



РЕСПУБЛИКА КРИМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПІЩАНІВСЬКОГО СІЛЬСЬКОГО
ПОСЕЛЕННЯ

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕСЧАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
БАГЪЧАСАРАЙ БОЛЮГИ
ПЕСЧАНОЕ КОЙ
КЪАСАБАСЫНЫЪ ИДАРЕСИ

298431, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Песчаное, ул. Набережная, 3-а
тел/факс: (36554) 9-25-48, 9-25-40, e-mail: peschanoe-sovet@bahch.rk.gov.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 апреля 2020 года

с. Песчаное

№ 47

Об утверждении Положения об организации обеспечения проживающих в Песчановском сельском поселении Бахчисарайского района Республики Крым и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Законами Республики Крым от 06.07.2015 г. № 130-ЗРК/2015 «О регулировании некоторых вопросов в области жилищных отношений в Республике Крым», от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение об организации обеспечения проживающих в Песчановском сельском поселении Бахчисарайского района Республики Крым и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями (прилагается).
2. Настоящее постановление обнародовать на официальном сайте Администрации Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Ответственность за выполнение данного постановления оставляю за собой.

Глава администрации Песчановского
сельского поселения



О.Ю. Твердова



ПОЛОЖЕНИЕ

об организации обеспечения проживающих в Песчановском сельском поселении Бахчисарайского района Республики Крым и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями

1. Общие положения

1.1. Положение об организации обеспечения проживающих в Песчановском сельском поселении Бахчисарайского района Республики Крым и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» и Приказом Министерства регионального развития РФ от 25.02.2005 № 18 «Об утверждении Методических рекомендаций для субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по определению порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма», Законом Республики Крым от 26.06.2015 г. «О регулировании некоторых вопросов в области жилищных отношений в Республике Крым».

1.2. Настоящее Положение регламентирует деятельность органов местного самоуправления Песчановского сельского поселения в сфере обеспечения жилыми помещениями малоимущих граждан, признанных таковыми в целях предоставления им жилых помещений, зарегистрированных по месту жительства в Песчановском сельском поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, и регистрации в этих жилых помещениях других граждан, в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи либо в качестве временно проживающих.

2. Основные понятия

В настоящем положении используются следующие понятия:

Малоимущие граждане в целях предоставления им жилья (далее - малоимущие граждане) - это граждане, признанные таковыми органами местного самоуправления Песчановского 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.

Обеспечение - предоставление по установленным нормам жилых помещений муниципального жилищного фонда 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 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.

Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, собственником которых является муниципальное образование.

Жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договору социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

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

3. Полномочия органов местного самоуправления в организации обеспечения проживающих в сельском поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан

К полномочиям органов местного самоуправления в организации обеспечения проживающих в сельском поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан относятся:

3.1. Полномочия Песчановского сельского совета:

- Устанавливает размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Процедура действий органа местного самоуправления по установлению размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, устанавливается соответствующим субъектом Федерации.

- Определяет доход граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

- Устанавливает максимальный размер дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

3.2. Полномочия администрации Песчановского сельского поселения:

- Учет муниципального жилищного фонда.

Компетенция органов местного самоуправления в этой части аналогична компетенции органов государственной власти субъекта Федерации, на которые возложены полномочия по учету соответствующего жилищного фонда. Орган местного самоуправления на своей территории должен вести различные виды учета муниципального жилищного фонда.

- Ведение в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Органы местного самоуправления должны непосредственно вести учет граждан, нуждающихся в получении социального жилья. Субъект Федерации должен установить порядок ведения такого учета, определив перечень документов, необходимых для принятия на учет, порядок их рассмотрения, оформления учетной документации. Органы местного самоуправления должны осуществлять контроль за формированием списков граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

- Ведение учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Органы местного самоуправления должны непосредственно вести учет граждан,

нуждающихся в получении социального жилья. Субъект Федерации должен установить порядок ведения такого учета, определив перечень документов, необходимых для принятия на учет, порядок их рассмотрения, оформления учетной документации и т.д. Органы местного самоуправления должны осуществлять контроль за формированием списков граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

- Определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

К специализированному жилищному фонду, согласно ст. 92 Жилищного кодекса Российской Федерации, относятся служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, а также лиц, признанных беженцами, жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

На органах местного самоуправления, так же как и на органах государственной власти субъектов Федерации, лежит обязанность разработать порядок, т.е. процедуру, предоставления указанных жилых помещений.

- Предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Соответствующими нормативными актами органов местного самоуправления должны быть предусмотрены требования к предоставлению социального муниципального жилья гражданину, к данным о предоставляемом жилом помещении, о его получателях.

- Признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания.

Жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации. Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47.

- Ведение архива по предоставлению жилых помещений, изменению договоров социального найма, постановке на учет, снятию с учета и предоставлению информации по запросам граждан, суда, прокуратуры, других заинтересованных лиц.

- Консультирование и информирование граждан, организаций, учреждений по вопросам признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений в муниципальном жилищном фонде, изменения договоров социального найма, регистрации граждан в муниципальном жилищном фонде.

- Создает комиссии по жилищным вопросам.

4. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения

4.1. Норма предоставления устанавливается Песчановским сельским советом в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма.

4.2. Учетная норма устанавливается Песчановским сельским советом. Размер такой нормы не может превышать размер нормы предоставления, установленной данным органом.

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

5.1. Граждане, признанные в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами, 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 Песчановского сельского поселения.

5.2. 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.

5.3. С заявлениями о принятии на учет гражданами должны быть предоставлены документы, подтверждающие их право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, перечень которых определяется действующим законодательством. Все документы предоставляются в копиях с одновременным предоставлением подлинника. Копия документа после проверки ее соответствия подлиннику заверяется лицом, принимающим документы.

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

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

5.6. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет принимает уполномоченный орган 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.

5.7. Администрация Песчановского 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.

5.8. 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

6.1. Ежегодно с 1 января по 30 марта граждане, находящиеся на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, обязаны пройти перерегистрацию, для чего они предоставляют в администрацию Песчановского 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

7.1. Решения о снятии с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, принимаются администрацией Песчановского 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.

7.2. Решения администрации Песчановского сельского поселения о снятии с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, выдаются или направляются 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

8.1. Гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании постановления председателя Песчановского сельского совета - главы администрации Песчановского сельского поселения в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством. Выписка из постановления председателя Песчановского сельского совета - главы администрации Песчановского 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.

8.2. Постановление председателя Песчановского сельского совета - главы администрации Песчановского 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

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

9.2. 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 Песчановского сельского поселения, либо к уполномоченному ею лицу для заключения с ним договора социального найма и регистрации в этом жилом помещении.

9.3. В случае невыполнения гражданином обязательств, указанных в части 2 настоящей статьи, решение о предоставлении ему жилого помещения аннулируется постановлением председателя Песчановского сельского совета - главы администрации Песчановского сельского поселения.

10. Изменение договора социального найма жилого помещения

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

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

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

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

11.1.1. Строительства жилья за счет средств местного бюджета;

11.1.2. Использования имеющегося муниципального жилищного фонда 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.

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