|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Р Е Ш Е Н И Е**  **С О В Е Т Д Е П У Т А Т О В**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **ПРИДОЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ**  **ТАШЛИНСКОГО РАЙОНА**  **О Р Е Н Б У Р Г С К О Й О Б Л А С Т И**  Второго созыва | | | |
|  | | | |
|  | 17.01.2014 | **№** | 22/79-рс |

Об утверждении Положения об обеспе-

чении малоимущих граждан,

проживающих в муниципальном

образовании Придолинный сельсовет

и нуждающихся в улучшении жилищных

условий, жилыми помещениями в соответствии

с жилищным законодательством по договорам

социального найма

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Законом Оренбургской области «О предоставлении гражданам, проживающим на территории Оренбургской области» от 26 июня 2007г. № 1347, Законом Оренбургской области «О наделении органов местного самоуправления Оренбургской области отдельными государственными полномочиями Оренбургской области по обеспечению жильем по договору социального найма отдельных категорий граждан» от 29 декабря 2007г. № 1853/389-IV-ОЗ, Уставом муниципального образования Придолинный сельсовет Ташлинского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Придолинный сельсовет

**РЕШИЛ :**

1. Утвердить Положение «Об обеспечении жильем отдельных категорий граждан по договорам социального найма по администрации Придолинный сельсовет» ( Приложение № 1).

2. Решение вступает в силу со дня обнародования.

Глава муниципального

образования Д.М.Горбунова

Разослано: Правительству области, администрации района, прокурору района.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ МАЛОИМУЩИХ ГРАЖДАН, ПРОЖИВАЮЩИХ**

**В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ «ПРИДОЛИННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ» И НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ, ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В СООТВЕТСТВИИ С ЖИЛИЩНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее положение разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства РФ "Об утверждении правил предоставления молодым семьям субсидий на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище на 2002 -2010 годы", Устава муниципального образования «Придолинный сельсовет».

**2. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма**

2.1. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются:

2.1.1. Не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам  
социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по  
договору социального найма либо собственниками жилых помещений или  
членами семьи собственника жилого помещения.

2.1.2. Являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам  
социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по  
договору социального найма либо собственниками жилых помещений или  
членами собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью  
жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы.

2.1.3. Проживающие в помещении, -не отвечающем установленным для  
жилых помещений требованиям.

2.1.4. Являющиеся нанимателями жилых помещений но договорам  
социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, запятой 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 или принадлежащего на праве собственности. Перечень таких заболеваний устанавливается Правительством РФ.

2.2. При наличии у граждан и (или) членов его семьи нескольких жилых  
помещений, занимаемых но договорам социального найма и (или)  
принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

3. **Порядок ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

3.1. Ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется администрацией муниципального образования «Придолинный сельсовет» по месту их жительства с соблюдением гласности путем принятия решений по данным вопросам на заседаниях общественной жилищной комиссии, состав и положение о которой утверждаются постановлением главы муниципального образования.

3.2. На заседаниях жилищной комиссии при принятии решений о постановке на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях или об отказе в постановке на учет и о предоставлении жилых помещений вправе присутствовать граждане, жилищный вопрос которых решается на данном заседании.

3.3. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых  
помещениях осуществляется администрацией муниципального образования (далее - орган, осуществляющий принятие на учет) на основании заявлений данных граждан, поданных ими в указанный орган по месту своего жительства. Заявление подписывается всеми проживающими совместно с ним дееспособными членами семьи. Принятие на учет недееспособных граждан осуществляется на основании заявлений о принятии на учет, поданных их законными представителями.

3.4. К заявлению граждан (далее - заявители) о принятии на учет прилагаются:

- документы, подтверждающие состав семьи (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и т.п.);

- решение управления социальной защиты населения о признании  
гражданина малоимущим;

- документы, подтверждающие право быть признанным нуждающимся в жилом помещении, а именно:  
 - выписка из домовой книги;

- документы, подтверждающие право пользования жилым помещением,  
занимаемым заявителем и членами его семьи (договор, ордер, решение о  
предоставлении жилого помещения и т.п.);

* выписка из технического паспорта БТИ с поэтажным планом (при наличии) и экспликацией;
* справка органов государственной регистрации о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности по месту постоянного жительства членов семьи, предоставляемая каждым дееспособным членом семьи заявителя;
* документы, подтверждающие отношение гражданина к иной определенной федеральным законом или законом субъекта РФ категории граждан, имеющих право быть принятыми на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Все документы представляются в копиях с одновременным представлением оригинала. Копия документа после проверки ее соответствия оригиналу заверяется лицом, принимающим документы. Оригиналы документов возвращаются гражданину.

3.5. Заявление гражданина регистрируется в Книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в жилом помещении, которая ведется органом, осуществляющим принятие на учет.

3.6. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, лицом,  
принимающим документы, выдается расписка в получении этих документов с указанием их перечня и даты получения органом, осуществляющим принятие на учет.

1. В течение тридцати рабочих дней со дня представления гражданином заявления и всех необходимых к нему документов орган, осуществляющий принятие на учет, по результатам рассмотрения заявления гражданина готовит проект решения жилищной комиссии о принятии на учет или об отказе в принятии на учет, выносит его на рассмотрение комиссии.
2. Орган, осуществляющий принятие на учет, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия главой решения о принятии на учет выдает или направляет заявителю уведомление о принятии на учет, форма которого утверждается постановлением Губернатора области.

3.9. Граждане считаются принятыми на учет после принятия главой  
муниципального образования«Придолинный сельсовет» соответствующего решения.

При рассмотрении заявлений, поданных несколькими гражданами одновременно (в один день), их очередность определяется по времени подачи заявления с полным комплектом необходимых документов.

3.10. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, ведется по единому списку, из которого одновременно в отдельный список включаются граждане, имеющие право на внеочередное получение жилых помещений.

3.11. В отдельные списки на внеочередное предоставление жилых  
помещений включаются:

* граждане, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежат ремонту или реконструкции;
* дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица 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;

- граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний,  
перечень которых установлен Правительством Российской Федерации.

1. Данные о принятых на учет гражданах заносятся в Книгу учета граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях (далее - Книга учета).
2. На каждого гражданина, принятого на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, заводится учетное дело, в котором содержатся все представленные им необходимые документы. Учетному делу присваивается номер, соответствующий номеру в Книге учета.
3. Органы, осуществляющие принятие на учет, обеспечивают надлежащее хранение Книг учета, в том числе списков очередников и учетных дел граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
4. Книги учета, списки граждан, нуждающихся в жилом помещении, и их учетные дела хранятся десять лет после предоставления жилого помещения.
5. Органы, осуществляющие принятие на учет, ежегодно (до 1 апреля) проводят перерегистрацию граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещения.

В случае, если у гражданина за истекший период не произошло изменений ранее представленных сведений, перерегистрация оформляется в соответствии с распиской гражданина, которой он подтверждает неизменность ранее представленных им сведений.

В случае, если в составе сведений, влияющих на право гражданина состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении, произошли изменения, гражданин обязан представить документы, подтверждающие произошедшие изменения. В этом случае орган, осуществляющий принятие на учет, должен осуществить проверку обоснованности нахождения гражданина на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении.

4. **Отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

1. Уведомление об отказе в принятии на учет выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данного решения с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные п. 4.2 настоящего Положения, и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.
2. Отказ в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении допускается в случаях, если:

- не представлены предусмотренные пунктом 3.4 настоящего Положения все необходимые для принятия на учет документы;

представлены документы, которые не подтверждают право соответствующего гражданина состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении;

* преднамеренное ухудшение жилищных условий;
* не истек срок, предусмотренный статьей 53 Жилищного кодекса РФ.

4.3. Решение об отказе в принятии на учет должно содержать основания  
такого отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 4.2 настоящего Положения.

5. **Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

5.1 Право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях сохраняется за гражданами до получения ими жилых помещений по договорам социального найма или до выявления предусмотренных п. 4.2 настоящего Положения оснований снятия их с учета.

5.2. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае:

1) подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;

2) утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения  
по договору социального найма;

3) их выезда на место жительства в другое муниципальное образование;

4) получения ими в установленном порядке от органа государственной  
власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения. Моментом приобретения жилого помещения считается дата государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество;

1. предоставления им в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления земельного участка для строительства жилого дома;
2. выявления в представленных ими документах в орган, осуществляющий принятие на учет, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органа, осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет.
3. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должны быть приняты органом, на основании решений которого такие граждане были приняты на данный учет, не позднее чем в течение тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием принятия таких решений. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должны содержать основания снятия с такого учета с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные п. 4.2 настоящего Положения. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях выдаются или направляются гражданам, в отношении которых приняты такие решения, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия таких решений и могут быть обжалованы указанными гражданами в судебном порядке.
4. Если после снятия граждан с учета по основаниям, предусмотренным в п. 4.2 настоящего Положения, у гражданина вновь возникло право принятия его на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, то принятие на учет производится по общим основаниям в соответствии с настоящим Положением.

6. **Порядок предоставления жилых помещений по договорам**

**социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве**

**нуждающихся в жилых помещениях**

6.1. 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 в п. 3.2 настоящего Положения случаев.

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

1) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном  
порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не  
подлежат;

1. детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам 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;
2. гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, согласно перечню, утвержденному Правительством РФ.

6.3. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании постановления главы муниципального образования «Придолинный сельсовет». Выписки из постановления о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдаются или направляются гражданам, в отношении которых данные решения приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данных решений.

6.4. Постановление главы муниципального образования «Придолинный сельсовет» о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, принятое с соблюдением требований Жилищного кодекса, является основанием заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный данным решением.

6.5. По договору социального найма жилое помещение должно  
предоставляться гражданам по месту их жительства общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления (в размере не менее кв.м. но не более кв.м., установленной решением представительного органа муниципального образования.

1. Комнаты по договорам социального найма могут предоставляться только в случае, предусмотренном частью 4 статьи 59 Жилищного кодекса РФ.
2. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, учитывается общая площадь помещения, находящегося у него в собственности.
3. 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.
4. Порядок определения общей площади предоставляемого жилого помещения в случаях, указанных в п. 6.8 настоящего Положения, устанавливается законодательством субъектов Российской Федерации.
5. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия.
6. 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, согласно перечню, утвержденному Правительством РФ.

7. **Договор социального найма жилого помещения**

7.1. Договор социального найма жилого помещения заключается на  
основании постановления главы муниципального образования Придолинный сельсовет, уполномоченным подразделением администрации, муниципального образования (наймодателем) с гражданином, которому предоставлено жилое помещение (нанимателем).

7.2. Договор социального найма жилого помещения в государственном и муниципальном жилищных фондах социального использования является основанием для вселения в жилое помещение, возникновения и осуществления прав и обязанностей по пользованию жилым помещением нанимателем жилого помещения и членами его семьи.

7.3. Нанимателем жилого помещения по договору социального найма может быть полностью дееспособный гражданин, а также гражданин, признанный недееспособным или ограниченный в дееспособности.

1. Граждане могут самостоятельно осуществлять в полном объеме жилищные права и обязанности по договору социального найма с восемнадцати лет, а вступившие в предусмотренных законом случаях в брак, поступившие на работу по трудовому договору или занимающиеся предпринимательской деятельностью до достижения восемнадцатилетнего возраста - соответственно со времени вступления в брак или объявления несовершеннолетнего в установленном порядке эмансипированным.
2. Права граждан, признанных недееспособными или ограниченных в дееспособности, представляют их законные представители, опекуны и попечители, органы опеки и попечительства.

Несовершеннолетние, оставшиеся без родителей и иных членов семьи, ранее проживавших совместно с несовершеннолетним по договору социального найма, сохраняют право пользования жилым помещением. От имени несовершеннолетнего в этом случае договор социального найма жилого помещения заключается опекуном или попечителем.

Граждане, вселившиеся в жилое помещение нанимателя жилого помещения по договору социального найма в качестве опекунов или попечителей, самостоятельного права пользования жилым помещением не приобретают и при прекращении договора социального найма подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

7.6. Гражданин не может быть нанимателем жилого помещения по двум и более договорам социального найма.

7.7. Договор социального найма жилого помещения заключается без  
ограничения срока договора.

1. В договоре социального найма жилого помещения определяются права и обязанности сторон по пользованию жилым помещением и указываются проживающие с нанимателем члены семьи.
2. Типовой договор социального найма жилого помещения утверждается Правительством Российской Федерации.

8. **Порядок предоставления гражданам субсидий на строительство и приобретение жилья**

8.1. Право на получение субсидии за счет средств бюджета муниципального образования имеют постоянно зарегистрированные и проживающие в муниципальном образовании:

- работники муниципальных учреждений (здравоохранения, образования, культуры), сотрудники управления внутренних дел муниципального образования, должности которых финансируются из бюджета муниципального образования, работники органов местного самоуправления муниципального образования . Стаж работы данных категорий в указанных организациях должен быть не менее трех лет на момент предоставления субсидии, для пенсионеров - 10 лет до выхода на пенсию;

- многодетные семьи, имеющие 3 и более детей, проживающих совместно с родителями;

* граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, перечень которых предусмотрен действующим законодательством Российской Федерации;
* семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов с детства, инвалиды труда I, II групп;
* семьи, проживающие в аварийном и ветхом муниципальном жилищном фонде;
* молодые семьи (одному из супругов в возрасте не старше 35 лет, а также неполная семья с детьми, в которой возраст матери или отца не превышает 35 лет), при условии, что указанные категории граждан:
* приняты на учет до 1 марта 2005 года как нуждающиеся в улучшении жилищных условий в администрацию муниципального образования по месту жительства или в организациях по месту работы, а также молодые семьи, признанные но месту их постоянного жительства нуждающимися в улучшении жилищных условий после 1 марта 2005 года по тем же основаниям, которые установлены в разделе 2 настоящего Положения для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

- не имеют иного жилого помещения (доли) на праве собственности (включая членов семьи, на которых предоставляется субсидия) или по договору социального найма;

- имеют возможность оплатить стоимость приобретаемого жилья за вычетом предоставляемой субсидии.

По возникающим вопросам, не урегулированным настоящим Положением, следует руководствоваться Правилами предоставления молодым семьям субсидий на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы (Постановление Правительства от 13.05.2006 N 285).

Преимущественным правом получения субсидии обладают гражданин и члены его семьи, зарегистрированные и проживающие в домах муниципального жилищного фонда и пострадавшие от стихийного бедствия, а также высококвалифицированные специалисты, работающие в организациях и учреждениях, финансируемых из местного бюджета.

8.2.Администрация муниципального образования «Придолинный сельсовет» по месту жительства граждан организует работу по рассмотрению заявлений на получение субсидий:

* проводит собеседования с гражданами, претендующими на получение субсидии;
* регистрирует заявления на получение субсидий, которые должны быть рассмотрены в течение 30 дней на заседании общественной комиссии по жилищным вопросам;
* сообщает заявителю решение о подтверждении его права на подачу заявления на получение субсидии или о необходимости предоставления дополнительной информации либо направляет мотивированный отказ в праве подачи заявления на получение субсидии;
* направляет материалы в соответствующее подразделение администрации муниципального образования «Придолинный сельсовет».

8.3. Кандидаты на получение субсидии представляют в администрацию  
муниципального образования «Придолинный сельсовет»следующие документы:

* заявление установленного образца (приложение № 1);
* копию финансового лицевого счета;

- выписку из домовой книги или поквартирные карточки по месту  
регистрации;

- справку о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства или по месту работы;

- акт проверки жилищных условий;

- справки из Управления Федеральной регистрационной службы об  
отсутствии (наличии) у всех зарегистрированных в данном жилом помещении граждан, включая несовершеннолетних, жилья (доли), принадлежащего им на праве собственности;

- справки о всех доходах гражданина и совершеннолетних членов его семьи, в том числе несовершеннолетних лиц, если они работают или получают стипендию, за последние 6 месяцев на момент расчета размера субсидии;

- справку с места работы о периоде работы в организации;

-письменное согласие совершеннолетних членов семьи и лиц в возрасте от  
14 лет и старше на получение субсидии;

- копии паспортов и свидетельств о рождении детей, не достигших 14 лет.

8.4. Гражданам отказывается в подтверждении права на получение субсидии в случаях:

* выявления в представленных документах сведений, не соответствующих действительности;
* получения ранее субсидии в соответствии с настоящим Положением или использования иных форм безвозмездного льготного финансирования (кредитования) строительства или приобретения жилья.

8.5. Соответствующее подразделение администрации муниципального  
образования «Придолинный сельсовет» :

- принимает, проверяет и регистрирует заявления на получение субсидии с пакетом документов, указанных в п. 3.4, вправе затребовать дополнительную информацию, возвратить документы граждан, не имеющих право на получение субсидии;

- ведет учет семей, имеющих право на получение субсидий по всем  
категориям, перечисленным в п. 8.1 настоящего Положения, исходя из времени постановки их на учет для улучшения жилищных условий;

- готовит материалы для рассмотрения на заседании городской общественной жилищной комиссии по предоставлению безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья.

В случае изменения сведений, внесенных в первоначальное заявление; гражданин обязан сообщить об этом в соответствующее подразделение администрации муниципального образования, представив подтверждающие документы, и оформить повторное заявление.

8.6. Решение о выделении семье заявителя субсидии оформляется постановлением главы муниципального образования на основании протокола заседания комиссии. В постановлении указывается размер субсидии (полная величина субсидии цифрой и словами), а также выбранное заявителем и членами его семьи направление платежей по субсидии.

При приобретении жилья платежи перечисляются банком его продавцу на основании надлежаще оформленного договора купли продажи, зарегистрированного в Управления Федеральной регистрационной службы.

В случае, если жилое помещение приобретено при участии в достройке многоквартирного дома высокой степени технической готовности (не менее 70%), в банк предъявляется договор на долевое участие в строительстве жилья либо договор уступки права требования, заключенные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. **Порядок расчета размера субсидии**

9.1. Субсидия может быть использована гражданами по их желанию на:

- приобретение готового жилья, соответствующего типовым потребительским качествам, в т.ч. благоустроенного жилого помещения, которое по распоряжению главы муниципального образования передается гражданину по договору купли-продажи или мены;

- финансирование приобретения квартиры при участии в достройке  
многоквартирного дома высокой степени технической готовности (не менее 70%);

- на оплату первоначального взноса на приобретение (строительство) жилья в рамках ипотечного жилищного кредитования.

Граждане, заключившие договор о долевом участии в строительстве жилья, не вправе передавать это жилье третьим лицам по договору уступки права требования.

1. Социальная норма общей площади жилого помещения для расчета размера субсидии устанавливается в следующих размерах: 33 кв. м - на 1 человека; 42 кв. м - на семью из 2 человек; по 18 кв. м - па каждого члена семьи, состоящей из 3 человек и более.
2. Размер предоставляемой субсидии зависит от отношения месячного дохода на одного члена семьи получателя субсидии к минимальному размеру оплаты труда и времени пребывания на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и рассчитывается в соответствии с прилагаемой таблицей (приложение N 2).

9.4. Семье, получающей субсидию, может быть предоставлена  
дополнительная субсидия в размере до 30%. Суммарная субсидия не должна  
превышать 70% стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, по которой рассчитывается выделяемая субсидия в соответствии с пунктом

9.5.Собственники квартир и частных домов, передающие в муниципальную собственность муниципального образования, принадлежащие им на праве собственности жилые помещения, не обремененные правами третьих лиц, получают субсидию в размере, соответствующем социальной норме площади жилья на семью получателя субсидии.

1. Собственникам квартир и частных домов, отказывающимся от передачи в муниципальную собственность принадлежащих им на праве собственности жилых помещений, субсидия предоставляется на разницу между социальной нормой площади жилья на семью получателя субсидии и общей площадью жилья ; принадлежащего им на праве собственности.
2. Граждане, занимающие квартиры (комнаты) по договору социального найма, получают субсидию на социальную норму площади жилья, предусмотренную пунктом 9.2 Положения,, при условии сдачи ими квартиры (комнаты), не обремененной правами третьих лиц.

В случае, если в квартире остается проживать кто-либо из членов семьи получателя субсидии, расчет размера субсидии производится на разницу между социальной нормой площади жилья на семью получателя субсидии и общей площадью занимаемой ими квартиры (комнаты).

9.8. Стоимость одного квадратного метра общей площади жилья, но которой рассчитывается выделяемая субсидия, определяется исходя из:

- стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, утвержденного, администрацией муниципального образования (в случае приобретения жилья по договорам купли-продажи и долевого участия);

- стоимости одного квадратного метра общей площади жилья во вновь  
построенных домах по данным заказчика (застройщика), но не выше стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, определенного администрацией муниципального образования (в случае приобретения муниципальных квартир);

- стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по данным соответствующего департамента по строительству субъекта РФ с применением коэффициента износа (для жилых помещений муниципального фонда повторного заселения).

Расчет стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в жилом помещении повторного заселения с учетом коэффициента износа производится по формуле:

5 = К. х I х М, где

5 - стоимость одного квадратного метра жилого помещения повторного заселения с учетом коэффициента износа;

К - стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по данным соответствующего департамента по строительству субъекта РФ;

I - коэффициент износа дома, который равен:

1 - если износ дома менее 30%;,

0,8 - если износ дома составляет от 30 до 40%;

0,7 - если износ дома составляет от 41 до 55%;

М - коэффициент материала дома, который равен:

1 - если дом кирпичный;

0,9 - если дом панельный;

0,8 - если дом шлакоблочный.

9.9. Право гражданина на получение субсидии удостоверяется свидетельством о предоставлении безвозмездной субсидии, срок действия которого - шесть месяцев со дня выдачи. Свидетельство является подтверждением того, что продавцу или застройщику жилья будет в установленном порядке перечислена предоставленная гражданину субсидии. Свидетельство дает право гражданину открыть в Сбербанке России именной блокированный целевой счет, предназначенный для зачисления субсидии в течение не более двух недель со дня открытия счета.

9.10. Граждане, занимающие жилые помещения по договору найма, по  
окончании строительства жилья или его приобретении сдают занимаемое жилое помещение но акту жилищно-эксплуатационной организации и справку о сдаче жилого помещения, выданную эксплуатирующей организацией, представляют в отдел учета и распределения жилой площади администрации муниципального образования .

9.11. Граждане, перечисленные в пунктах 9.5 и 9.7 Положения:

* передают жилые помещения в надлежащем состоянии, произведя в них декоративный ремонт или оплатив стоимость их ремонта;
* оплачивают коммунальные услуги, техническое обслуживание и другие платежи по день снятия с регистрационного учета и освобождения занимаемой квартиры.

Приложение N 1

к Положению

об обеспечении нуждающихся граждан

в улучшении жилищных условий

жилыми помещениями в соответствии

с жилищным законодательством

по договору социального найма

ЗАЯВЛЕНИЕ

НА ПОЛУЧЕНИЕ БЕЗВОЗМЕЗДНОЙ СУБСИДИИ

НА СТРОИТЕЛЬСТВО ИЛИ ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ

I. Общие сведения

Фамилия, имя, отчество, подавшего заявление

Место работы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес местожительства

Телефон: домашний , служебный

II. Тип жилья

Подчеркните тип жилья, в котором Вы в настоящее время проживаете.

Муниципальный жилищный фонд: ведомственный жилищный фонд и

название ведомства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

жилищный фонд ЖСК, N кооператива •

Собственное жилое помещение в многоквартирном доме (приватизированное или полученное по иным основаниям).

Индивидуальный жилой дом или его часть.

Арендуемое жилое помещение:

- у частного лица

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| - у юридического лица | | |
| Служебная | площадь |  |
| Общежитие |  |  |

Ведомственная

принадлежность

Другое

III. Состав семьи заявителя, претендующего на получение субсидии

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество | Отношение к заявителю | | | Пол | Год рождения | | Номер паспорта (свидетельства о рождении) | |
| 1. |  | | |  |  | |  | |
| 2. |  | | |  |  | |  | |
| 3. |  | | |  |  | |  | |
| 4. | |  |  | | |  | |  | |
| Кроме того, в квартире (доме) проживают: | | | | | | | | | |
| 1. | |  |  | | |  | |  | |
| 2. | |  |  | | |  | |  | |
| 3. | |  |  | | |  | |  | |
| 4. | |  |  | | |  | |  | |

IV. Характеристика занимаемого жилого помещения (нужное подчеркнуть и заполнить)

Квартира в многоквартирном доме:

число комнат ,

общая площадь (кв. м) ,

жилая площадь, всего ,

каждой комнаты , ,

площадь кухни ^ ^ " ,

этаж , этажность дома ,

материал стен дома . .

Комната в общежитии: жилая площадь ' \_\_, число

мест *'\_\_* .

Другое = •

V. Использование имеющегося жилого помещения

Имеющееся жилое помещение (нужное подчеркнуть): освобождается,-

продается; в нем остаются проживать человек (указать, сколько).

VI. Доход семьи заявителя, претендующего на получение

субсидии

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество | Название источника дохода | Сумма дохода за последние 6 месяцев | Среднемесячный доход |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| 3. |  |  |  |

Совокупный доход семьи, всего: на одного члена семьи:

<\*> Доход той семьи, . которая- будет переезжать на новую  
квартиру.

VII. Недвижимое имущество семьи

Имеют ли члены семьи в собственности следующие виды  
недвижимого имущества (да, нет):

другое жилье ; ,

незастроенные участки земли ,

дачи и садовые домики\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

другие виды недвижимости ; .

1  
VIII. Предполагаемые источники средств на покрытие разницы между стоимостью строительства или приобретения жилья и величиной выданной субсидии

Отметьте нужные источники средств и укажите их размер:

продажа имеющегося жилья (сумма в руб.);

получение субсидии ■ *;*

использование сбережений\_\_\_ . *'•*

использование текущих доходов ;

эугие источники . \_.

Я и члены моей семьи подтверждаем, что сведения, сообщенные мною органу, предоставляющему субсидии, в настоящем заявлении точны и исчерпывающи, насколько мне и членам моей семьи известно. Я и члены моей семьи сознаем, что за представление ложных сведений мы несем ответственность в соответствии с

законодательными актами Российской Федерации. Я и члены моей семьи

даем разрешение органу, предоставляющему субсидию, в случае

необходимости провести проверку информации, сообщенной в данном заявлении и содержащейся в прилагаемых документах. Я и члены моей семьи согласны в случае получения субсидии на снятие с учета на улучшение жилищных условий.

Нам известно, что в последующем мы теряем право на льготное финансирование (субсидирование) строительства или приобретения жилья.

Подпись заявителя:

Подписи совершеннолетних членов семьи:

Дата "\_" 200 г.

Приложение N 2'

к Положению

об обеспечении нуждающихся граждан

в улучшении жилищных условий

жилыми помещениями в соответствии

с жилищным законодательством,

ТАБЛИЦА ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СУБСИДИИ (В ПРОЦЕНТАХ ОТ СРЕД! НЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ИЛИ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЬЯ НА МОМЕНТ

ПОЛУЧЕНИЯ СУБСИДИИ)

*Разрабатывается индивидуально*