РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗЛЫНКОВСКИЙ РАЙОН

ДЕНИСКОВИЧСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

четвертого созыва

**РЕШЕНИЕ**

от 25.12.2023  № 45-3

с. Денисковичи

Об утверждении Положения о порядке

предоставления гражданам жилых

помещений по договорам социального

найма на территории Денисковичского сельского

поселения Злынковского муниципального

района Брянской области

В соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2004 года №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №188-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Минстроя России от 06.04.2018 N 216/пр "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", Уставом Денисковичского сельского поселения,   Денисковичский сельский  Совет народных депутатов

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма на территории Денисковичского сельского поселения Злынковского муниципального района Брянской области.
2. Применить договор социального найма жилого помещения к ранее выданным договорам найма жилого помещения гражданам, состоявших на очереди в получении соц. жилья, согласно протоколов жилищной комиссии по предоставлению соц. жилья и привести форму договора найма жилого в соответствие с типовым договором социального найма жилого помещения помещения согласно с Постановлением Правительства РФ от 21 мая 2005г. №315.
3. Признать утратившим силу Решение Денисковичского сельского Совета народных депутатов №45-6 от 30.05.2018г. «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма».
4. Настоящее решение распространяется на правоотношения возникшие с 01.01.2024 года.
5. Разместить настоящее решение на официальном сайте Злынковского района на странице Денисковичской сельской администрации в сети Интернет.

        Глава Денисковичского

сельского поселения                                        Е.В. Гапоняко

Утверждено Решением Денисковичского сельского

Совета народных депутатов от 25.12.2023г.  года № 45-3

**Положение**

**о порядке предоставления гражданам жилых помещений**

**по договору социального найма на территории Денисковичского сельского поселения Злынковского муниципального района Брянской области**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref%3D2C0B9003CDADBE8031963043ECDDDA227F8530E8A270B66D957762C279E1288CD338346B6D695B04bAG5I)от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref%3D2C0B9003CDADBE8031963043ECDDDA227F8537E1A57DB66D957762C279E1288CD338346B6D695B05bAG4I)Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 188- ФЗ, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Приказом Минстроя России от 06 апреля 2018 N 216/пр "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", Уставом Денисковичского сельского поселения с целью определения порядка предоставления в установленном порядке гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1. Общие положения

* Граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма (далее – граждане), в соответствии с действующим законодательством имеют право на получение жилых помещений по договору социального найма.
* По договору социального найма жилое помещение предоставляется гражданам в бессрочное пользование в виде отдельной квартиры на семью из расчета 18 квадратных метров общей площади на одного человека. Гражданам, не имеющим членов семей, могут предоставляться однокомнатные квартиры или комнаты из расчета 18 квадратных метров общей площади на этих граждан.
* Основанием для вселения в жилое помещение является договор социального

найма.

* Жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

1. Учетная норма и норма предоставления жилой площади

* Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (далее - норма предоставления) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма. Норма предоставления устанавливается в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма.

Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на территории Денисковичского сельского   поселения Злынковского района устанавливается в зависимости от состава семьи: 18 кв. м общей площади жилья на одного члена семьи из трех и более человек; 42 кв. м - на семью из двух человек; 33 кв. м - на одиноко проживающего человека.

* Учетной нормой площади жилого помещения (далее - учетная норма) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
* Учетная норма площади жилого помещения устанавливается в размере 14 квадратных метров на одного человека или члена семьи.

1. Порядок предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений по договорам социального найма

* Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности, исходя из времени принятия их на учет и включения в списки на получение жилых помещений.
* Граждане, имеющие право на первоочередное получение жилых помещений, включаются в отдельные  списки   на   предоставление   жилой   площади   в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Брянской области.
* Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:
* гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;
* гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации.
  + Жилые помещения по договору социального найма предоставляются на всех членов семьи, проживающих совместно, включая временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилое помещение.
  + По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам на территории сельского поселения общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления. Жилые помещения менее нормы предоставления на одного человека предоставляются только с письменного согласия граждан без снятия их с учета.
  + Предоставляемое гражданам по договору социального найма жилое помещение должно быть благоустроенным, применительно к условиям данного населенного пункта, отвечать установленным требованиям.
  + При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия.
  + Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в домах муниципального жилищного фонда на основании постановления Администрации. Копия постановления о предоставлении жилого помещения по договору социального найма выдается или направляется гражданину, в отношении которого данный акты принят, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данного постановления.
  + Договор социального найма заключается в письменной форме в соответствии с Типовым [договором](consultantplus://offline/ref%3D2C0B9003CDADBE8031963043ECDDDA227B8533E1AB73EB679D2E6EC07EEE779BD471386A6D695Ab0G7I) социального найма жилого помещения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 мая 2005 г. N315.

1. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма

4.1. Граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма, в случае если:

* дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;
* жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;
* жилое помещение признано непригодным для проживания;
* в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем гражданин и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления.

1. Порядок предоставления жилого помещения

по договору социального найма в связи со сносом дома, переводом жилого помещения в нежилое помещение, признанием его непригодным для проживания,

проведением капитального ремонта или реконструкции дома

* Если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам Администрация, приняв решение о сносе такого дома, предоставляет другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.
* Если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит переводу в нежилое помещение или признано непригодным для проживания, выселяемым из такого жилого помещения гражданам Администрация предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.
* При проведении капитального ремонта или реконструкции дома, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения гражданина, Администрация обязана предоставить гражданину и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции другое жилое помещение без расторжения договора социального найма жилого помещения, находящегося в указанном доме. На время проведения капитального ремонта или реконструкции по договору найма предоставляется жилое помещение маневренного фонда. В случае отказа гражданина и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Администрация может потребовать переселения в судебном порядке. Переселение гражданина и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно осуществляется за счет Администрации.
* Взамен предоставления жилого помещения маневренного фонда Администрация с согласия гражданина и членов его семьи может предоставить им в пользование другое благоустроенное жилое помещение с заключением договора социального найма. В этом случае договор социального найма жилого помещения в доме, подлежащем капитальному ремонту или реконструкции, подлежит расторжению.
* Если в результате проведения капитального ремонта или реконструкции жилое помещение, занимаемое гражданином и членами его семьи по договору социального найма, не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем гражданин и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления, другое жилое помещение должно быть предоставлено по договору социального найма Администрацией до начала капитального ремонта или реконструкции.
* После проведения капитального ремонта или реконструкции дома наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи вправе вселиться в жилое помещение, общая площадь которого в результате проведения капитального ремонта или реконструкции уменьшилась.
* Предоставляемое гражданам в связи с выселением другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться на территории сельского поселения.
* Если гражданин и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, гражданин, соответственно, имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.
* Жилое помещение, предоставляемое гражданину, выселяемому в судебном порядке, должно быть указано в решении суда о выселении.

1. Выселение гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма

* Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за   жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

1. Выселение гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения

* Если гражданин и проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, Администрация обязана предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения не устранены в срок, Администрация вправе письменно с уведомлением о вручении назначить гражданину и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений.
* Если гражданин и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения Администрации не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию Администрации или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.
* Без предоставления другого жилого помещения выселяются граждане, лишенные родительских прав, а также граждане, если совместное проживание этих граждан с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признаны судом невозможным.