жилого помещения в многоквартирном доме по договору социального найма данного жилого помещения приобретает право пользования общим имуществом в этом доме.

4.6. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма обязаны:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным Кодексом, законодательством Кировской области;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения;

в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

г) проводить текущий ремонт жилого помещения;

д) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

е) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договорам социального найма.

4.7. В договоре социального найма указываются все члены семьи. Совершеннолетние члены семьи, вселяемые в жилое помещение по договору социального найма должны быть ознакомлены с условиями договора.

4.8. Граждане, проживающие в жилом помещении по договору социального найма в качестве членов семьи, пользуются всеми правами и полностью несут обязанности по договору наравне с гражданином, с которым заключен договор социального найма. Дееспособные, а также ограниченные судом в дееспособности члены семьи, проживающие в жилом помещении по договору социального найма, несут солидарную с гражданином, заключившим договор социального найма, ответственность по обязательствам, вытекающим из данного договора.

4.9. Если гражданин перестал быть членом семьи гражданина, с которым заключен договор социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеет гражданин, с которым заключен договор социального найма, и члены его семьи.

Гражданин, который перестал быть членом семьи гражданина, с которым заключен договор социального найма, самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора.

4.10. Наниматель, проживающий в жилом помещении по договору социального найма, с письменного согласия всех совершеннолетних членов семьи (в том числе временно отсутствующих), указанных в данном договоре, вправе вселить в жилое помещение супруга (супругу), своих детей, родителей. Вселение других граждан в качестве членов семьи нанимателя допускается только с письменного согласия членов данной семьи (в том числе временно отсутствующих) и администрации.

4.11. Администрация вправе запретить вселение граждан в качестве членов семьи нанимателя в случае, если в результате вселения указанных лиц размер площади жилого помещения на одного члена данной семьи будет менее учетной нормы площади жилого помещения.

4.12. На вселение несовершеннолетних детей к родителям согласие администрации, а также членов семьи нанимателя и иных граждан, проживающих в жилом помещении с нанимателем, занимающим жилое помещение по договору социального найма, не требуется.

4.13. Жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, сохраняется за временно отсутствующими гражданами на весь период их отсутствия, если они или по их поручению уполномоченное лицо своевременно вносят плату за жилое помещение, коммунальные услуги, а также выполняют иные обязанности по договору.

4.14. Наниматель, занимающий жилое помещение по договору социального найма и проживающие совместно с ним совершеннолетние члены его семьи по взаимному согласию и с предварительным уведомлением администрации вправе разрешить безвозмездное проживание в занимаемом ими жилом помещении другим гражданам в качестве временно проживающих (временных жильцов).

Администрация вправе запретить проживание временных жильцов в случае, если после их вселения размер площади соответствующего жилого помещения на каждого проживающего составит для отдельной квартиры, менее учетной нормы площади жилого помещения, а для коммунальной квартиры - менее нормы предоставления площади жилого помещения.

Срок проживания временных жильцов не может превышать шесть месяцев подряд.

4.15. Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования соответствующим жилым помещением. Ответственность за их действия перед администрацией несет наниматель, предоставивший жилое помещение для проживания.

4.16. Временные жильцы обязаны освободить соответствующее жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания, а в случае, если срок не согласован, не позднее чем через семь дней со дня предъявления соответствующего требования нанимателем или совместно проживающим с ним членом его семьи.

1. **Расторжение договора социального найма.**

**Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных гражданам**

**по договору социального найма.**

5.1. Договор социального найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.2. Наниматель жилого помещения по договору социального найма, с согласия в письменной форме проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время вправе расторгнуть договор социального найма.

5.3. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

5.4. Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4) использования жилого помещения не по назначению.

5.5. Договор социального найма жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

5.6. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, производится в судебном порядке:

1) с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма;

2) с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма;

3) без предоставления других жилых помещений.

5.7. Граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если:

1) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

1.1) жилое помещение подлежит изъятию в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд;

2) жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;

3) жилое помещение признано непригодным для проживания;

4) в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления;

5) жилое помещение подлежит передаче религиозной организации в соответствии с Федеральным законом «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

5.8. 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.

5.9. Если совместное проживание граждан, лишенных родительских прав, с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным, законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено выселение этих граждан в судебном порядке по требованию законных представителей несовершеннолетних, органа опеки и попечительства или прокурора в другое жилое помещение по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

5.10. 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 и (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.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_