**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ДОНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ЗОЛОТУХИНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

# от 17 апреля 2024 г. N 9

# "Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда гражданам по договорам социального найма"

### Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодекса Российской Федерации, Законом Курской области от 20.03.2018 N 15-ЗКО " О порядке признания жителей Курской области малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставления им жилых помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, Уставом муниципального образования « Донской сельсовет» Золотухинского района Курской области, Собрание депутатов Донского сельсовета решило:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда гражданам по договорам социального найма согласно приложению к настоящему решению.

2.  Опубликовать (обнародовать) настоящее решение на официальном сайте муниципального образования « Донской сельсовет» Золотухинского района Курской области.

3. Пункты 3.1. и 3.3. в части 3 Положения действует с 25.02.2024 года.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Председатель Собрания депутатов

Донского сельсовета О.В.Мельникова

Глава Донского сельсовета В.Ю.Азаров

Приложение

к Решению Собрания депутатов

 Донского сельсовета

 от "17" апреля 2024 г. № 9

### Положение

### о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда гражданам по договорам социального найма

Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодекса Российской Федерации, Законом Курской области от 20.03.2018 N 15-ЗКО " О порядке признания жителей Курской области малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставления им жилых помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма

**1. Основные понятия**

1.1. По договору социального найма предоставляется жилое помещение муниципального жилого фонда.

1.2. Малоимущим гражданам, признанным по установленным Жилищным кодексом Российской федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке. Малоимущими гражданами являются граждане, если они признаны таковыми органами местного самоуправления в порядке, установленном законом Курской области, с учетом дохода, приходящего на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

1.3. Учетная норма площади жилого помещения исходя из которой ведется постановка на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях на территории муниципального образования « Донской сельсовет» Золотухинского района Курской области в размере - 18 квадратных метров общей площади на каждого члена семьи.

1.4. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на территории муниципального образования « Донской сельсовет» Золотухинского района Курской области - 18 квадратных метров общей площади на одного члена семьи.

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

1) 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;

2) 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;

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

4) 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 соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. 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. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

2.1. По договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда.

2.2. Малоимущим гражданам, признанным по установленным Жилищным Кодексом основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном Жилищным Кодексом порядке. Малоимущими гражданами в целях Жилищного Кодекса являются граждане, если они признаны таковыми Администрацией Донского сельсовета в порядке, установленном законом Курской области, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

2.3. Жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации или жилищного фонда Курской области по договорам социального найма предоставляются иным определенным федеральным законом, законом Курской области категориям граждан, признанных по установленным Жилищным Кодексом и (или) федеральным законом, законом Курской области основаниям нуждающимися в жилых помещениях. Данные жилые помещения предоставляются в установленном Жилищным Кодексом порядке, если иной порядок не предусмотрен указанным федеральным законом, законом Курской области.

2.4. Категориям граждан, указанным в части 3 статьи 49 Жилищного кодекса или п.2.3. настоящего Положения могут предоставляться по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда органов местного самоуправления в случае наделения данных органов в установленном законодательством порядке государственными полномочиями на обеспечение указанных категорий граждан жилыми помещениями. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются указанным категориям граждан в установленном Жилищным Кодексом порядке, если иной порядок не предусмотрен федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Курской области.

2.5. Жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

**3. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях вне очереди.**

3.1. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением установленных пунктом 3.2 настоящей статьи случаев (п. 3.1. действует с 25.02.2024 года)

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

3.3. Гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или собственниками жилых помещений, единственные жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат. Указанным в настоящем пункте собственникам жилых помещений жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди в случае, если в установленном федеральным законодательством порядке не принято решение об изъятии земельного участка, на котором расположено принадлежащее им на праве собственности жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд в целях последующего изъятия такого жилого помещения (п. 3.3. действует с 25.02.2024 года) ;

3.4. Гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного Кодекса перечне.

**4. Норма предоставления площади жилого помещения.**

4.1. На территории муниципального образования «Донской сельсовет» Золотухинского района Курской области установлена норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в размере 18 кв. м общей площади на одного человека (Решение Собрания депутатов Донского от 24.09.2012г. N 106.)

4.2. Федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, законами Курской области, устанавливающими порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма указанным в части 3 статьи 49 настоящего Кодекса категориям граждан, данным категориям граждан могут быть установлены иные нормы предоставления.

4.3. Также учитывается, что:

- жилое помещение, менее нормы предоставления на одного человека предоставляются только с согласия граждан без снятия с учета;

- жилое помещение, по договору социального найма может быть предоставлено одиноким гражданам общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в 2 раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру, либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжких форм хронических заболеваний, указанных (в п.4 части 1 статьи 51 ЖК РФ) в перечне, утвержденном Правительством РФ.

**5. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма**

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

Комнаты по договорам социального найма могут предоставляться только в случае предусмотренном ч.4 ст. 59 ЖК РФ.

5.2. 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 предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 настоящего Кодекса перечне.

**6. Порядок предоставления**

6.1. Решение о заселении жилых помещений принимается комиссией при администрации Донского сельсовета в тридцатидневный срок после приемки жилого дома (части жилого дома) государственной комиссией в эксплуатацию.

Освободившиеся жилые помещения заселяются в тридцатидневный срок со дня их освобождения. В соответствии с Жилищным кодексом РФ заселение освободившегося непригодного для проживания жилого помещения не допускается.

6.2. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решений Администрации Донского сельсовета. (Решение комиссии при администрации о признании граждан нуждающихся в жилом помещении и Постановление администрации Донского сельсовета).

Решение комиссии о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма и постановление главы администрации выдаются комиссии или направляются гражданам, в отношении которых данные решения приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данных решений - специалистом Администрации Донского сельсовета, на которого возложена обязанность по ведению учета граждан.

6.3. Жилые помещения в домах муниципального жилищного фонда предоставляются на основании правового акта (постановление главы администрации) Администрации Донского сельсовета, а жилые помещения в домах государственного жилищного фонда - на основании правового акта соответствующего органа государственной власти.

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

6.5. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления. При наличии согласия в письменной форме граждан по решению органа местного самоуправления муниципального образования по месту их жительства жилое помещение может быть предоставлено в другом населенном пункте на территории того же муниципального образования.

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.

6.6. 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 пунктом 6.5. 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.

Порядок определения общей площади предоставляемого жилого помещения в случаях, указанных п.6.6, устанавливается законом Курской области.

6.7. Перед предоставлением жилых помещений гражданам необходимо вновь представить в Администрацию Донского сельсовета документы, подтверждающие право на получение жилого помещения по договору социального найма, 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.

6.8. Постановление главы Администрации Донского сельсовета о предоставлении жилого помещения рассматривается как единственное основание для заключения договора социального найма и для регистрации по месту пребывания гражданина.

Договор социального найма заключается в письменной форме в порядке, определенном Жилищным кодексом РФ и настоящим Положением и является основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

6.9. В соответствии с Жилищным кодексом РФ при получении жилого помещения в домах государственного и муниципальных жилищных фондов 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.

6.10. Граждане, являющиеся собственниками жилых помещений, при получении жилых помещений на условиях социального найма могут безвозмездно передать принадлежащее им на праве собственности помещение в государственную или муниципальную собственность. В случае несогласия передать находящееся в собственности помещение в государственную или муниципальную собственность граждане получают жилое помещение общей площадью, определяемой в соответствии с пунктом 6.9. настоящего Положения.

**7. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире. (Ст.59 ЖК РФ)**

7.1. 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.

7.2. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в п.7.1. настоящего положения, 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.

7.3. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в пунктах 7.1. и 7.2. настоящего положения, 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.

7.4. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в пунктах 7.1., 7.2., 7.3. настоящего положения, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном Жилищным Кодексом.