Приложение N 2

к подпрограмме «Предоставление жилых помещений гражданам, стоящим в очереди на улучшение жилищных условий в городском округе Электросталь Московской области»

ПРАВИЛА

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГРАЖДАНАМ, СТОЯЩИМ В ОЧЕРЕДИ НА УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

I. Общие положения

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2012 г. «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа Электросталь Московской области, в целях обеспечения конституционного права граждан на жилище. В целях повышения на реализацию подпрограммы «Предоставление жилых помещений гражданам, стоящим в очереди на улучшение жилищных условий в городском округе Электросталь Московской области» муниципальной программы Жилище» на 2015-2019 годы» (далее – Подпрограмма).

2. Жилые помещения предоставляются:

- гражданам, принятым Администрацией городского округа Электросталь Московской области на учет нуждающихся в жилых помещениях до 1 марта 2005 года или признанная Администрацией городского округа Электросталь Московской области нуждающейся в жилом помещении после 1 марта 2005 года по городскому округу Электросталь Московской области по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, и состоит на таком учете жилые помещения предоставляются в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет;

- вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

II. Условия признания граждан нуждающимися в жилых помещениях

3. Граждане, признаются нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма постоянно проживающим в Московской области не менее пяти лет.

При обращении за получением муниципальной услуги от имени заявителей взаимодействие с управлением по жилищной политике Администрации городского округа Электросталь Московской области вправе осуществлять их уполномоченные представители.

4. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются граждане:

- не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

- являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

- проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений [требованиям](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144872/?dst=100028);

- являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности.

[Перечень](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60915/?dst=100008) соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. При наличии у гражданина и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

III. Порядок принятия на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма

 6. Для принятия на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, граждане имеют право обратиться с заявлением на имя Главы городского округа Электросталь Московской области от себя лично или от имени своей семьи через управление по жилищной политике Администрации городского округа Электросталь Московской области.

 7. К заявлению о принятии на учет гражданина в качестве нуждающегося в жилом помещении прилагаются следующие документы:

7.1 акт о проверке жилищных условий заявителя;

7.2 выписка из домовой книги;

7.3 копия финансового лицевого счета;

7.4 копии документов, подтверждающих право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор, ордер или решение о предоставлении жилого помещения, свидетельство о праве собственности на жилое помещение и т.п.);

7.5 технический паспорт на жилое помещение;

7.6 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 5 лет;

7.7 копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (свидетельства о рождении детей, свидетельства о заключении брака, свидетельства о расторжении брака, судебное решение о признании членом семьи);

7.8 копии документов, удостоверяющие личность заявителя и личность каждого из членов его семьи (паспорт или иной документ, удостоверяющий личность);

7.9 медицинское заключение о тяжелой форме хронического заболевания заявителя, дающего право на предоставление ему жилого помещения общей площадью, превышающей норму на одного человека;

7.10 документы, подтверждающие несоответствие жилого помещения установленным

санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

7.11 документы, подтверждающие право заявителя на дополнительную площадь по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области

Копии документов, указанных в подпунктах 7.4, 7.7, 7.8 раздела VI, предоставляются с подлинниками для сверки.

8. При наличии у гражданина и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности, документы, указанные в подпунктах 7.1 – 7.5 пункта 7 раздела VI настоящих Правил, представляются на каждое жилое помещение.

9. Заявителю выдается расписка о приеме документов (приложение № 1 к настоящим Правилам).

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

11. Управление по жилищной политике Администрации городского округа Электросталь Московской области вправе осуществлять проверку сведений, указанных в документах, предусмотренных пункте 7 раздела III настоящих Правил.

12. Решение о принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, принимается Главой городского округа Электросталь Московской области с учетом рекомендаций общественной комиссии по жилищным вопросам при Администрации городского округа Электросталь Московской области.

13. Управление по жилищной политике Администрации городского округа Электросталь Московской области готовит проект постановления Главы городского округа Электросталь Московской области о принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемого по договору социального найма или об отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении.

14. Решение о принятии или отказе в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, принимается не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня представления заявления и необходимых документов.

15. Уведомление о принятии гражданина на учет или об отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, выдается или направляется гражданину, подавшему заявление, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения.

16. 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 (далее - Книга учета).

17. 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 помещений, включаются в отдельный список.

18. 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.

IV. Отказ в принятии граждан на учет в качестве

нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма

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

1) не представлены документы, предусмотренные подпунктом 3 раздела 3 настоящих Правил;

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

3) имеются иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

V. Перерегистрация граждан, состоящих на учете в качестве

нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма

20. Один раз в три года в период с 1 января по 1 апреля проводится перерегистрация граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

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

22. В случае, если произошли изменения, гражданин обязан представить документы, подтверждающие произошедшие изменения. Управление по жилищной политике Администрации городского округа Электросталь Московской области осуществляет проверку обоснованности отнесения гражданина к категории нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, с учетом представленных документов.

23. 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.

VI. Предоставление жилых помещений

24. Решение о предоставлении жилого помещения гражданам принимается Главой городского округа Электросталь Московской области с учетом рекомендаций общественной комиссии по жилищным вопросам при Администрации городского округа Электросталь Московской области.

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

25. По договору социального найма жилое помещение предоставляется гражданам общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления, установленной решением Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области.

26. Жилые помещения менее нормы предоставления на одного человека предоставляются только с согласия граждан.

 Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено одиноким гражданам общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру, либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в перечне, утвержденном Правительством Российской Федерации.

27. По договору социального найма жилого помещения отдельным категориям граждан может предоставляться дополнительная площадь сверх установленной в городском округе Электросталь Московской области нормы предоставления согласно жилищному законодательству Российской Федерации.

 28. Порядок и условия предоставления дополнительной жилой площади и перечень категорий граждан, имеющих право на ее получение, устанавливаются законодательством Российской Федерации и Московской области.

29. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину (и членам его семьи), имеющему в собственности жилое помещение, учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него (и членов его семьи) в собственности.

30. 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, ему предоставляется жилое помещение с учетом размера жилого помещения, находившегося у него до отчуждения или до совершения действий, приведших к ухудшению жилищных условий.

31. Предоставляемое гражданам по договору социального найма жилые помещения должны отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, применительно к условиям городского округа Электросталь Московской области.

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

33. При предоставлении жилого помещения гражданин подает в Администрацию городского округа Электросталь Московской области заявление о согласии на вселение в предоставляемое по договору социального найма жилое помещение с указанием членов его семьи, которые будут вселяться в жилое помещение совместно с ним. Заявление подписывается всеми совершеннолетними членами семьи, проживающих совместно, с учетом временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилое помещение.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) акт проверки жилищных условий заявителя;

2) выписка из домовой книги;

3) копия финансового лицевого счета;

4) копии документов, подтверждающих право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор, ордер или решение о предоставлении жилого помещения, свидетельство о праве собственности на жилое помещение и т.п.);

5) технический паспорт на жилое помещение, освобождаемое заявителем;

6) 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;

7) копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, судебное решение о признании членом семьи и др.);

8) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

9) медицинское заключение о тяжелой форме хронического заболевания заявителя, дающей право на предоставление ему жилого помещения общей площадью, превышающей норму на одного человека;

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

11) документы, подтверждающие право заявителя на дополнительную площадь по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

12) 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

Копии документов, указанных в пунктах 4, 7, 8 предоставляются с подлинниками для сверки.

VII. Заключение договора социального найма

34. Основанием для вселения граждан в предоставленное на условиях договора социального найма жилое помещение является договор социального найма.

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

36. При получении жилого помещения по договору социального найма граждане обязаны освободить жилое помещение, ранее занимаемое по договору социального найма, за исключением случаев предоставления жилья в дополнение к имеющемуся.

При отказе освободить ранее занимаемое жилое помещение при определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданам, учитывается площадь жилого помещения, имеющегося до предоставления.

37. 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 при определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданам, учитывается площадь жилого помещения, находящегося у них и членов их семей в собственности.

 38. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в которой проживает несколько нанимателей и (или) собственников, на основании их заявления предоставляется в соответствии со статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.

39. Гражданин, которому предоставлено жилое помещение по договору социального найма, обязан в течение 35 дней после принятия Главой городского округа Электросталь Московской области решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма заключить договор социального найма с собственником этого жилого помещения (наймодателем) или уполномоченным на то лицом.

В случае пропуска вышеназванного срока по неуважительной причине жилое помещение предоставляется в установленном законодательством порядке другому лицу с обязательным письменным уведомлением гражданина о принятом решении. При этом гражданин не снимается с очереди на получение жилого помещения по договору социального найма и имеет право на получение другого жилого помещения.

VIII. Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях,

предоставляемых по договорам социального найма

40. 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 жительства;

4) получения ими в установленном порядке от органа государственной власти или Администрацией городского округа Электросталь Московской области бюджетных средств на приобретение или строительство жилья;

5) предоставления им в установленном порядке органом государственной власти или Администрацией городского округа Электросталь Московской области земельного участка для строительства жилого дома;

6) выявления в представленных ими документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для принятия их на учет.

41. Решение о снятии с учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, должно быть принято Главой городского округа Электросталь Московской области, на основании решения которого такие граждане были приняты на учет, не позднее чем в течение тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием для принятия такого решения.

42. Решение 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, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

43. Решение о снятии с учета выдается или направляется гражданину, в отношении которого принято такое решение, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения.

44. Если после снятия с учета по основаниям, указанным в разделе 5, 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 настоящими Правилами.

45. 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

 За гражданами, принятыми на учет до 1 марта 2005 года, в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма сохраняется право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма.

Приложение № 1

к подпрограмме «Предоставление жилых помещений гражданам, стоящим на улучшение жилищных условий в городском округе Электросталь Московской области» муниципальной программы «Жилище»

РАСПИСКА

 Дана гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в том, что от него (нее) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принято заявление о постановке на учет

 (дата)

с приложением \_\_\_\_\_\_ документов.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Специалист \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата) (подпись, фамилия)