Приложение к решению

от «\_\_\_» апреля 2017г. № \_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ УЧЕТА ГРАЖДАН , ПРИЗНАННЫХ НУЖДАЮЩИМИСЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ « НОВОДЕВЯТКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Настоящее Положение о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории МО « Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области ( далее – Положение) принято в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Областным законом Ленинградской области от 13.11.2015г. № 116-ОЗ, в целях реализации прав граждан на получение жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в МО « Новодевяткинское сельское поселение» ( далее – муниципальное образование) , а также установления требований к порядку, форме и срокам информирования граждан , принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования о количестве жилых помещений , которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и порядка учета наймодателями заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

**1. Общие положения**

1.1. Предметом договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть жилое помещение в наемном доме социального использования, за исключением комнат (части квартиры), или являющийся наемным домом социального использования жилой дом.

1.2. Наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования , является администрация муниципального образования, выступающая от имени МО « Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда.

 1.3. На учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в МО « Новодевяткинское сельское поселение» принимаются граждане, постоянно или преимущественно проживающие на территории этого муниципального образования и

 а) признанные по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях,

 б) признанные по основаниям, установленным федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, областным законом Ленинградской области или решением совета депутатов муниципального образования нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в следующих случаях:

 1) Доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, не превышают максимальный размер, установленный решением совета депутатов муниципального образования;

 2) .Гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в порядке, установленном областным законом от 26 октября 2005 года N 89-оз "О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма".

1.4. К членам семьи гражданина относятся лица, указанные в части 1 статьи 91.8 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. Признание граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется администрацией муниципального образования путем соотнесения размера дохода и стоимости имущества граждан и членов их семей с максимальным размером дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества, установленного решением совета депутатов муниципального образования в соответствии с действующим законодательством.

 1.6. В целях принятия граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования применяется учетная норма площади жилого помещения.

 1.7. Граждане, которые с намерением принятия на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

При предоставлении гражданину жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению за пять лет, предшествующих предоставлению гражданину жилого помещения по договору найма.

 1.8. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется в соответствии с Уставом муниципального образования администрацией муниципального образования.

**2. Порядок, форма и сроки информирования граждан , принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования о количестве жилых помещений , которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

2.1. Сведения о количестве жилых помещений , которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в муниципальном образовании ежегодно в срок до 10 мая текущего года размещаются на официальном сайте МО « Новодевяткинское сельское поселение» в сети Интернет.

2.2. По письменному заявлению гражданина , состоящего на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в муниципальном образовании , указанные сведения могут быть предоставлены администрацией муниципального образования в виде справки в течение 10 дней со дня поступления соответствующего заявления ( обращения) в канцелярию администрации муниципального образования.

**3.Порядок установления максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества**

3.1. При определении размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества применяются: перечень видов доходов, учитываемых при исчислении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, порядок расчета дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и порядок определения стоимости имущества согласно приложению к областному закону от 26 октября 2005 года N 89-оз "О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма*.*

3.2. Максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования устанавливается исходя из размера среднедушевого дохода семьи (одиноко проживающего гражданина), установленного решением совета депутатов муниципального образования в целях признания граждан малоимущими, в размере трех величин среднедушевого дохода семьи (одиноко проживающего гражданина).

3.3. Максимальный размер стоимости имущества, находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования устанавливается путем произведения нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, количества совместно проживающих членов семьи гражданина и показателя среднерыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной в муниципальном образовании.

**4.Порядок принятия на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в муниципальном образовании**

 4.1. Принятие граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется администрацией муниципального образования , на основании представленных данными гражданами заявлений о принятии на учет и документов, подтверждающих соответствие указанных граждан условиям, установленным настоящим Положением , в администрацию муниципального образования или через многофункциональный центр в соответствии с заключенным в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии между администрацией муниципального образования и многофункциональным центром.

.

4.2. Заявление о принятии на учет подписывается всеми совершеннолетними дееспособными членами семьи, от имени недееспособных членов семьи заявление подписывается их законными представителями.

Заявление о принятии на учет недееспособных граждан подписывается и подается их законными представителями.

4.3. С заявлением о принятии на учет должны быть представлены документы, подтверждающие соответствие граждан условиям, установленным настоящим Положением кроме документов, получаемых по межведомственным запросам администрацией муниципального образования.

Администрацией муниципального образования самостоятельно запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для учета граждан, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если такие документы не были представлены заявителем по собственной инициативе.

Форма заявления о принятии на учет и перечень документов, подтверждающих соответствие граждан требуемым условиям, утверждаются Правительством Ленинградской области.

4.4. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении указанных в [части 3](#P45) настоящей статьи документов с указанием их перечня и даты их получения администрацией муниципального образования , а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам.

В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром.

4.5. Заявление о принятии на учет регистрируется в книге регистрации заявлений о принятии на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее - книга регистрации заявлений о принятии на учет).

Форма и требования к порядку ведения книги регистрации заявлений о принятии на учет устанавливаются Правительством Ленинградской области.

4.6. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет должно быть принято по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет и иных представленных или полученных по межведомственным запросам документов администрацией муниципального образования не позднее чем через 30 рабочих дней со дня представления документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя, в данный орган.

 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 администрацию муниципального образования.

4.7. Администрация муниципального образования не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о принятии на учет выдает или направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, документ, подтверждающий принятие такого решения.

В случае представления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ получения не указан заявителем.

4.8. В принятии граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования допускается отказ по основаниям, установленным статьей 54 Жилищного кодекса Российской Федерации для отказа в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Решение об отказе в принятии на учет выдается или направляется гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано им в судебном порядке.

В случае представления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр решение об отказе в принятии на учет направляется не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения в многофункциональный центр, если иной способ получения не указан заявителем.

4.9. Граждане считаются принятыми на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования исходя из времени подачи заявлений о принятии на учет и документов, подтверждающих право соответствующих граждан состоять на таком учете, кроме документов, получаемых по межведомственным запросам органом, осуществляющим учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

4.10.Граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, считаются принятыми на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования с времени принятия указанных граждан на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.

4.11. Право состоять на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования сохраняется за гражданами до получения ими жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или до выявления предусмотренных статьей 56 Жилищного кодекса Российской Федерации оснований для снятия граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма.

 4.12.Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, ведется администрацией муниципального образования по списку учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее - список учета), из которого одновременно в отдельные списки учета включаются граждане, имеющие право на предоставление жилых помещений вне очереди в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

 4.13. В случае утраты права на предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования вне очереди граждане исключаются из соответствующих отдельных списков учета с сохранением очередности в списке учета.

 4.14. Включение граждан в списки учета производится администрацией муниципального образования на основании решения о принятии на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в порядке очередности исходя из времени принятия этих граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

 4.15. Списки учета ведутся в единой книге учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее - книга учета).

Форма и требования к порядку ведения книги учета устанавливаются Правительством Ленинградской области.

 4.16. Списки учета ежегодно не позднее 10 мая текущего года подлежат официальному опубликованию (обнародованию) в средствах массовой информации, осуществляющих официальное опубликование (обнародование) муниципальных нормативных правовых актов.

 4.17. На каждого гражданина, принятого на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, а также членов его семьи заводится учетное дело, которое содержит заявление о принятии на учет и документы, подтверждающие соответствие указанных граждан условиям, установленным действующим законодательством и настоящим Положением.

**5. Порядок учета наймодателями заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.**

5.1. Наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования могут быть:

1) орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, либо уполномоченная указанным органом организация;

2) организация, являющаяся собственником жилого помещения частного жилищного фонда или уполномоченная собственником такого жилого помещения и соответствующая требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

5.2. Граждане, принятые на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, могут подать по своему выбору заявление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее в настоящей статье - заявление) одному наймодателю таких жилых помещений, в том числе в строящемся наемном доме социального использования на территории муниципального образования с учетом условия, установленного в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 91.17 Жилищного Кодекса РФ.

5.3. Наймодатели ведут учет поданных гражданами заявлений в порядке очередности, исходя из времени постановки граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

 5.4. Наймодатель вправе прекратить прием заявлений, если их количество достигло количества жилых помещений, которые могут быть предоставлены наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

 5.5. Основанием для отказа гражданину в приеме у него заявления является отсутствие решения о постановке гражданина на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или несоответствие гражданина установленным в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 91.17 Жилищного Кодекса РФ категориям граждан, которым могут быть предоставлены жилые помещения наймодателем, либо решение наймодателя, принятое в соответствии с [частью 3](#P0) статьи 91.14. Жилищного кодекса РФ. Отказ в приеме заявления по иным основаниям не допускается. Отказ в приеме указанного заявления может быть обжалован гражданином в судебном порядке.

 5.6. Учет заявлений граждан наймодателем осуществляется путем ведения реестра заявлений. Реестр ведется в письменной форме в виде журнала , а также в электронном виде.