

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета муниципального
округа муниципальное образование
Беловодский муниципальный округ
Луганской Народной Республики
от «16» апреля 2025 г. № 6

Положение

о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда гражданам по договорам социального найма

Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Луганской Народной Республики от 07.12.2023 № 22-І «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Луганской Народной Республики муниципального жилищного фонда по договорам социального найма».

1. Основные понятия

1.1. По договору социального найма предоставляется жилое помещение муниципального жилого фонда:

малоимущим гражданам, признанным по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке. Малоимущими гражданами являются граждане, если они признаны таковыми органами местного самоуправления в порядке, установленном Законом Луганской Народной Республики от 07.12.2023 № 22-І «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Луганской Народной Республики и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», с учетом дохода, приходящего на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

1.2. Учетная норма площади жилого помещения исходя из которой ведется постановка на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях на территории муниципального образования Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики определяется решением Совета муниципального округа муниципальное образование

Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики (Решение от 16.04.2025 № 6).

1.3. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на территории муниципального образования Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики определяется решением Совета муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики (Решение 16.04.2025 № 6).

1.4. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются (далее – нуждающиеся в жилых помещениях):

1) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

2) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

4) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, 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.

1.5. При наличии у гражданина и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, договорам

найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

2. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

2.1. По договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда.

2.2. Малоимущим гражданам, признанным по установленным Жилищным Кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации порядке. Малоимущими гражданами являются граждане, если они признаны таковыми Администрацией муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

2.3. Жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации или жилищного фонда Луганской Народной Республики по договорам социального найма предоставляются иным определенным федеральным законом, законом Луганской Народной Республики категориям граждан, признанных по установленным Жилищным Кодексом Российской Федерации и (или) федеральным законом, законом Луганской Народной Республики основаниям нуждающимися в жилых помещениях. Данные жилые помещения предоставляются в установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации порядке, если иной порядок не предусмотрен указанным федеральным законом, законом Луганской Народной Республики.

2.4. Категориям граждан, указанным в части 3 статьи 49 Жилищного кодекса или п.2.3. настоящего Положения могут предоставляться по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда органов местного самоуправления в случае наделения данных органов в установленном законодательством порядке государственными полномочиями на обеспечение указанных категорий граждан жилыми помещениями. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются указанным категориям граждан в установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации порядке, если иной порядок не предусмотрен федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Луганской Народной Республики.

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

3. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях вне очереди.

3.1. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением установленных пунктом 3.2 . настоящей статьи случаев.

3.2. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

3.3. Гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или собственниками жилых помещений, единственные жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат. Указанным в настоящем пункте собственникам жилых помещений жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди в случае, если в установленном федеральным законодательством порядке не принято решение об изъятии земельного участка, на котором расположено принадлежащее им на праве собственности жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд в целях последующего изъятия такого жилого помещения;

3.4. Гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного Кодекса Российской Федерации перечне.

4. Норма предоставления площади жилого помещения.

4.1. На территории муниципального образования Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма определяется решением Совета муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики от 16.04.2025 № 6.

4.2. Федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, законами Луганской Народной Республики, устанавливающими порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма указанным в части 3 статьи 49 Жилищного Кодекса Российской Федерации категориям граждан, данным категориям граждан могут быть установлены иные нормы предоставления.

4.3. Также учитывается, что:

-жилое помещение, менее нормы предоставления на одного человека предоставляются только с согласия граждан без снятия с учета;

-жилое помещение, по договору социального найма может быть предоставлено одиноким гражданам общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в 2 раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру, либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжких форм хронических заболеваний, указанных в пункте 4 части 1 статьи 51 Жилищного Кодекса Российской Федерации в перечне, утвержденном Правительством Российской Федерации.

5. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма

5.1. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия.

Комнаты по договорам социального найма могут предоставляться только в случае предусмотренном части 4 статьи 59 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

5.2. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено 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 Российской Федерации перечне.

6. Порядок предоставления

6.1. Решение о заселении жилых помещений принимается Жилищной комиссией при Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики в тридцатидневный срок после приемки жилого дома (части жилого дома) государственной комиссией в эксплуатацию.

Освободившиеся жилые помещения заселяются в тридцатидневный срок со дня их освобождения. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации заселение освободившегося непригодного для проживания жилого помещения не допускается.

6.2. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решений Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики. (Решение комиссии при администрации о признании граждан нуждающихся в жилом помещении и постановление

Главы муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики)

Решение Жилищной комиссии о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма и постановление Главы муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики выдаются или направляются гражданам, в отношении которых данные решения приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данных решений - специалистом Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики, на которого возложена обязанность по ведению учета граждан.

6.3. Жилые помещения в домах муниципального жилищного фонда предоставляются на основании постановления Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики, а жилые помещения в домах государственного жилищного фонда - на основании правового акта соответствующего органа государственной власти.

6.4. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются на всех членов семьи, проживающих совместно, с учетом временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилое помещение.

6.5. 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.

При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности.

6.6. Если в течение пяти лет перед получением жилого помещения на условиях социального найма гражданин произвел отчуждение принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения или произвел действия, приведшие к ухудшению жилищных условий, предусмотренных пунктом 6.5. настоящего Положения, ему предоставляется жилое помещение с учетом размера жилого помещения, находившегося у него до отчуждения или до совершения действий, приведших к ухудшению жилищных условий.

Порядок определения общей площади предоставляемого жилого помещения в случаях, указанных п. 6.6, устанавливается законом Луганской Народной Республики.

6.7. Перед предоставлением жилых помещений гражданам необходимо вновь представить в Администрацию муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики документы, подтверждающие право на получение жилого помещения по договору социального найма, 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.

6.8. Постановление Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики о предоставлении жилого помещения рассматривается как единственное основание для заключения договора социального найма и для регистрации по месту пребывания гражданина.

Договор социального найма заключается в письменной форме в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением и является основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

6.9. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации при получении жилого помещения в домах государственного и муниципальных жилищных фондов по договору социального найма граждане обязаны освободить жилое помещение, ранее занимаемое по договору социального найма, за исключением случаев предоставления жилья в дополнение к имеющемуся. 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.

6.10. 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. В случае несогласия передать находящееся в собственности помещение в государственную или муниципальную собственность граждане получают жилое помещение общей площадью, определяемой в соответствии с пунктом 6.9. настоящего Положения.

7. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире

7.1. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в которой проживают 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.

7.2. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в п.7.1. настоящего положения, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

7.3. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в пунктах 7.1. и 7.2. настоящего положения, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

7.4. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в пунктах 7.1., 7.2., 7.3. настоящего положения, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном Жилищным Кодексом Российской Федерации.