Ленинградская область

Лужский муниципальный район

совет депутатов Волошовского сельского поселения

пятого созыва

**РЕШЕНИЕ**

**от 06 мая 2024 года № 50**

Об утверждении положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Волошовское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области по договорам социального найма

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с [Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации  местного самоуправления в Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901876063)», Уставом Волошовского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области, в целях реализации конституционного права граждан на жилище и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Волошовское сельское поселение по договорам социального наймасовет депутатов Волошовского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Волошовское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области по договорам социального найма согласно приложению к настоящему решению.
2. Решение совета депутатов Волошовского сельского поселения от 02 июня 2006 года № 45 «Об утверждении порядка предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма» считать утратившим силу.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

3. Контроль за исполнением решения оставляю за собой.

Глава Волошовского сельского поселения,

исполняющий полномочия

председателя совета депутатов Г.В. Тирон

Утвержден

решением совета депутатов

Волошовского сельского поселения

от 06.05.2024 № 50

(приложение)

**Положение**

**о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Волошовское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области по договорам социального найма**

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным [кодексом](http://offline/ref=2C0B9003CDADBE8031963043ECDDDA227F8537E1A57DB66D957762C279E1288CD338346B6D695B05bAG4I) Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, в целях предоставления гражданам в установленном законом порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Волошовское сельское поселение предоставляются гражданам по договору социального найма, а также по иным основаниям в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Волошовского сельского поселения.

Статья 2. Предоставление жилой площади по договору социального найма

1. По договору социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Волошовское сельское поселение предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия на учет и включения в списки на получение жилых помещений.

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

- гражданам, которые признаны малоимущими, состоят на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений, являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или собственниками жилых помещений, единственные жилые помещения которых признаны в установленном [порядке](http://xn--90achthsbkh.xn--p1ai/?p=16518#dst100009) непригодными для проживания (включая жилое помещение, входящее в состав многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции) и ремонту или реконструкции не подлежат, когда жилищные права этих граждан не осуществляются в рамках региональной адресной программы по переселению из аварийного жилищного фонда. 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;

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

3. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании постановления администрации Волошовского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация).

Постановление о предоставлении жилого помещения по договору социального найма выдается или направляется гражданину, в отношении которого данное решения принято, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия указанного постановления.

4. Постановление Администрации о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, принятое с соблюдением требований Жилищного Кодекса Российской Федерации, является основанием заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный данным решением.

5. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются на всех членов семьи, проживающих совместно, с учетом временно отсутствующих, за которыми сохраняются права на жилое помещение.

6. По договору социального найма жилое помещение 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 постановлению Администрации жилое помещение может быть предоставлено в другом населенном пункте на территории муниципального образования Волошовское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области.

7. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма устанавливается решением совета депутатов Волошовского сельского поселения.

8. Жилые помещения общей площадью менее нормы предоставления на одного человека предоставляются только с согласия граждан без снятия их с учета.

9. 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 однокомнатную квартиру.

10. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину (и членам его семьи), имеющему в собственности жилое помещение, учитывается общая площадь жилого помещения, находящегося у него (и членов его семьи) в собственности.

11. 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 период, предшествующий предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма, но не менее чем за пять лет.

12. Предоставляемое гражданам по договору социального найма жилое помещение должно отвечать требованиям, предъявленным к жилым помещениям (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

13. Комнаты по договорам социального найма могут предоставляться только в случае, предусмотренном [частью 4 статьи 59](http://xn--90achthsbkh.xn--p1ai/?p=16518#dst100416) Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 3. Порядок заключения договора социального найма жилого помещения

1. Основанием для вселения граждан в предоставленное на условиях договора социального найма жилое помещение является договор социального найма.

Договор социального найма заключается в письменной форме в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Граждане, указанные в договоре вместе с нанимателем, приобретают равные с ним права и несут все обязанности по договору.

3. Перед получением жилых помещений граждане вновь представляют в Администрацию документы, подтверждающие право нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

4. Лицо, которому предоставлено жилое помещение по договору социального найма, обязано в течение 10 дней после получения постановления Администрации заключить договор социального найма.

5. В случае, если лицо, которому предоставлено жилое помещение по договору социального найма, уклоняется от его заключения более 30 дней при отсутствии в Администрации подтверждения пропуска срока заключения договора по уважительной причине (болезнь, отпуск, командировка и др.), решение о предоставлении жилого помещения отменяется с обязательным письменным уведомлением гражданина о принятом решении. При этом лицо не снимается с очереди на получение жилого помещения по договору социального найма и сохраняет право на получение жилого помещения.

Вопрос о предоставлении жилого помещения другому лицу решается в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением.

6. В случае невозможности заключения договора по вине Администрации тридцатидневный срок продлевается на время, необходимое для устранения причин, препятствующих заключению вышеуказанного договора, либо ранее предоставленное жилое помещение подлежит замене.

Статья 4. Обязательство об освобождении жилого помещения, ранее занимаемого по договору социального найма

1. При получении жилого помещения по договору социального найма граждане обязаны освободить жилое помещение, ранее занимаемое по договору социального найма, за исключением случаев предоставления жилья в дополнение к имеющемуся.
2. 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.

Статья 5. Передача жилого помещения нанимателю

При передаче жилого помещения нанимателю, должен быть составлен акт передачи жилого помещения, который подписывается всеми участниками договора.