



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАНЕВСКОЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.11.2023

№ 1888

ст-ца Каневская

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилого помещения по договору социального найма в жилых помещениях жилищного фонда муниципального образования Каневской район

Руководствуясь частью 7 статьи 5, пунктом 5 части 1 статьи 14, статьями 91.1-91.12, статьей 50 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 года № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 апреля 2018 года № 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», **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в жилых помещениях муниципального жилищного фонда муниципального образования Каневской район:

2. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования Каневской район от 8 февраля 2016 года № 107 «Об установлении учетной нормы площади жилого помещения и нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма».

3. Отделу по связям со СМИ и общественностью администрации муниципального образования Каневской район (Игнатенко Т.А.) опубликовать настоящего постановления в печатном средстве массовой информации и обеспечить его размещение на официальном сайте администрации муниципального образования Каневской район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Каневской район Луценко И.А.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Каневской район



А.В. Герасименко

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования

Каневской район

от 02.11.2023 № 1888

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления жилого помещения по договору социального найма в жилых помещениях жилищного фонда муниципального образования Каневской район

Настоящее Положение о порядке предоставления жилого помещения по договору социального найма в жилых помещениях жилищного фонда муниципального образования Каневской район (далее-Положение) определяет условия и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в жилых помещениях жилищного фонда муниципального образования Каневской район (далее-жилое помещение).

1. Жилое помещение, предоставляется гражданам, стоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях на условиях социального найма. 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.

2. Жилое помещение предоставляется гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением установленных частью 2 статьи 57 Жилищного кодекса.

3. Для принятия решения о заселении жилых помещений после ввода жилого дома в эксплуатацию, а также для заселения освободившихся жилых помещений со дня их освобождения срок 30 дней.

4. В соответствии с Жилищным кодексом заселение освободившегося непригодного для проживания жилого помещения не допускается.

5. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется на всех членов семьи, проживающих совместно, с учетом временно отсутствующих; за которыми сохраняется право на жилое помещение.

6. Жилое помещение предоставляется на основании постановления администрации муниципального образования Каневской район о предоставлении жилого помещения по договору социального найма в жилых помещениях жилищного фонда муниципального образования Каневской район.

7. Исходя из части 5 статьи 57 Жилищного кодекса, по договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на

одного человека не менее нормы предоставления. При наличии согласия в письменной форме граждан по решению органа местного самоуправления муниципального образования по месту их жительства жилое помещение может быть предоставлено в другом населенном пункте на территории того же муниципального образования.

7.1. Жилые помещения менее нормы предоставления на одного человека предоставляются только с согласия граждан без снятия их с учета;

7.2. 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, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса перечне.

8. Жилые помещения предоставляются гражданам по договору социального найма в виде жилого дома или отдельной квартиры, из расчета общей площади жилого помещения. Нормы предоставления площади жилого помещения муниципального жилищного фонда, предоставляемого гражданам по договору социального найма:

33 квадратных метра – на одиноко проживающего гражданина;

42 квадратных метра – на семью из двух человек;

18 квадратных метров – на одного члена семьи, состоящих из трёх и более человек.

9. В соответствии с частью 8, 9 статьи 57 Жилищного кодекса, при предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению. Указанные сделки и действия учитываются за установленный законом субъекта Российской Федерации период, предшествующий предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма, но не менее чем за пять лет.

10. Предоставляемое гражданам по договору социального найма жилое помещение должно отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, применительно к условиям данного населенного пункта (часть 2 статьи 15, пункт 3 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса).

11. На основании части 1 статьи 58 Жилищного кодекса при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия.

12. Перед предоставлением жилых помещений гражданам рекомендуется вновь представить, документы, предусмотренные частью 4 статьи 52 Жилищного кодекса, а также письменное обязательство совершеннолетних членов семьи об освобождении после получения жилого помещения ранее занимаемой жилой

площади на условиях социального найма, за исключением случаев предоставления жилого помещения в дополнение к имеющемуся жилому помещению.

13. Договор социального найма заключается в соответствии с требованиями Жилищного кодекса в письменной форме и единственным основанием для заключения договора социального найма является решение органа, осуществляющего принятие на учет о предоставлении жилого помещения (часть 1 статьи 63 Жилищного кодекса).

14. При получении жилого помещения в домах государственного и муниципальных жилищных фондов по договору социального найма граждане освобождают жилое помещение, ранее занимаемое по договору социального найма, за исключением случаев предоставления жилья в дополнение к имеющемуся. Также в порядке рекомендуется указать, что при отказе освободить ранее занимаемое жилое помещение граждане получают жилое помещение, общая площадь которого соответствует разнице между нормой предоставления жилого помещения в расчете на данную семью и общей площадью жилого помещения, имеющегося до предоставления.

15. Граждане, являющиеся собственниками жилых помещений, при получении жилых помещений на условиях социального найма могут безвозмездно передать принадлежащее им на праве собственности помещение в государственную или муниципальную собственность, а в случае несогласия передать находящееся в собственности помещение в государственную или муниципальную собственность граждане получают жилое помещение, общая площадь которого соответствует разнице между нормой предоставления жилого помещения в расчете на данную семью и общей площадью жилого помещения, имеющегося в собственности до предоставления.

16. Согласно статьи 15 Закона Краснодарского края от 29 декабря 2008 г. № 1655-КЗ «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях» в случае совершения гражданином, состоящим на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении по категории муниципальной подведомственности, действий и гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению, в течение пяти лет, предшествующих предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма, размер общей площади предоставляемого по такому договору жилого помещения уменьшается на величину общей площади пригодного для проживания жилого помещения (части жилого помещения), отчуждение которого произведено гражданином, либо на величину общей площади пригодного для проживания жилого помещения (части жилого помещения), переведенного в установленном порядке из жилого помещения в нежилое помещение.

В случае, если гражданин в течение указанного срока неоднократно совершал действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению, то при определении общей площади предоставляемого по договору

социального найма жилого помещения учитывается наибольшая общая площадь жилого помещения, которое было отчуждено гражданином либо переведено по его инициативе в установленном порядке из жилого помещения в нежилое помещение.

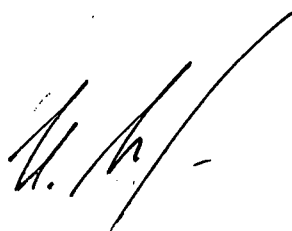
17. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в которой проживает несколько нанимателей и (или) собственников, на основании их заявления предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, если они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях муниципального жилищного фонда (часть 1 статьи 59 Жилищного кодекса).

18. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в части 1 статьи 59 Жилищного кодекса, 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 (часть 2 статьи 59 Жилищного кодекса).

19. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1 и 2 статьи 59 Жилищного кодекса, 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 (часть 3 статьи 59 Жилищного кодекса).

20. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1-3 статьи 59 Жилищного кодекса, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом (часть 4 статьи 59 Жилищного кодекса).

Заместитель главы
муниципального образования
Каневской район



И.А. Луценко