



РЕШЕНИЕ

КАРАР

21 июля 2015 г.

г. Менделеевск

№ 324

Об утверждении Положения о порядке предоставления гражданам по найму помещений жилищного фонда социального использования на территории Менделеевского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Менделеевского муниципального района Республики Татарстан

Совет Менделеевского муниципального района Республики Татарстан

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления жилых помещений гражданам по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Менделеевского муниципального района Республики Татарстан (Приложение N 1).

2. Уполномоченным органом местного самоуправления по реализации настоящего Положения определить Палату имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан.

3. Опубликовать настоящее решение в районной газете "Менделеевские новости" и разместить на официальном сайте Менделеевского муниципального района Республики Татарстан в сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на секретаря жилищной комиссии Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района.

Заместитель Председателя Совета
Менделеевского муниципального района

Л.К.Галеева

Положение
о порядке предоставления жилых помещений гражданам по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Менделеевского муниципального района Республики Татарстан

Настоящее Положение разработано в целях реализации конституционного права граждан на жилище, содействия гражданам в улучшении жилищных условий, регулирование отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Основными задачами настоящего Положения являются:

- требования к порядку, форме, срокам информирования граждан принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования
- размер общей площади жилого помещения предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;
- определение 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;
- порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности.

1. Основные понятия и термины

Жилищный фонд социального использования - предоставляемые гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов.

Наемный дом - здание, которое или все помещения в котором принадлежат на праве собственности одному лицу и которое или все жилые помещения в котором предназначены для предоставления гражданам во владение и пользование для проживания.

Объект муниципального жилищного фонда - свободное, изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, пригодное для постоянного проживания граждан, отвечающее установленным санитарным и техническим нормам, находящееся в жилом доме, не подлежащем сносу, капитальному ремонту с отселением жителей или реконструкции.

Жилищный учет - учет граждан признанных по установленным Жилищным Кодексом основаниям нуждающимися в жилых помещениях, и гражданам,

признанным по основаниям, установленным другим федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации или актом представительного органа местного самоуправления, нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования - постоянно проживающие совместно с нанимателем его супруг, дети и родители нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи нанимателя, если они вселены нанимателем в качестве членов своей семьи.

2. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

2.1. Учет граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется секретарем жилищной комиссии Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан (далее – Жилищная комиссия).

2.2. Принятие граждан на учет осуществляется на основании представленного гражданином заявления о принятии на учет и необходимых документов, подтверждающих право на постановку на учет непосредственно в Жилищную комиссию или через многофункциональный центр в соответствии с заключенным соглашением о взаимодействии. В иных случаях, граждане могут подать заявления о принятии на учет не по месту их жительства в соответствии с действующим законодательством. Принятие на учет недееспособных граждан осуществляется на основании заявлений о принятии на учет, поданных законными представителями недееспособных граждан.

2.3. Принятие граждан на учет осуществляется в порядке очередности исходя из времени подачи заявлений о принятии на учет и представленных документов. Временем принятия на учет граждан считается время подачи заявления и документов.

3. Порядок, форма и сроки информирования граждан принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам социального использования

3.1 Гражданин, состоящий на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении, желающий получить жилое помещения по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, обращается с соответствующим заявлением в Палату имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района РТ (далее – Палата).

3.2. Гражданам, подавшим заявление, выдается расписка в получении

представленных документов с указанием перечня и даты их получения, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам, по форме, установленной Кабинетом Министров Республики Татарстан.

К заявлению прилагаются документы:

а) заявление по установленной форме, подписанное всеми проживающими совместно с заявителем дееспособными членами семьи (далее - заявление);

б) копии паспорта гражданина-заявителя и членов его семьи или иных документов, удостоверяющих личность;

в) копии документов о составе семьи гражданина-заявителя (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и т.п.);

г) документы, дающие основание относить гражданина-заявителя либо члена его семьи к категории граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством:

д) медицинская справка из лечебного медицинского учреждения - при наличии в составе семьи гражданина больного, страдающего тяжелой формой хронического заболевания, при котором совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, по перечню, утвержденному уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

е) справка из органов опеки и попечительства о назначении опекуна - в случае подписания заявления о принятии на учет опекуном, действующим от имени недееспособного гражданина;

ж) документы, подтверждающие статус детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц 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.

з) копия финансового лицевого счета, справка о составе семьи по месту регистрации;

и) выписка из домовой книги - в случае проживания в индивидуальном жилом доме;

к) справка, выданная государственным унитарным предприятием Бюро технической инвентаризации, о наличии в собственности супругов (родителя) объектов недвижимости по месту жительства заявителя и членов его семьи;

л) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных на имя гражданина правах на объекты недвижимости (выписка представляется за последние 5 лет);

Документы, указанные в подпунктах "к" - "л" пункта 3.2. настоящего Положения, запрашиваются специалистом Палаты в органах, предоставляющих государственные или муниципальные услуги, иных государственных органах, органах местного самоуправления либо подведомственных государственным

органам или органам местного самоуправления организациях, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы.

Заявители вправе представить указанные документы по собственной инициативе.

3.3. Специалист Палаты по оформлению документов на предоставление жилья, ведет 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.

Заявление гражданина регистрируется специалистом Палаты в день его подачи в книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в получении жилого помещения по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее - книга регистрации).

3.3. Жилые помещения предоставляются гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, и гражданам, признанным по основаниям, установленным действующим законодательством, нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в случае, если:

1) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, которые определяются органами местного самоуправления в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, не превышают максимальный размер, устанавливаемый в соответствии с частью 3.4 настоящей статьи;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации порядке.

3.4. Максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества устанавливается органами местного самоуправления в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, и не может превышать размер, позволяющий такому гражданину и таким членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования.

3.5. Жилые помещения не предоставляются по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

3.6. Решение о предоставлении или об отказе в предоставлении жилого помещения принимается Жилищной комиссией при Исполнительном комитете Менделеевского муниципального района не позднее чем через десять рабочих дней месяца со дня поступления заявления с необходимыми документами. Уведомление о предоставлении или об отказе в предоставлении жилого помещения направляется

заявителю течение трех рабочих дней со дня принятия решения.

4. Размер общей площади предоставляемого жилого помещения по договору социального использования

4.1. Общая площадь жилого помещения, предоставляемая по договору социального использования, в расчете на одного члена семьи, устанавливается в размере 18 квадратных метров.

4.2. Если в заявлении гражданина, принятого на учет, указано, что он согласен на предоставление жилого помещения общей площадью менее установленного размера общей площади жилого помещения, в том числе менее нормы предоставления, размер общей площади предоставляемого жилого помещения может быть менее установленного размера, в том числе менее нормы предоставления, но не менее учетной нормы.

5. Управление наемным домом

5.1. Управление наемным домом осуществляется с учетом требований, установленных Жилищным Кодексом, если собственником такого дома или помещений в нем не принято решение о том, что управление таким домом осуществляется управляющей организацией по договору управления, заключенному собственником или уполномоченным им наймодателем.

5.2. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, уполномоченный осуществлять функции наймодателя собственником помещений в наемном доме или являющегося наемным домом жилого дома и осуществляющий управление наемным домом, несет ответственность перед таким собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание наемного дома и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленным Правительством Российской Федерации правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме в случае, если наемный дом является многоквартирным домом, за обеспечение предоставления коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства наемного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и собственникам и пользователям жилых домов.

5.3. Порядок управления помещениями в наемных домах, наемными домами которые находятся в собственности Менделеевского муниципального района устанавливается Исполнительным комитетом.