

25

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРНЫЙ СЕЛЬСОВЕТ
Оренбургского района
Оренбургской области
первого созыва

РЕШЕНИЕ

18.05 2007 г. № 75

О принятии Положения «Об учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и предоставления жилых помещений на территории муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»

В соответствии с Основами жилищного законодательства России и Жилищным Кодексом РФ Совет депутатов муниципального образования Горный сельсовет

РЕШИЛ:

Утвердить Положение «Об учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и предоставления жилых помещений на территории муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области», согласно приложению.


Председатель Совета депутатов

 А.П. Дударев

Разослано: жилищной комиссии администрации муниципального образования Горный сельсовет, экономическому отделу администрации муниципального образования Оренбургский район, администрации муниципального образования Оренбургский район, прокурору района, в дело

Копия верна:
Глава муниципального образования
Горный сельсовет Оренбургского района
Оренбургской области




В.П. Боклин

ПОЛОЖЕНИЕ

Об учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и предоставления жилых помещений на территории муниципального образования Горный сельсовет

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением в соответствии с Основами жилищного законодательства России и Жилищным Кодексом РФ устанавливается единый порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда, обязательный для предприятий, учреждений, организаций расположенных на территории муниципального образования Горный сельсовет.

2. На учет для получения жилых помещений принимаются граждане, постоянно проживающие на территории муниципального образования Горный сельсовет и нуждающихся в улучшении жилищных условий.

3. Жилые помещения предоставляются гражданам в бессрочное использование, как правило, в виде отдельной квартиры на семью.

4. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, установление очередности на получение жилой площади ведется жилищной комиссией «По учету граждан нуждающихся в улучшении жилищных условий и предоставлении жилых помещений». Распределение осуществляется решением администрацией муниципального образования Горный сельсовет по представлению жилищной комиссии.

5. При администрации муниципального образования Горный сельсовет а также на предприятиях, в организациях, учреждениях создаются комиссии по жилищным вопросам.

2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРИЗНАНИЯ ГРАЖДАН НУЖДАЮЩИМИСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

6. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане:
- имеющие обеспеченность жилой площадью 9,0 и менее кв. м. на одного члена семьи,
 - проживающие в жилом помещении (доме), не отвечающем установленным санитарным и техническим требованиям,

- проживающие в квартирах, занятых несколькими семьями, если в составе семьи имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними (по заключению учреждения здравоохранения) в одной квартире невозможно,
- проживающие в смежных неизолированных комнатах по две и более семьи при отсутствии родственных отношений,
- проживающие в общежитиях, за исключением сезонных и временных работников, лиц, работающих по трудовому договору, а также граждан, поселившихся в связи с обучением,
- проживающие длительное время на условиях поднайма в домах муниципального жилищного фонда.
- 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 жилым помещением общей площадью на одного человека менее учетной нормы.
- 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

3. ПОРЯДОК И УЧЕТ ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ.

7. Обязательным условием для принятия на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления им жилых помещений является проживание в данном населенном пункте.

Прекращение трудовых отношений администрацией предприятий или учреждений, если они стоят на учете по месту работы, и никто из членов их семей не работает в данной организации, кроме случаев увольнения в связи с уходом на пенсию или переходом на выборную должность. Не могут быть сняты с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий семьи, потерявшие кормильца, состоявшего на учете.

8. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется, как правило, по месту жительства органом местного самоуправления.

9. Учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, работающих на предприятиях, в учреждениях, организациях, имеющих жилищный фонд и ведущих жилое строительство, осуществляется по месту работы, а по их желанию и по месту жительства.

10. Для принятия на учет гражданином подается заявление с указанием совместно проживающих с ним членов его семьи. Заявление подписывается всеми проживающими совместно с ним дееспособными членами семьи. К заявлению прилагаются:

- а) копии документов, удостоверяющих личности гражданина и членов его семьи

и подтверждающих родственные отношения (паспорт, свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, судебные решения о признании членов семьи и другие);

б) копия удостоверения или попечителя (для лиц, над которыми установлена опека, попечительство);

в) справка с места регистрации о зарегистрированных лицах;

г) копии документов, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и т.п.);

д) справки из БТИ на каждого члена семьи о наличии или отсутствии собственности.

е) справки с Юстиции на каждого члена семьи;

е) справка о доходах;

ж) иные документы, подтверждающие право граждан на получение жилого помещения по договору социального найма в соответствии с федеральными законами или законами по Оренбургской области;

з) при необходимости иные документы, относящиеся к решению этого вопроса.

Все документы предоставляются в копиях с одновременным предоставлением оригинала. Копию документа после проверки ее соответствия оригиналу заверяется лицом, принимающим документы.

Заявление регистрируется в Книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет выдается расписка в получении этих документов с указанием их перечня и даты получения.

11. Поступившее заявление гражданина о постановке на учет для улучшения жилищных условий тщательно проверяется жилищной комиссией. После этого соответствующая комиссия рассматривает заявление и материалы проверки жилищных условий и вносит предложение о принятии гражданина на учет или в постановке на учет.

Заявление о принятии на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, рассматривается в течении одного месяца со дня поступления. О принятом решении сообщается гражданам в письменной форме, но не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня представления заявления и всех необходимых документов.

Орган местного самоуправления 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, уведомление о принятии на учет.

11.1. Граждане, которые произвели действия, приведшие к ухудшению жилищных условий, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных действий, приведших к ухудшению жилищных условий

11.2. Отказ в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом

помещении допускается в случаях, когда:

- не представлены все необходимые для постановки на учет документы;
- представлены документы, на основании которых гражданин не может быть признан нуждающимся в жилом помещении;

- не истек срок, предусмотренный пунктом 11.1. настоящего Порядка

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.

12. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, ведется по единому списку, из которого одновременно в отдельные списки включаются граждане, имеющие право на первоочередное и внеочередное получение жилых помещений.

13. Принятые на учет граждане включаются в Книгу учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, которая ведется как документ строгой отчетности, по установленной форме.

В книге не допускаются подчистки. Поправки, а также изменения, вносимые на основании документов, заверяются должностным лицом, на которое возложена ответственность за правильное ведение учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и скрепляются печатью.

При рассмотрении заявлений, поданных несколькими гражданами одновременно (в один день), их очередность рекомендуется определять по времени подачи заявления с полным комплектом необходимых документов

14. На каждого гражданина, принятого на учет нуждающихся в жилом помещении, заводится учетное дело, в котором содержатся все предоставленные им необходимые документы. Учетному делу присваивается номер, соответствующий номеру в Книге учета.

15. Администрация муниципального образования Горный сельсовет обеспечивают надлежащее хранение книг, списков очередников и учетных дел граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Книги учета, списки граждан, нуждающихся в жилом помещении, и их учетные дела хранятся в администрации муниципального образования Горный сельсовет десять лет после предоставления жилого помещения.

16. Ежегодно, в период с 1 января по 1 апреля жилищная комиссия проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете для улучшения жилищных условий.

Для прохождения перерегистрации гражданин обязан предоставить в уполномоченный орган местного самоуправления сведения, подтверждающие его статус нуждающегося в жилом помещении:

- в случае, если у гражданина за истекший период не произошло изменений в ранее представленных сведениях, гражданин подтверждает данный факт распиской, которой он подтверждает неизменность ранее предоставленных им сведений;

- в случае, если в составе сведений о гражданине произошли изменения, гражданин обязан предоставить новые документы, подтверждающие произошедшие изменения. В этом случае жилищная комиссия осуществляет проверку обоснованно-

сти отнесения гражданина к нуждающемуся в жилом помещении с учетом новых предоставленных документов

17. Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий сохраняется за гражданами до получения жилого помещения, за исключением случаев предусмотренных в настоящем пункте

Граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в случаях:

- подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
- утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договору социального найма;
- их выезда в другое муниципальное образование для постоянного жительства;
- приобретение ими за счет бюджетных средств, выделенных в установленном порядке органом государственной власти или органом местного самоуправления, жилого помещения. Моментом приобретения жилого помещения считается дата проведения государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество;
- предоставления им в установленном порядке от органа государственной власти субсидии на строительство жилого дома и выделения органом местного самоуправления земельного участка для этих целей;
- выявления в предоставленных документах не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в улучшении жилищных условий, послуживших основанием для принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о принятии на учет,
- улучшения жилищных условий, если жилая площадь на каждого члена семьи составляет не менее размера, установленного для предоставления жилого помещения (пункт настоящего положения), и отпали другие основания для предоставления жилого помещения,
- прекращения трудовых отношений с администрацией предприятий или учреждений, если они состоят на учете по месту работы и никто из членов их семей не работает в данной организации, кроме случаев увольнения в связи с уходом на пенсию

17.1. Снятие с учета осуществляется по решению органов, которыми граждане были приняты на учет.

Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях выдается или направляется гражданам, в отношении которых приняты такие решения, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия таких решений и могут быть обжалованы указанными гражданами в судебном порядке.

17.2. После снятия с учета по основаниям, указанным в пункте 17 настоящего Положения, у гражданина вновь возникло право принятия на учет в качестве нуждающегося в получении жилого помещения, то принятие на учет производится по общим основаниям.

4. ОЧЕРЕДНОСТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАНАМ ЖИЛИХ ПОМЕЩЕНИЙ

17.3. Малоимущим гражданам, состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях на условиях социального найма, жилые помещения предоставляются в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет.

18. В первую очередь жилые помещения предоставляются :

- инвалидам ВОВ и семьям погибших,
- Героям Советского Союза, Героям Социалистического Труда, а также лица награжденные орденами Славы, Трудовой Славы, «За службу Родине в Вооруженных Силах СССР» всех трех степеней,
- инвалидам труда I и II групп и инвалидам I и II групп из числа военнослужащих,
- семьям лиц, погибших при исполнении государственных или общественных обязанностей, выполнении долга гражданина РФ по спасанию человеческой жизни либо погибших на производстве в результате несчастного случая,
- рабочим и служащим. Длительное время добросовестно проработавшим в сфере производства,
- матерям, которым присвоено звание «Мать-героиня», многодетным семьям (имеющим трех и более детей) и одиноким матерям,
- семьям при рождении близнецов,
- учителям и другим педагогическим работникам общеобразовательных школ и профессионально-технических учебных заведений

19. Вне очереди жилые помещения предоставляются:

- гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, в том числе в учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных Силах Российской Федерации или по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы;

- гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

20. Очередность на получение жилых помещений может быть перенесена на более поздние сроки гражданам, состоящим на учете по месту работы, администрацией предприятия, учреждения, организации по согласованию с профсоюзным комитетом за злостное нарушение трудовой дисциплины, пьянство, хулиганство, мелкое хищение государственного или общественного имущества и другие нарушения.

Такие нарушения принимаются на основании материалов о привлечении к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности, либо о применении к указанным гражданам мер общественного воздействия.

5. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

21. Не допускается предоставление жилых помещений гражданам, не состоящим на учете, за исключением случаев неотложного расселения граждан (в связи со стихийным бедствием, из домов (жилых помещений), грозящих обвалом, подлежащих сносу домов и т.п.), а также в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

21.1. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решения жилищной

комиссии, спорные вопросы выносятся на Совет депутатов..

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

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

22.3. Жилое помещение, по договору социального найма, предоставляется гражданам в черте соответствующего населенного пункта общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

Необходимо учитывать, что

- жилые помещения менее нормы предоставления на одного человека предоставляются только с согласия граждан без снятия их 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 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.

21.4. 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.

21.5. 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 11.1 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.

21.6. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, не допускается.

22. Перед предоставлением жилых помещений граждане должны вновь представить соответственно в администрацию документы, предусмотренные пунктом 10 настоящего Положения, а также письменное обязательство совершеннолетних членов семьи об освобождении ими после получения жилого помещения ранее занимаемой жилой площади.

22.1. 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 общей площадью которого соответствует разнице между нормой предоставления жилого помещения в расчете на данную семью и общей площадью жилого помещения имеющегося до предоставления.

22.2. Граждане, являющиеся собственниками жилых помещений, при получении жилых помещений на условиях социального найма могут безвозмездно предать 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 в пункте 22.1. настоящего Положения.

22.3. Если в течении пяти лет перед получением жилого помещения на условиях социального найма гражданин произвел ухудшение жилищных условий, предусмотренных пунктом 11.1 настоящего Порядка, ему предоставляется жилое помещение общей площадью, определяемой в соответствии в пунктом 22.1 настоящего Положения

22.4. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в которой проживает 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 муниципального жилищного фонда.

22.5. При отсутствии в коммунальной квартире указанных граждан, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам на основании их заявления, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и Которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления.

22.6. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в пунктах 22.4., 22.5. настоящих методических рекомендаций, освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется на основании заявления по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления.

22.7. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в пунктах 22.4.- 22.6. настоящих методических рекомендаций, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом

23. Жилищная комиссия «По учету граждан нуждающихся в улучшении жилищных условий и предоставлении жилых помещений» проверяет жилищные условия каждого очередника и вносит предложение соответственно администрации муниципального образования Горный сельсовет о предоставлении жилых помещений для заселения.

24. Предоставляемое гражданам для проживания жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям данного населенного пункта, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям.

25. Жилые помещения должны заселяться администрацией в срок не более 30 дней после приемки в эксплуатацию государственных, жилых домов. В такой же срок должны заселяться жилые помещения, освободившиеся за выездом граждан.

Решение о заселении жилых помещений принимается 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.

Заселение освободившегося непригодного для проживания жилого помещения не допускается.

26. При получении жилого помещения в доме муниципального фонда граждане обязаны освободить ранее занимаемую ими жилую площадь.

7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В ОБЩЕЖИТИЯХ

32. Служебные, жилые помещения предназначаются для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него.

Под служебные жилые помещения выделяются, как правило, отдельные квартиры.

33. Служебные жилые помещения предоставляются по решению жилищной комиссии. Администрация муниципального образования Горный сельсовет по установленной форме и заключает договор найма служебного помещения, что является единственным основанием для вселения в предоставленное служебное, жилое помещение.

34. Вселение в служебное жилое помещение производится в порядке, установленном для жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда.

35. Заселение жилой площади в общежитиях производится в соответствии с положением об общежитиях.