****

**Новоандреевский сельский совет**

 **Симферопольского района**

**Республики Крым**

|  |
| --- |
|  |

**23-я сессия 1 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**с. Новоандреевка № 131/15 от 30.10.2015г.**

**Об утверждении Положения о порядке признания граждан,**

**постоянно проживающих на территории Новоандреевского сельского поселения, малоимущими в целях обеспечения жилыми**

**помещениями по договорам социального найма и организации**

**учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.**

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закон Республики Крым «О регулировании некоторых вопросов в области жилищных отношений в Республике Крым» 130-ФЗ от 06.07.2015 г., Уставом муниципального образования Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

Новоандреевский сельский совет **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке признания граждан, постоянно проживающих на территории Новоандреевского сельского поселения, малоимущими в целях обеспечения жилыми помещениями по договорам социального найма и организации учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

2. Обнародовать настоящее решение путем вывешивания его на информационной доске у здания Администрация Новоандреевского сельского поселения по адресу Республика Крым Симферопольский район, с. Новоандреевка, ул. Победы, 36.

3. Решение вступает в силу с момента его обнародования.

**Председатель**

**Новоандреевского сельского совета**

**Глава администрации**

**Новоандреевского сельского поселения В.Ю. Вайсбейн**

**Приложение № 1**

**к решению 23 сессии 1 созыва**

**Новоандреевского сельского совета**

**Симферопольского района Республики Крым**

**от 30.10.2015 года № 131/15**

**Положение
о порядке признания граждан, постоянно проживающих на территории Новоандреевского сельского поселения, малоимущими в целях обеспечения жилыми помещениями по договорам социального найма и организации учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 14, 49-59 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 06.07.2015 г. № 130 «О регулировании некоторых вопросов в области жилищных отношений в Республике Крым», Приказ Минрегиона РФ от 25.02.2015 г № 17 «Об утверждении Методических рекомендаций для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учёт и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма» в целях совершенствования порядка учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма на территории Новоандреевского сельского поселения (далее – учет) и устанавливает единый порядок организации учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, принятия решения о признании граждан и членов их семей, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда Новоандреевского сельского поселения (далее – сельское поселение).

**1. Основные понятия**

1.В настоящем положении используются следующие понятия:

**Малоимущие граждане в целях предоставления им жилья** (далее - малоимущие граждане) - это граждане, признанные таковыми органами местного самоуправления сельского поселения в порядке, установленном действующим законодательством, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению;

**Пороговое значение доходов и стоимости имущества** - предельная величина, в соответствии с которой администрация сельского поселения принимает решение об отнесении граждан к категории малоимущих;

**Обеспечение** - предоставление по установленным нормам жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения по договорам социального найма;

**Нуждающиеся в улучшении жилищных условий** - граждане, признанные таковыми в порядке и по основаниям, установленным жилищным законодательством;

**Жилое помещение** - изолированное жилое помещение муниципального жилищного фонда сельского поселения в виде квартиры или комнаты, пригодное для проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства);

**Норма предоставления площади муниципального жилого помещения по договору социального найма** - минимальный размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;

**Учетная норма площади помещения** - минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

**Договор социального найма жилого помещения** - договор, по которому собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать гражданам жилое помещение в муниципальном жилищном фонде сельского поселения;

**Муниципальный жилищный фонд** - совокупность жилых помещений, собственником которых является сельское поселение;

**Жилищный фонд социального использования** - совокупность предоставляемых гражданам по договору социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения;

**Уполномоченное лицо** - юридическое лицо, которое администрация сельского поселения уполномочила действовать от своего имени в качестве наймодателя.

**2. Компетенция органов местного самоуправления и уполномоченных ими лиц в вопросах предоставления малоимущим гражданам жилых помещений в муниципальном жилищном фонде Новоандреевского сельского поселения**

1. Новоандреевский сельский совет:

Принимает решения о признании гражданина и членов его семьи малоимущими;

Принимает решения об обеспечении малоимущих граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями;

Устанавливает норму предоставления площади муниципального жилого помещения по договору социального найма;

Устанавливает учетную норму площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;

Осуществляет иные полномочия, предоставленные представительному органу муниципального образования федеральными законами и законами Республики Крым;

2. Администрация Новоандреевского сельского поселения:

Представляет на рассмотрение Новоандреевского сельского совета данные о признании гражданина и членов его семьи малоимущими;

Принимает решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма;

Принимает решение об изменении договоров социального найма;

Принимает решение о выдаче согласия на регистрацию по месту жительства в муниципальном жилищном фонде социального использования других граждан в качестве проживающих с нанимателем членов его семьи либо в качестве временно проживающих;

Ведет архив по предоставлению жилых помещений, изменению договоров социального найма, постановке на учет, снятию с учета и предоставляет информацию по запросам граждан, суда, прокуратуры, других заинтересованных лиц;

Консультирует, информирует граждан, организации, учреждения по вопросам признания граждан, нуждающимися в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений в муниципальном жилищном фонде сельского поселения, изменения договоров социального найма, регистрации граждан в муниципальном жилищном фонде сельского поселения;

Осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральными законами и законами Республики Крым.

3. Уполномоченное администрацией сельского поселения лицо:

Заключает договоры социального найма жилого помещения в муниципальном жилищном фонде сельского поселения;

Расторгает договоры социального найма жилого помещения в муниципальном жилищном фонде сельского поселения;

Ведет учет муниципального жилищного фонда Новоандреевского сельского поселения;

Оформляет регистрацию граждан в жилые помещения муниципального жилищного фонда сельского поселения.

**3. Порядок принятия решения о признании граждан и членов их семей малоимущими в целях предоставления им жилых помещений по договорам социального найма**

1. Признание гражданина и членов его семьи малоимущими осуществляется Новоандреевским сельским советом по представлению администрации сельского поселения.

2. Решение о признании гражданина и членов его семьи малоимущими принимается при расчете порогового значения доходов и расчетной стоимости имущества гражданина в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма помещений муниципального жилищного фонда **(ПЗ**) определяется по следующей формуле:

**ПЗ = НП х СС : Т**, где

**НП** – норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, устанавливаемая решением Новоандреевского сельского совета

**СС** – среднее значение рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Симферопольском муниципальном районе, устанавливаемое в соответствии со средним значением рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилья по Республики Крым, утверждаемое, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, ежеквартально по субъектам РФ;

**Т**– расчетный период накопления, устанавливаемое постановлением Совета Министров Республики Крым.

2. Из суммы среднедушевого дохода и стоимости имущества гражданина или одиноко проживающего гражданина исключаются величина прожиточного минимума, установленного по Республике Крым, и сумма оплаты жилого помещения и коммунальных услуг.

**4. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения**

1. Норма предоставления устанавливается Новоандреевским сельским советом в зависимости от достигнутого в сельском поселении уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма, и других факторов.

2. Учетная норма устанавливается Новоандреевским сельским советом сельского поселения. Размер такой нормы не может превышать размер нормы предоставления, установленной данным органом.

**5. Принятие на учет малоимущих граждан,
нуждающихся в улучшении жилищных условий**

1. Граждане, признанные в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Крым и муниципальными правовыми актами сельского поселения малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, подлежат постановке на учет в администрации Новоандреевского сельского поселения.

2. Принятие на учет малоимущих граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется на основании заявлений указанных граждан и по основаниям, предусмотренным действующим жилищным законодательством. Принятие на указанный учет недееспособных граждан осуществляется на основании заявлений о принятии на учет, поданных их законными представителями.

3. С заявлениями о принятии на учет гражданами должны быть предоставлены документы, подтверждающие их право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:

1) паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;

2) документы о составе семьи гражданина (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, судебное решение о признании членом семьи, выписка из домовой книги по месту жительства и другие);

3) свидетельство о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, подлежащее налогообложению;

4) справка налогового органа, подтверждающая сведения о стоимости принадлежащего на правах собственности гражданину и членам его семьи имущества, подлежащего налогообложению;

5) документы, подтверждающие доходы членов семьи гражданина или одиноко проживающего гражданина.

Все документы предоставляются в копиях с одновременным предоставлением подлинника. Копия документа после проверки ее соответствия подлиннику заверяется лицом, принимающим документы.

4. Заявление гражданина регистрируется в Книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

5. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении этих документов с указанием их перечня и даты получения.

6. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет принимает администрация Новоандреевского сельского поселения по результатам рассмотрения заявлений граждан и иных документов, предоставленных в соответствии с действующим законодательством, не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня предоставления указанных документов.

7. Администрация Новоандреевского сельского поселения не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о принятии на учет либо об отказе в принятии на учет направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление, выписку, подтверждающую такое решение.

8. Ведение учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется в соответствии с порядком ведения учета в соответствии с действующим законодательством.

**6. Проведение ежегодной перерегистрации граждан, находящихся на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий**

1. Ежегодно с 1 февраля по 1 апреля граждане, находящиеся на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, обязаны пройти перерегистрацию, для чего они предоставляют в администрацию сельского поселения документы, подтверждающие право на получение жилья по договору социального найма в соответствии с действующим законодательством.

**7. Снятие с учета граждан,
нуждающихся в улучшении жилищных условий**

1. Решения о снятии с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, принимаются администрацией Новоандреевского сельского поселения по основаниям, установленным действующим жилищным законодательством не позднее чем в течение тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием для принятия таких решений.

2. Решения администрации сельского поселения о снятии с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, выдаются или направляется гражданам, в отношении которых приняты такие решения, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия таких решений.

**8. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий**

1. Гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании постановления Главы администрации сельского поселения в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством. Выписка из постановления Главы администрации сельского поселения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма выдается или направляется указанным гражданам не позднее чем через три рабочих дня со дня подписания постановления.

2. Постановление Главы администрации сельского поселения о предоставлении гражданам жилого помещения по договору социального найма, принятое с соблюдением требований настоящего Положения, является основанием заключения с ними соответствующего договора социального найма на срок, установленный данным постановлением.

**9. Заключение договора социального найма**

1. Полномочия наймодателя муниципального жилищного фонда осуществляет администрация сельского поселения или уполномоченное ею лицо.

2. Гражданин, получивший решение о предоставлении ему жилого помещения по договору социального найма, обязан в течение 10 дней с момента получения данного решения обратиться в администрацию сельского поселения либо к уполномоченному ею лицу для заключения с ним договора социального найма и регистрации в этом жилом помещении.

3. В случае невыполнения гражданином обязательств, указанных в части 2 настоящей статьи, решение о предоставлении ему жилого помещения аннулируется постановлением Главы сельского поселения.

**10. Изменение договора социального найма жилого помещения**

1. Для изменения договора социального найма в случаях, установленных Жилищным кодексом РФ, граждане обращаются в администрацию сельского поселения с заявлением и документами, необходимыми для принятия решения в соответствии с действующим законодательством.

2. Гражданин, получивший постановление администрации сельского поселения об изменении договора социального найма, должен обратиться в администрацию сельского поселения либо к уполномоченному лицу для заключения с ним договора социального найма.

**11. Ресурсное обеспечение полномочий по обеспечению малоимущих граждан жилыми помещениями муниципального жилищного фонда**

1. Муниципальный жилищный фонд сельского поселения для обеспечения малоимущих граждан жилыми помещениями формируется путем:

Использования имеющегося муниципального жилищного фонда сельского поселения для вторичного заселения граждан в случае его освобождения при расторжении договора социального найма по решению суда, при выезде нанимателя и членов его семьи на другое постоянное место жительства, в случае смерти нанимателя.

2. Обеспечение малоимущих граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями по договору социального найма является расходным обязательством местного бюджета.

**12. Заключительные положения.**

1. Граждане, принятые на учёт (в том числе на отдельный квартирный учёт) в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий по состоянию на 21 марта 2014 года в целях последующего предоставления им жилых помещений, сохраняют право состоять на учёте с сохранением очередности до получения ими жилых помещений по договорам социального найма или до выявления предусмотренных статьёй 56 Жилищного Кодекса Российской Федерации оснований для снятия их с учёта.

2. Граждане, являющиеся основными нанимателями жилых помещений, находившихся по состоянию на 21 марта 2014 года в государственном жилищном фонде, имеют право на заключение договоров социального найма.

**Председатель**

**Новоандреевского сельского совета**

**Глава администрации**

**Новоандреевского сельского поселения В.Ю. Вайсбейн**