

Предоставление жилого помещения по договору социального найма.

В соответствии со ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности, исходя из времени принятия таких граждан на учет, по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта). Общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления. 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, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

К таким заболеваниям относятся:

№ п/п	Наименование заболеваний	Код заболеваний по <u>МКБ-10*</u>
1.	Туберкулез любых органов и систем с бактериовыделением, подтвержденным методом посева	<u>A15</u> ; <u>A17-A19</u>
2.	Злокачественные новообразования, сопровождающиеся обильными выделениями	<u>C00-C97</u>
3.	Хронические и затяжные психические расстройства с тяжелыми стойкими или часто обостряющимися болезненными проявлениями	<u>F20-F29</u> ; <u>F30-F33</u>
4.	Эпилепсия с частыми припадками	<u>G40-G41</u>
5.	Заболевания, осложненные гангреной конечности	<u>A48.0</u> ; <u>E10.5</u> ; <u>E11.5</u> ; <u>E12.5</u> ; <u>E13.5</u> ; <u>E14.5</u> ; <u>I70.2</u> ; <u>I73.1</u> ; <u>I74.3</u> ; <u>R02</u>
6.	Гангрена и некроз легкого, абсцесс легкого	<u>J85.0-J85.2</u>
7.	Тяжелые хронические заболевания кожи с множественными высыпаниями и обильным отделяемым	<u>L10</u> ; <u>L12.2</u> ; <u>L12.3</u> ; <u>L13.0</u> ; <u>L88</u> ; <u>L98.9</u>
8.	Кишечные свищи, не поддающиеся хирургической коррекции	<u>K60.4</u> ; <u>K60.5</u> ; <u>K63.2</u> ; <u>N28.8</u> ; <u>N32.1</u> ; <u>N82.2-N82.4</u> ;
9.	Урогенитальные свищи, не поддающиеся хирургической	<u>N32.1</u> ; <u>N32.2</u> ; <u>N36.0</u> ; <u>N50.8</u> ; <u>N82.0</u> ; <u>N82.1</u>

Чтобы гражданин мог претендовать на жилье по договору социального найма, его сначала должны признать малоимущим, а затем – нуждающимся в жилом помещении. Орган местного самоуправления признает гражданина малоимущим на основе сведений о доходах и стоимости имущества гражданина и членов его семьи (ч. 2 ст. 49 ЖК РФ). Перечень учитываемых доходов и методика подсчета стоимости имущества установлены законами субъектов РФ. Статус малоимущие могут получить одинокий человек или семья, доход которых (или доход на каждого члена семьи) ниже прожиточного минимума, установленного в регионе. В каждом регионе уровень прожиточного минимума определяется местным законодательством отдельно. В целях признания малоимущим гражданин представляет непосредственно в местную администрацию по месту своего жительства, в форме электронного документа через единый портал государственных и муниципальных услуг или через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг соответствующее заявление, в котором должно содержаться его согласие и согласие членов его семьи на проверку местной администрацией сведений, содержащихся в представляемых одновременно с заявлением документах. Одновременно с заявлением представляются следующие документы (Закон Ульяновской области от 06.06.2007 N 83-ЗО):

- 1) документ, удостоверяющий в соответствии с законодательством Российской Федерации личность гражданина;
- 2) документы, подтверждающие состав семьи гражданина, если у гражданина имеется семья:
 - а) свидетельства о рождении детей, свидетельства о заключении (расторжении) брака, об установлении отцовства, о перемене имени;
 - б) свидетельство об усыновлении (удочерении), выданное органами записи актов гражданского состояния или консульскими учреждениями Российской Федерации;
 - в) решения судов о признании лица членом семьи гражданина, о вселении, если таковые имеются;
- 3) документы, удостоверяющие в соответствии с законодательством Российской Федерации личность законного или уполномоченного представителя (далее – представитель) гражданина и его полномочия, если заявление представлено его представителем;
- 4) правоустанавливающие или право удостоверяющие документы на объекты недвижимости, в том числе земельные участки, находящиеся в собственности гражданина и (или) членов его семьи (акты (свидетельства, договоры) о приватизации жилого помещения, свидетельства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, свидетельства о праве на наследство, договоры и другие подобные документы, подтверждающие право собственности гражданина и (или) членов его семьи на объекты недвижимости);
- 5) документы, содержащие сведения о наличии (об отсутствии) у гражданина и (или) членов его семьи права собственности на объекты недвижимости, выданные органом или организацией по государственному техническому учёту и (или) технической инвентаризации того субъекта Российской Федерации, в котором проживал гражданин и (или) члены его семьи до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

- б) документы на транспортные средства и их составные части, находящиеся в собственности гражданина и (или) членов его семьи;
- 7) документ, содержащий сведения о рыночной стоимости транспортных средств, находящихся в собственности гражданина и (или) членов его семьи, выданный оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- 8) документы, подтверждающие размер доходов гражданина и членов его семьи за календарный год, непосредственно предшествующий месяцу представления заявления, перечень которых определяется в соответствии с разделом 2 приложения 1 к Закону Ульяновской области от 02.11.2005 № 110-ЗО «О порядке определения 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 на территории Ульяновской области»;
- 9) документ, содержащий сведения о кадастровой стоимости находящегося в собственности гражданина и (или) членов его семьи и подлежащего налогообложению недвижимого имущества, виды которого указаны в подпункте 1 пункта 3.1 раздела 3 приложения 2 к Закону Ульяновской области от 02.11.2005 № 110-ЗО «О порядке определения 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 на территории Ульяновской области», выданный органом или организацией по государственному техническому учёту и (или) технической инвентаризации.

Документы, указанные в подпункте 1, подпунктах «б» и «в» подпункта 2, а также в подпунктах 3 и 5-8 пункта 1 настоящих требований, должны быть представлены гражданином либо его представителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпункте «а» подпункта 2 и подпункте 4 пункта 1, пункта 9 настоящих требований, гражданин или его представитель вправе представить по собственной инициативе. Местная администрация городского поселения, муниципального района (в отношении территорий сельских поселений, если иное не предусмотрено Законом Ульяновской области от 06.06.2007 № 83-ЗО «О порядке признания граждан малоимущими в целях предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и порядке определения общей площади жилого помещения, предоставляемого гражданам по договорам социального найма», а также территорий городских поселений, являющихся административными центрами муниципальных районов, местные администрации которых в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» исполняют полномочия местных администраций таких поселений) или городского округа Ульяновской области, осуществляющая признание граждан малоимущими в целях предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, самостоятельно запрашивает указанные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), в соответствии с нормативными правовыми актами

Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ульяновской области, муниципальными правовыми актами.

В случае если свидетельства о рождении детей, свидетельства о заключении (расторжении) брака, об установлении отцовства, о перемене имени выданы компетентными органами иностранного государства, гражданин или его представитель представляет указанные документы и их перевод на русский язык, верность которого засвидетельствована нотариусом, самостоятельно.

В случае если право собственности гражданина и (или) членов его семьи на объекты недвижимости, в том числе земельные участки, находящиеся в собственности гражданина и (или) членов его семьи, не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, гражданин или его представитель представляет правоустанавливающие или право удостоверяющие документы на указанные объекты недвижимости самостоятельно.

Признаки, по которым граждан признают нуждающимися в жилых помещениях, закреплены в ст. 51 ЖК РФ. Человек может претендовать на жилье, если:

1. Не является нанимателем жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или членом семьи того, кому предоставлено такое помещение (далее – наниматель);

2. Не является собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения;

3. Не проживает в помещении, которое не соответствует установленным для жилых помещений требованиям.

4. Общая площадь жилого помещения на члена семьи менее учетной нормы.

Учетную норму устанавливает орган местного самоуправления. В Майнском районе Ульяновской области она составляет 12 кв. м общей площади жилого помещения на одного члена семьи.

Согласно статье 54 Жилищного Кодекса РФ отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях допускается в случае, если:

1) не представлены предусмотренные [частью 4 статьи 52](#) Жилищного Кодекса РФ, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

1.1) ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии с [частью 4 статьи 52](#) Жилищного Кодекса, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие таких запрашиваемых документа или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

- 2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;
- 3) не истек предусмотренный [статьей 53](#) Жилищного кодекса РФ срок.