СОЦИАЛЬНЫЙ НАЙМ. ПРИНЯТИЕ НА УЧЕТ ГРАЖДАН В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

В соответствии со статьей 40 Конституции РФ, малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.

Принятие на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях регулирует Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Закон ХМАО - Югры от 6 июля 2005 года N 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» (далее – Закон № 57-оз), постановление администрации Белоярского района от 21 декабря 2010 года N 1998 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Прием заявлений, документов, а также постановка граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях» (далее – постановление администрации Белоярского района № 1998). Рассмотрим подробнее вопрос принятия на учет.

Малоимущим гражданам, признанным по установленным ЖК РФ основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном ЖК РФ порядке. Отнесение граждан в категории малоимущих осуществляет орган местного самоуправления, осуществляющий учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда, с учетом утвержденного Законом № 57-оз Порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи (одиноко проживающего гражданина), и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи (одиноко проживающего гражданина) и подлежащего налогообложению.

Категории граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма определены в статье 51 ЖК РФ.

Органом, предоставляющим муниципальную услугу по постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях на территории г.п. Белоярский является администрация Белоярского района.

Заявителями являются граждане РФ, постоянно проживающие на территории г.п. Белоярский, также иностранные граждане, лица без гражданства, если это предусмотрено международным договором РФ.

Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется на основании заявлений данных граждан. С заявлениями о принятии на учет должны быть представлены документы, подтверждающие право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, кроме документов, получаемых по межведомственным запросам органом, осуществляющим принятие на учет.

Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги установлен постановлением администрации Белоярского района N 1998.

В заявлении указываются совместно проживающие члены семьи. Совершеннолетние члены семьи также подписывают данное заявление.

В соответствии со статьей 31, 69 ЖК, к членам семьи собственника жилого помещения (нанимателя жилого помещения по договору социального найма) относятся проживающие совместно с данным собственником (нанимателем) в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника (нанимателя). Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

ЖК РФ установлены понятия «учетная норма» и «норма предоставления».

Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма. В г.п. Белоярский норма предоставления составляет 18 квадратных метров общей площади жилого помещения - на одного члена семьи из двух и более человек; 33 квадратных метра общей площади жилого помещения - на одиноко проживающего человека.

Учетной нормой площади жилого помещения является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Учетная норма устанавливается органом местного самоуправления. В г.п. Белоярский она составляет 12 квадратных метров общей площади на одного члена семьи.

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.

В соответствии со ст. 53 ЖК РФ, граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

Гражданам отказывается в принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае, если:

- не представлены документы, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

- 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 [ч.4](#Par39) ст. 52 ЖК РФ, 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;

- представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

- не истек предусмотренный [ст. 53](#Par47) ЖК РФ срок.

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 [статьей 56](#Par69) ЖК РФ оснований снятия их с учета.

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, за исключением случаев изменения места жительства в пределах городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя;

4) получения ими в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения;

5) предоставления им в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления земельного участка (кроме садового земельного участка) для строительства жилого дома, за исключением граждан, имеющих трех и более детей;

6) выявления в представленных 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.

Ведущий специалист

юридическо – правового управления

администрации Белоярского района О.С. Вахтомина