



**СЕВЕРНЫЙ ФИЛИАЛ
РОССИЙСКОЙ ПРАВОВОЙ АКАДЕМИИ
МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА
В РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ**

Серия
„Правовое просвещение населения”

Автор:

Воронецкий Петр Михайлович

кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин Северного филиала Российской правовой академии Министерства юстиции Российской Федерации

Рецензент:

Туманов Роман Викторович

кандидат юридических наук, заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин Северного филиала Российской правовой академии Министерства юстиции Российской Федерации

Подготовлено под общей редакцией кандидата юридических наук А.В. Баталина, декана факультета дополнительного образования Северного филиала Российской правовой академии Министерства юстиции Российской Федерации

Обсуждено и одобрено на заседании кафедры административного, финансового и информационного права Северного филиала Российской правовой академии Министерства юстиции Российской Федерации 16 апреля 2015 г., протокол № 6.

Данная брошюра посвящена актуальному вопросу предоставления жилых помещений по договору социального найма. Актуальность вопроса вызвана тем, что данный договор на практике призван практически безвозмездно реализовать право человека на жилище. Поэтому в брошюре продемонстрированы развернутые ответы на вопросы о том, кому, как и в каком порядке можно заключить договор социального найма жилого помещения в Республике Карелия.

Бланки заявлений заимствованы из приложений к Административному регламенту Администрации Петрозаводского городского округа по предоставлению муниципальной услуги «Прием заявлений, документов, а также постановка граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях».

© Северный филиал Российской правовой академии Минюста России. 2015

© П.М. Воронецкий, 2015

Оглавление

1. К вопросу о том, что такое социальный наем жилого помещения.....	4
2. Категории граждан, имеющие право получить жилье по договору социального найма	5
3. Порядок постановки на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении	12
4. Основания заключения договора социального найма жилого помещения	17
5. Образцы документов.....	18

1. К вопросу о том, что такое социальный наем жилого помещения

1.1. Что такое социальный наем жилых помещений?

Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации (далее ЖК РФ) по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем. То есть, социальный наем это одна из форм реализации конституционного права человека на жилище, которое реализуется органами государственной власти или местного самоуправления путем предоставления жилья.

1.2. Кто предоставляет жилые помещения по договорам социального найма?

Исходя из определения выше, это делает собственник жилого помещения, входящего в государственный или муниципальный жилищный фонд, то есть, Российская Федерация, субъект Российской Федерации (например, Республика Карелия) или муниципальное образование (например, Петрозаводский городской округ), действующие через соответствующие органы и распоряжающиеся собственным жилищным фондом. В частности, в Петрозаводске эта услуга осуществляется Администрацией Петрозаводского городского округа в лице отдела учета и распределения жилья управления жилищного хозяйства комитета по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

1.3. Как формируется муниципальный жилой фонд?

Разными способами:

- 1) в виде строительства муниципального жилья;
- 2) в виде покупки жилых помещений у других лиц;
- 3) в виде наследования жилых помещений, в случаях, если в квартире на праве собственности проживал одинокий гражданин, не составивший завещания и не имеющий наследников по закону.

2. Категории граждан, имеющие право получить жилье по договору социального найма

2.1. Любои ли гражданин обладает правом бесплатно получить жилое помещение по договору социального найма?

Нет, поскольку Конституция РФ гарантирует право бесплатного получения жилья только малоимущим гражданам, а также иным категориям граждан, которые указаны в законе. Таким образом, государство в данной сфере обязуется помогать гражданам, которые находятся в трудной жизненной ситуации, а также гражданам, о которых государство решило проявить дополнительную заботу в силу их особенного социального статуса.

2.2. Какие граждане согласно федеральному законодательству имеют право бесплатно получить за счет государства жилое помещение?

В различных федеральных законах указаны нижеследующие категории граждан:

1) члены семей погибших (умерших) инвалидов Великой Отечественной войны и участников Великой Отечественной войны, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, члены семей погибших (умерших) инвалидов боевых действий и ветеранов боевых действий, нуждающиеся в улучшении жилищных условий независимо от их имущественного положения;

2) судьи;

3) сотрудники полиции;

4) сотрудники Следственного комитета, не обеспеченные жилыми помещениями;

5) инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных условий;

6) граждане, получившие или перенесшие лучевую болезнь и другие заболевания, связанные с радиационным воздействием вследствие чернобыльской катастрофы или с работами по ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС;

7) инвалиды вследствие чернобыльской катастрофы из числа:

а) граждан (в том числе временно направленных или командированных), принимавших участие в ликвидации последствий катастрофы в пределах зоны отчуждения или занятых на эксплуатации или других работах на Чернобыльской АЭС;

б) военнослужащих и военнообязанных, призванных на специальные сборы и привлеченных к выполнению работ, связанных с ликвидацией последствий чернобыльской катастрофы, независимо от места дислокации и выполнявшихся работ, а также лиц начальствующего и рядового состава органов внутренних дел, Государственной противопожарной службы, проходивших (проходящих) службу в зоне отчуждения;

в) граждан, эвакуированных из зоны отчуждения и переселенных из зоны отселения либо выехавших в добровольном порядке из указанных зон после принятия решения об эвакуации;

г) граждан, отдавших костный мозг для спасения жизни людей, пострадавших вследствие чернобыльской катастрофы, независимо от времени,

прошедшего с момента трансплантации костного мозга, и времени развития у них в этой связи инвалидности;

8) прокуроры, нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

Работникам, высвобождаемым при ликвидации расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях организаций по добыче (переработке) угля (горючих сланцев), имеющих стаж подземной работы не менее чем десять лет и достигшим пенсионного возраста, предоставляется жилье по новому месту жительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Первоочередное улучшение жилищных условий при предоставлении жилья в домах государственного и муниципального, в том числе ведомственного, жилищного фонда с предоставлением при этом дополнительной жилой площади до 20 кв. м. гарантируется Героям, полным кавалерам ордена Славы

Также федеральный закон гарантирует права детям-сиротам:

В частности, детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа этих детей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам, лицам из числа этих детей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого находится место жительства указанных лиц, в порядке, установленном законодательством этого субъекта Российской Федерации, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Жилые помещения предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия. По заявлению в письменной форме этих детей жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных организациях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

2.3. Что делать, если гражданин, желающий получить жилое помещение по договору социального найма, не принадлежит ни к одной из вышеуказанных категорий? Вправе ли такой гражданин получить жилье бесплатно?

Вправе при **одновременном** соблюдении двух условий:

- 1) он является нуждающимся в улучшении жилищных условий.
- 2) он является малоимущим.

2.4. Как узнать о том, является ли гражданин нуждающимся в улучшении жилищных условий?

Нужно узнать площадь жилого помещения, где он в данный момент проживает, и соотнести ее с учетной нормой площади жилого помещения установленной в конкретном муниципальном образовании. В настоящий момент в законе учетная норма определяется как 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, соответственно, в каждом муниципальном образовании она разная. Например, в городе Петрозаводске учетная норма согласно решению Петрозаводского городского совета от 27.12.2005 года № XXV/XXV-256 «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения в г.Петрозаводске» составляет 10 квадратных метров на одного человека. Следовательно, если площадь жилого помещения, в котором проживает конкретный гражданин, меньше учетной нормы, то он является нуждающимся в улучшении жилищных условий. Если равна или больше, то такой гражданин не может быть признан нуждающимся.

В соответствии с ч.1 ст. 51 ЖК РФ гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются:

- 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) 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 и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

- 3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям (такие требования установлены в Постановлении Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции");

- 4) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма 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 или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается Постановлением Правительства РФ от 16.06.2006 N 378 "Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире".

К таким заболеваниям относятся:

- активные формы туберкулеза с выделением микобактерий туберкулеза
- злокачественные новообразования, сопровождающиеся обильными выделениями
- хронические и затяжные психические расстройства с тяжелыми стойкими или часто обостряющимися болезненными проявлениями
 - эпилепсия с частыми припадками
 - гангрена конечностей
 - гангрена и некроз легкого
 - абсцесс легкого
 - пиодермия гангренозная
 - множественные поражения кожи с обильным отделяемым
 - кишечный свищ
 - уретральный свищ

2.5. Как узнать о том, является ли гражданин малоимущим?

Данный фактор определяется в соответствии с законом субъекта РФ. В частности, в Республике Карелия действует Закон Республики Карелия от 19 декабря 2006 г. №1041-ЗРК «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».

В соответствии с ч.2 ст.3 данного закона гражданин признается малоимущим, если размер потребности его семьи (одиноко проживающего гражданина) в средствах на приобретение жилого помещения превышает возможность накопления семьей недостающих средств на приобретение жилого помещения.

Размер потребности семьи (одиноко проживающего гражданина) в средствах на приобретение жилого помещения определяется как разница между расчетным показателем рыночной стоимости приобретения жилого помещения и размером стоимости налогооблагаемого имущества, находящегося в собственности гражданина и членов его семьи.

Расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилых помещений устанавливается органом местного самоуправления путем определения размера денежных средств, необходимых семье для приобретения на территории муниципального образования жилого помещения по норме не ниже нормы предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

Указанный размер денежных средств определяется по одной из формул:

$$\text{РПРСЖ} = \text{Н} \times \text{Ч} \times \text{СРРЦ} \text{ или } \text{РПРСЖ} = \text{НС} \times \text{СРРЦ}, \text{ где}$$

РПРСЖ - расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилых помещений;

Н - норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма;

Ч - количество членов семьи;

СРРЦ - установленная в данном муниципальном образовании органом местного самоуправления средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, уровень благоустройства которого соответствует средним условиям в данном муниципальном образовании;

НС - норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма для семей разного размера.

Возможность накопления гражданами недостающих средств на приобретение жилого помещения определяется по формуле:

$$\text{ВНС} = \text{ПН} \times (\text{ССДС} - \text{СДПМ}), \text{ где}$$

ВНС - возможность накопления гражданами недостающих средств на приобретение жилого помещения;

ПН - установленный органом местного самоуправления в месяцах период накоплений, который не может быть менее 60 месяцев;

ССДС - среднемесячный совокупный доход семьи, определяемый как результат суммирования среднемесячных доходов, приходящихся на каждого члена семьи, рассчитываемых путем деления суммы полученных каждым членом семьи в течение расчетного периода доходов на число месяцев, в течение которых были получены доходы, а для категорий граждан, указанных в пунктах 2, 3 части 2 статьи 7 настоящего Закона, - на двенадцать месяцев;

СДПМ - среднемесячная двукратная величина прожиточного минимума, определяемая как сумма рассчитанных для каждого члена семьи за расчетный период среднемесячных двукратных величин прожиточного минимума по основным социально-демографическим группам населения.

2.6. Какое имущество учитывается при решении вопроса о признании гражданина малоимущим?

При решении вопроса о признании гражданина малоимущим учитывается имущество, подлежащее налогообложению в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и находящееся в собственности заявителя и членов его семьи.

В составе указанного имущества в том числе учитывается имущество, проданное в течение расчетного периода, за исключением случаев вынужденной продажи (оплата медицинского лечения, лекарств, обучения в образовательных учреждениях начального, среднего или высшего профессионального образования при получении образования

соответствующего уровня впервые), подтвержденной соответствующими документами, предоставляемыми заявителем.

Не учитывается имущество:

1) предоставленные гражданам земельные участки (доли земельных участков) для ведения садоводства или огородничества площадью 1500 и менее квадратных метров на одну;

2) садовые домики, расположенные на предоставленных гражданам для ведения садоводства или огородничества земельных участках, из расчета один садовый домик на одну семью;

3) транспортные средства, полученные (приобретенные) гражданами бесплатно или на льготных условиях через органы социальной защиты населения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) легковые автомобили с мощностью двигателя до 100 лошадиных сил (до 73,55 кВт) включительно и со сроком эксплуатации более 7 лет начиная с года выпуска;

5) легковые автомобили российского производства со сроком эксплуатации более 10 лет, а также иностранного производства со сроком эксплуатации более 15 лет (срок эксплуатации исчисляется, начиная с года выпуска автомобиля);

6) мотоциклы и мотороллеры российского производства со сроком эксплуатации более 7 лет, а также иностранного производства со сроком эксплуатации более 10 лет (срок эксплуатации исчисляется, начиная с года выпуска мотоцикла, мотороллера).

При расчете среднемесячного дохода, приходящегося на каждого члена семьи (одиноко проживающего гражданина), доходы учитываются в следующем порядке:

1) доходы, включая заработную плату, выплаты компенсационного и стимулирующего характера, предусмотренные системой оплаты труда и выплачиваемые по результатам работы за месяц, ежемесячные социальные выплаты учитываются в месяце фактического получения, который приходится на расчетный период;

2) в случаях сезонных, временных и других видов работ, выполняемых по срочным трудовым договорам, исполнения договоров гражданско-правового характера, осуществления предпринимательской и иной, приносящей доход деятельности, сумма доходов делится на количество месяцев, за которые они получены, и учитывается в доходах семьи за те месяцы, которые приходятся на расчетный период;

3) доходы, полученные членом крестьянского (фермерского) хозяйства, учитываются в его доходах или в доходах его семьи исходя из размеров, установленных заключенным в определенном законодательством Российской Федерации порядке соглашением (договором) между членами крестьянского (фермерского) хозяйства об использовании плодов, продукции и доходов, которые получены в результате деятельности этого хозяйства;

4) в случаях сдачи в аренду (наем) недвижимого и иного имущества сумма доходов делится на количество месяцев, за которые они получены, и

учитывается в доходах семьи (одинок проживающего гражданина) за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

При расчете среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, а также при определении среднемесячной двукратной величины прожиточного минимума учитываются следующие члены семьи:

- 1) имевшие доходы в расчетном периоде;
- 2) являющиеся нетрудоспособными иждивенцами, включая несовершеннолетних детей;
- 3) являющиеся трудоспособными, но не имевшие доходов в расчетном периоде и относящиеся к одной из нижеперечисленных категорий:
 - а) состоящие на учете в органах службы занятости;
 - б) неработающие супруги военнослужащих (за исключением военнослужащих, проходящих военную службу по призыву) и иных лиц, проходящих военную службу в федеральных органах исполнительной власти, в период их проживания с супругами в местностях, где они вынуждены не работать или не могут трудоустроиться в связи с отсутствием возможности трудоустройства по специальности (отдаленные гарнизоны и местности, иное) и были признаны в установленном порядке безработными;
 - в) неработающие супруги военнослужащих (за исключением военнослужащих, проходящих военную службу по призыву) и иных лиц, проходящих военную службу в федеральных органах исполнительной власти, в период, когда супруги военнослужащих вынуждены не работать по состоянию здоровья детей, связанному с условиями проживания по месту воинской службы супруга, если по заключению учреждения здравоохранения их дети до достижения возраста восемнадцати лет нуждаются в постороннем уходе;
 - г) матери (или другие родственники), фактически осуществляющие уход за ребенком, находящиеся в отпуске по уходу за ребенком до достижения им трехлетнего возраста;
 - д) граждане до 23 лет, обучающиеся в образовательных учреждениях по очной форме обучения;
 - е) лица, осуществляющие уход за инвалидом I группы или престарелым, нуждающимся в постоянном постороннем уходе по заключению учреждения государственной службы медико-социальной экспертизы или достигшим возраста 80 лет, а также ребенком-инвалидом в возрасте до 18 лет;
 - ж) граждане, имеющие статус безработных после прекращения выплаты им всех видов пособий по безработице и других выплат безработным;
- з) лица, признанные судом безвестно отсутствующими и (или) находящиеся в розыске;
- и) лица, страдающие стойким психическим расстройством и признанные в установленном законом порядке недееспособными, или лица, злоупотребляющие спиртными напитками или наркотическими средствами и ограниченные судом в дееспособности в порядке, установленном законодательством.

3. Порядок постановки на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении

3.1. Куда можно обратиться с заявлением о постановке на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении?

Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется местной администрацией муниципального образования (например, Администрацией Петрозаводского городского округа) на основании заявлений данных граждан, поданных ими в указанный орган по месту своего жительства (в Петрозаводске таким органом, как уже говорилось выше, является отдел учета и распределения жилья управления жилищного хозяйства комитета по вопросам жилищно-коммунального хозяйства Администрации Петрозаводского городского округа) либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным органом, осуществляющим принятие на учет, и многофункциональным центром в установленном федеральным законодательством порядке соглашением о взаимодействии. В случаях и в порядке, которые установлены законодательством, граждане могут подать заявления о принятии на учет не по месту своего жительства. Принятие на указанный учет недееспособных граждан осуществляется на основании заявлений о принятии на учет, поданных их законными представителями.

Все документы предоставляются в копиях с одновременным предоставлением оригинала. Копия документа после проверки ее соответствия оригиналу заверяется лицом, принимающим документы.

Оригинал документа возвращается гражданину.

Заявление гражданина регистрируется в день его подачи в книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в жилых помещениях.

Вопросы подачи заявления регулируются также Законом Республики Карелия от 6 февраля 2006 года № 958-ЗРК «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и некоторых вопросах предоставления жилых помещений по договорам социального найма в Республике Карелия».

3.2. Какие документы необходимо предоставить гражданину с целью признания его малоимущим?

В целях признания его малоимущим гражданин, который является заявителем, представляет в орган местного самоуправления, ведущий учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на имущество, подлежащее налогообложению и находящееся на праве собственности у заявителя и членов его семьи;

2) правоустанавливающие документы заявителя и членов его семьи на земельный участок в случае, если:

а) земельный участок расположен в пределах муниципального образования, на территории которого земельный налог не введен;

б) право собственности на земельный участок возникло до создания на соответствующей территории органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3) документы о стоимости имущества или иные документы, содержащие сведения, которые могут быть использованы при определении стоимости имущества органом местного самоуправления, подаются на имущество, подлежащее налогообложению, находящееся в собственности заявителя и членов его семьи и учитываемое при решении вопроса о признании гражданина малоимущим;

4) документы о размере и видах налогов, уплачиваемых заявителем и членами его семьи в течение расчетного периода, с имущества, подлежащего налогообложению и находящегося на праве собственности у заявителя и членов его семьи;

5) справки о доходах заявителя и членов его семьи за расчетный период с мест их работы, а также иные документы, подтверждающие доходы заявителя и членов его семьи, которые учитываются при решении вопроса о признании гражданина малоимущим;

б) заявление от своего имени с указанием:

а) сведений о доходах заявителя и членов его семьи, которые не могут быть подтверждены документально (за исключением сведений о доходах от трудовой и индивидуальной предпринимательской деятельности); о видах и стоимости отдельных видов имущества, принадлежащего на праве собственности заявителю и членам его семьи и подлежащего налогообложению;

б) сведений о совершенных в течение расчетного периода заявителем и членами его семьи сделок с недвижимым имуществом;

в) согласия на проводимую проверку полноты и достоверности представленных заявителем сведений и документов;

7) заявления от членов семьи заявителя о согласии на проводимую проверку полноты и достоверности представленных заявителем сведений и документов.

При наличии у органа местного самоуправления возможности самостоятельного получения необходимых достоверных сведений и документов, в том числе в электронном виде, данный орган имеет право использовать полученные сведения и документы вместо документов, предоставляемых заявителем. В этом случае предоставление заявителем соответствующих документов не является обязательным.

Образцы заявлений см. в приложениях.

3.3. Существуют ли основания для отказа в постановке на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении?

Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях допускается в случае, если:

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

2) 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, 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;

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

4) не истек пятилетний срок, который начался со дня совершения гражданином намеренных действий в целях приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

В частности, к таким действиям закон относит:

1) изменение порядка пользования жилыми помещениями путем совершения сделок;

2) обмен жилыми помещениями;

3) невыполнение условий договора найма жилого помещения, повлекшее выселение гражданина в судебном порядке;

4) вселение в жилое помещение иных лиц (за исключением случаев, перечисленных далее).

В частности, не являются основанием для отказа в принятии граждан на учет следующие действия, повлекшие ухудшение их жилищных условий:

1) вселение несовершеннолетних детей по месту жительства родителей;

2) вселение по месту жительства гражданина его супруга, нетрудоспособных родителей, иных граждан, признанных в установленном порядке членами семьи;

3) вселение временных жильцов;

4) расторжение договора ренты по инициативе получателя ренты с возвратом ему жилого помещения;

5) признание сделки с жилым помещением недействительной в судебном порядке.

То есть, 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 их отчуждению. Указанные сделки и действия учитываются за пять лет, предшествующих предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма.

3.4. Необходима ли перерегистрация после постановки на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении?

Да, необходима. Один раз в три года, с 1 января по 31 декабря, орган, осуществляющий принятие на учет, проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Орган, осуществляющий принятие на учет, информирует население о проведении перерегистрации граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, через средства массовой информации.

Гражданин, состоящий на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении, обязан в течение срока перерегистрации представить в орган, осуществляющий принятие на учет, сведения, подтверждающие его право состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении.

В случае, если у гражданина за истекший период не произошло изменений в ранее предоставленных сведениях, он оформляет расписку, которой подтверждает неизменность ранее предоставленных им сведений.

В случае, если у гражданина произошли изменения в ранее предоставленных сведениях, он обязан предоставить документы, подтверждающие произошедшие изменения. В этом случае орган, осуществляющий принятие на учет, рассматривает вопрос о сохранении за гражданином права состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении с учетом предоставленных документов.

3.5. В каких случаях гражданин может быть снят с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении?

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 и Санкт-Петербурга;
- 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 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.

3.6. Как долго можно находиться на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении?

Либо до момента предоставления органом местного самоуправления жилого помещения, либо до момента, когда гражданин самостоятельно станет способен улучшить жилищные условия.

3.7. Как формируется очередь из желающих получить жилье?

Это зависит от времени принятия таких граждан на учет.

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;

2) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний.

4. Основания заключения договора социального найма жилого помещения

4.1. В какие сроки оформляется договор социального найма, если подошла очередь соответствующего гражданина на свободное жилое помещение?

Если орган местного самоуправления располагает свободным жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде, то это помещение предоставляется гражданину в порядке очередности.

Решения 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. Такое решение является основанием заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный данным решением.

4.2. Каким критериям должно отвечать жилое помещение, предоставляемое гражданину при заключении договора социального найма?

Жилое помещение должно соответствовать нескольким критериям:

1) Оно должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта).

2) Оно должно быть пригодным для проживания. Критерии пригодности определены в разделе II Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции".

3) В предоставляемом помещении органами местного самоуправления уже должен быть проведен текущий ремонт.

4) Общая площадь на одного человека должна быть не менее нормы предоставления. Данная норма устанавливается в каждом муниципальном образовании самостоятельно. В частности, в Петрозаводске она составляет 15 квадратных метров на человека.

5) Комнату в коммунальной квартире можно предоставить по договору социального найма только при соблюдении условий статьи 59 ЖК РФ, а именно, в первую очередь 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.

5. Образцы документов

Приложение 1

В городскую жилищную комиссию
Администрации Петрозаводского городского округа

от _____
проживающего (ей) по адресу _____

З А Я В Л Е Н И Е

В связи _____
указать причины отсутствия жилой площади или необходимости замены ее, дать краткую характеристику

занимаемой жилой площади, а также указать, имеет ли заявитель и совместно проживающие с ними члены семьи дом (или часть его),
квартиру (или часть ее) на правах личной собственности

Прошу внести на обсуждение городской жилищной комиссии Администрации Петрозаводского городского округа мою просьбу о принятии меня и членов моей семьи на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении.

О себе сообщаю, что я работаю _____

(наименование учреждения, предприятия, организации)

В должности _____

Моя семья состоит из _____ человек:

_____	«_»_____ 2015 г	_____
(фамилия, имя, отчество)		число, подпись заявителя
_____	«_»_____ 2015 г	_____
(фамилия, имя, отчество)		число, подпись члена семьи
_____	«_»_____ 2015 г	_____
(фамилия, имя, отчество)		число, подпись члена семьи
_____	«_»_____ 2015 г	_____
(фамилия, имя, отчество)		число, подпись члена семьи

Я(и вышеуказанные дееспособные члены мой семьи) даю(даем согласие на получение уполномоченным органом по учету любых данных, необходимых для проверки предоставленных мною сведений и восполнения отсутствующей информации, от соответствующих федеральных органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций всех форм собственности, а также на обработку и использование моих(наших) персональных данных.

Я (мы) предупрежден(ы) о последствиях, предусмотренных частью 1 статьи 56 Жилищного кодекса Российской Федерации, наступающих при выявлении в предоставленных документах сведений, не соответствующих действительности, а также об ответственности, предусмотренной статьей 327 Уголовного кодекса Российской Федерации, за подделку документов.

Приложение: на _____ листах.

Подпись лица принявшего документы _____ «_»_____ 2015 г

В городскую жилищную комиссию Администрации Петрозаводского городского округа

от	
дата рождения	место рождения
Паспорт: серия №	кем выдан
адрес регистрации по месту жительства	
Телефон	

З А Я В Л Е Н И Е

Прошу признать меня и членов моей семьи малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма

Сведения о составе семьи:

1. Фамилия, имя, отчество члена семьи	Родственные отношения с заявителем	Адрес регистрации по месту жительства	Отношение к работе, учебе
Паспортные данные	Серия, номер	Дата выдачи	
	Место рождения	Дата рождения	
	Кем выдан		
2. Фамилия, имя, отчество члена семьи	Родственные отношения с заявителем	Адрес регистрации по месту жительства	Отношение к работе, учебе
Паспортные данные	Серия, номер	Дата выдачи	
	Место рождения	Дата рождения	
	Кем выдан		
3. Фамилия, имя, отчество члена семьи	Родственные отношения с заявителем	Адрес регистрации по месту жительства	Отношение к работе, учебе
Паспортные данные	Серия, номер	Дата выдачи	
	Место рождения	Дата рождения	
	Кем выдан		

4. Фамилия, имя, отчество члена семьи	Родственные отношения заявителям	с	Адрес регистрации по месту жительства	Отношение к работе, учебе
Паспортные данные	Серия, номер		Дата выдачи	
	Место рождения		Дата рождения	
	Кем выдан			
5. Фамилия, имя, отчество члена семьи	Родственные отношения заявителям	с	Адрес регистрации по месту жительства	Отношение к работе, учебе
Паспортные данные	Серия, номер		Дата выдачи	
	Место рождения		Дата рождения	
	Кем выдан			
6. Фамилия, имя, отчество члена семьи	Родственные отношения заявителям	с	Адрес регистрации по месту жительства	Отношение к работе, учебе
Паспортные данные	Серия, номер		Дата выдачи	
	Место рождения		Дата рождения	
	Кем выдан			

Сведения о доходе семьи и составе принадлежащего ей имущества прилагаются. Я и члены моей семьи предупреждены об ответственности, предусмотренной законодательством, за предоставление недостоверных сведений. Даю согласие на проведение проверки представленных сведений. С Перечнем видов доходов, а также имущества, учитываемых при отнесении граждан к малоимущим в целях постановки на учет нуждающихся в жилом помещении, ознакомлены.

Дата _____ Подпись заявителя _____

Подписи совершеннолетних членов семьи (с расшифровкой) _____

Паспортные данные (данные свидетельств о рождении) сверены _____
подпись специалиста УЖХ

Сведения о доходе семьи

Сообщаю, что (за предыдущие 12 месяцев) моя семья имела следующий доход:

№ п/п	Виды полученного дохода	Кем получен доход	Сумма дохода (руб., коп.)	Название, номер и дата документа, на основании которого указан доход
1	2	3	4	5
1.	Доходы, полученные в связи с трудовой деятельностью (все виды заработной платы, денежного вознаграждения, содержания) и дополнительного вознаграждения по всем местам работы. Указываются начисленные суммы после вычета налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации.	1.		
		2.		
		3.		
		4.		
		5.		
2.	Денежное довольствие и иные выплаты военнослужащим и приравненным к ним лицам			
Социальные выплаты				
3.	Пенсии			
4.	Стипендии			
5.	Пособие по безработице и другие выплаты безработным			
6.	Ежемесячное пособие на ребенка			
7.	Иные социальные выплаты			
Другие выплаты				
8.	Алименты			
9.	Оплата работ по договорам, заключенным в соответствии с гражданским законодательством			
10.	Доходы от предпринимательской деятельности, в том числе без образования юридического лица			
11.	Доходы по акциям, дивиденды, выплаты по долевым паям и т.п.			

12.	Доходы от сдачи в аренду (наем) недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности			
13.	Проценты по вкладам			
14.	Доходы, полученные от заготовки древесных соков, сбора и реализации (сдачи) дикорастущих плодов, орехов, грибов, ягод, лекарственных и пищевых растений и т.д.			
15.	Доходы охотников-любителей, получаемые от сдачи добытых ими пушнины, мехового или кожевенного сырья или мяса диких животных.			
16.	Другие доходы (указать какие)			
ИТОГО				

Прошу исключить из общей суммы дохода моей семьи выплаченные алименты в сумме _____ руб. _____ коп., удерживаемые по

(основание для удержания алиментов, ф.и.о. лица, в пользу которого производятся удержания)

Иных доходов семья не имеет. Правильность сообщаемых сведений подтверждаю.

Дата _____

Подпись заявителя _____

Подписи совершеннолетних членов семьи _____

СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕ СЕМЬИ**1. Дачи, гаражи, иные строения, помещения и сооружения**

№	Наименование и местонахождение имущества	Стоимость	Документ, подтв. право собственности

2. Земельные участки

№	Местонахождение, площадь	Стоимость	Документ, подтв. право собственности

3. Транспортные средства

№	Наименование имущества	Стоимость	Документ, подтв. право собственности

4. Иное имущество (паенакопления, доли, акции)

№	Наименование имущества	Стоимость	Документ, подтв. право собственности

Другого имущества семья не имеет. Правильность сообщаемых сведений подтверждаю.

Дата _____

Подпись заявителя _____

Подпись совершеннолетних членов семьи _____