

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
НАГОРНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Петушинского района
Владимирской области

Р Е Ш Е Н И Е

от 21.12.2015

№ 4/6

*Об утверждении в новой редакции Положения
«Об обеспечении граждан, проживающих в
муниципальном образовании «Нагорное сельское
поселение» и нуждающихся в улучшении
жилищных условий, жилыми помещениями»*

Рассмотрев протест прокурора Петушинского района от 01.12.2015 № 5-1/1-2015 на Положение «Об обеспечении граждан, проживающих в муниципальном образовании «Нагорное сельское поселение» и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями», утвержденное решением Совета народных депутатов Нагорного сельского поселения от 24.08.2006 № 9А, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Нагорное сельское поселение», Совет народных депутатов Нагорного сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Протест прокурора Петушинского района от 01.12.2015 № 5-1/1-2015 на Положение «Об обеспечении граждан, проживающих в муниципальном образовании «Нагорное сельское поселение» и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями», утвержденное решением Совета народных депутатов Нагорного сельского поселения от 24.08.2006 № 9А удовлетворить.

2. Утвердить в новой редакции Положение «Об обеспечении граждан, проживающих в муниципальном образовании «Нагорное сельское поселение», нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями» согласно приложению.

3. Приложение № 6 к решению Совета народных депутатов Нагорного сельского поселения от 24.08.2006 № 9А признать утратившим силу.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования (обнародования) в газете «Вестник Нагорного поселения».

Глава Нагорного сельского поселения

О. В. Галевский

ПОЛОЖЕНИЕ

«Об обеспечении граждан, проживающих в муниципальном образовании «Нагорное сельское поселение», нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями»

Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 14, 49-59 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и определяет порядок ведения учета малоимущих граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и порядок предоставления таким гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда по договору социального найма на территории Нагорного сельского поселения.

1. Общие положения

1.1. К компетенции органов местного самоуправления Нагорного сельского поселения в области жилищных отношений относятся:

- 1) учет муниципального жилищного фонда;
- 2) установление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- 3) определение дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;
- 4) установление максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;
- 5) ведение в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

6) ведение учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

7) определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;

8) предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

9) принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

10) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений;

11) признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

12) осуществление муниципального жилищного контроля;

13) определение порядка получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировки жилых помещений;

14) иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, а также законами соответствующих субъектов Российской Федерации.

2. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения

2.1. Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (далее - норма предоставления) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

2.2. Норма предоставления устанавливается Советом народных депутатов Нагорного сельского поселения в зависимости от достигнутого в муниципальном образовании «Нагорное сельское поселение» уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма, и других факторов.

2.3. Федеральными законами, законами Владимирской области, устанавливающими порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма указанным в части 3 статьи 49 Жилищного кодекса РФ категориям граждан, данным категориям граждан могут быть установлены иные нормы предоставления.

2.4. Учетной нормой площади жилого помещения (далее - учетная норма) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

2.5. Учетная норма устанавливается Советом народных депутатов Нагорного сельского поселения в зависимости от достигнутого в муниципальном образовании уровня обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения.

3. Социальный наем жилого помещения

3.1. По договору социального найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда, уполномоченный орган Администрации Нагорного сельского поселения и Отдел по управлению имуществом и землеустройством, либо управомоченное лицо (наймодатель) - обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) - жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом РФ.

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

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

Стороной договора социального найма муниципального жилищного фонда (наймодателем), расположенного на территории Муниципального образования «Нагорное сельское поселение» выступает муниципальное бюджетное учреждение «Административно-хозяйственный центр Нагорного сельского поселения.

3.4. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, осуществляется в порядке, определенном Законом Владимирской области от 06.05.2005 № 49-ОЗ «О Порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

3.5. Заключение, изменение и расторжение договора социального найма жилого помещения производится в порядке и на условиях, определенных главой 8 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда

4.1. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда

1. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;
- 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

4.2. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения муниципального жилищного фонда. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления главы администрации Нагорного сельского поселения.

4.3. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим разделом.

4.4. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления Главы администрации Нагорного сельского поселения или уполномоченных им лиц по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

4.5. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом РФ основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в Муниципальном образовании «Нагорное сельское поселение».

4.6. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании решения о предоставлении такого помещения.

4.7. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.

4.8. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

4.9. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких жилых помещений применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69

Жилищного кодекса, за исключением пользования служебными жилыми помещениями, к пользованию которыми по договорам найма таких помещений применяются правила, предусмотренные частями 2 - 4 статьи 31, статьей 65 и частями 3 и 4 статьи 67 Жилищного кодекса.

4.10. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

4.11. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

4.12. Типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждаются Правительством Российской Федерации.

4.12. Заключение, изменение и расторжение договоров найма специализированного жилого помещения производится в порядке и на условиях, определенных главой 9-10 Жилищного кодекса Российской Федерации.