РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ПЕРВОМАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.07.2017г. № 38 с.Первомайское

Об утверждении порядка учета наймодателями

заявлений граждан о предоставлении жилых

помещений по договорам найма жилых

помещений жилищного фонда социального

использования на территории Первомайского

сельского поселения.

 В соответствии с федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 217-ФЗ «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования», Областным законом Ростовской области от 07.10.2016 г № 363-ЗС «Об учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма на территории Ростовской области» и в связи с необходимостью принятия муниципальных нормативных правовых актов в целях создания условий для формирования рынка доступного наемного жилья и развития жилищного фонда некоммерческого использования,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить Порядок учета наймодателями заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Первомайского сельского поселения (приложение № 1).

2. Разместить данное Постановление на официальном сайте Администрации Первомайского сельского поселения.

3. Контроль за исполнением Постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Первомайского сельского поселения И. А. Романченко

Приложение № 1

к Постановлению Главы Администрации

 Первомайского сельского поселения

 № 38 от 25.07.2017 г.

Порядок учета наймодателями заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Первомайского сельского поселения

**Глава 1. Порядок ведения органом местного самоуправления**

**учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

**Статья 1.** **Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

1. На учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, (далее – учет) принимаются граждане, признанные органом местного самоуправления, уполномоченным вести учет, (далее – орган местного самоуправления) нуждающимися в жилых помещениях по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Принятие на учет гражданина осуществляется на основании поданного гражданином в орган местного самоуправления по месту жительства или в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, у которого имеется соглашение о взаимодействии с органом местного самоуправления (далее – МФЦ), заявления, подписанного всеми совершеннолетними членами семьи.

Форма заявления устанавливается нормативным правовым актом Правительства Ростовской области.

3. На учет одновременно с заявителем принимаются проживающие совместно с ним и постоянно зарегистрированные по данному адресу члены его семьи, в том числе  временно отсутствующие члены его семьи, за которыми по закону сохраняется право на жилую площадь.

4. К членам семьи гражданина в целях принятия на учет по его заявлению относятся:

1) супруга (супруг);

2) совместно с ним проживающие дети до вступления в брак, за исключением случаев обеспечения жильем вне очереди;

3) совместно с ним проживающие родители;

4) другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях и иные лица, признанные в судебном порядке членами его семьи.

К членам семьи погибшего (умершего) относится также вдова (вдовец) до повторного вступления в брак.

В случаях, когда супруги фактически проживают и зарегистрированы по разным адресам, совместное их принятие на учет допускается при условии, если суммарная общая площадь жилых помещений, занимаемых ими по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности, ниже учетной нормы общей площади жилого помещения на каждого члена семьи.

Для целей принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях члены семьи гражданина, обеспечение жилым помещением которого относится к расходным обязательствам Российской Федерации, определяются в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Принятие на учет недееспособного гражданина осуществляется на основании заявления о принятии на учет, поданного его законными представителями.

6. К заявлению прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и членов его семьи (все страницы);

2) справка о составе семьи по месту регистрации лица, в случае если указанные сведения не находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг;

3) правоустанавливающие документы на занимаемое жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП);

4) копии свидетельств о браке (расторжении брака), о рождении (смерти) членов семьи;

5) выписка из домовой книги или копия финансового лицевого счета, в случае если указанные сведения не находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг;

6) для граждан, страдающих некоторыми формами хронических заболеваний или имеющих право на дополнительную жилую площадь в соответствии с федеральным законодательством, – справки, заключения и иные документы, выдаваемые организациями, входящими в государственную, муниципальную или частную системы здравоохранения, либо документы, выдаваемые федеральными государственными учреждениями медико-социальной экспертизы;

7) при наличии у гражданина права на меры социальной поддержки, установленные федеральным законодательством, – копии удостоверений и документов, подтверждающих данное право.

61. Все копии предоставляются с предъявлением оригиналов документов. Заявитель вправе предоставить без предъявления оригиналов копии необходимых документов, заверенные в установленном порядке.

62. Органом местного самоуправления самостоятельно запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия гражданина на учет, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области, муниципальными правовыми актами, если такие документы не были представлены заявителем по собственной инициативе, в том числе:

1) правоустанавливающие документы на занимаемое жилое помещение, право на которое зарегистрировано в ЕГРП;

2) справка предприятия технической инвентаризации о наличии (отсутствии) жилья, земельного участка и иного недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности и подлежащего налогообложению, на всех членов семьи в муниципальном образовании, в котором подано заявление о принятии на учет, по состоянию на дату подачи заявления и выписка из ЕГРП о наличии (отсутствии) жилья, земельного участка и иного недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности и подлежащего налогообложению, на всех членов семьи на территории Российской Федерации по состоянию на дату подачи заявления;

3) в случае если в течение пятнадцати лет до момента подачи заявления о принятии на учет гражданин и члены его семьи проживали в ином муниципальном образовании, справка предприятия технической инвентаризации и выписка из ЕГРП о наличии (отсутствии) жилья, земельного участка и иного недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности и подлежащего налогообложению, на всех членов семьи в муниципальном образовании, в котором проживала семья, по состоянию на дату подачи заявления.

7. Если гражданин имеет право состоять на учете по нескольким основаниям (как малоимущий гражданин и как относящийся к определенной федеральным или областным законом категории), по своему выбору такой гражданин может быть принят на учет по одному из этих оснований или по всем основаниям в порядке, регламентирующем обеспечение жильем каждой отдельной категории граждан и установленном Правительством Ростовской области.

8. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении представленных им документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим принятие на учет, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам.

9. Заявление с приложенными к нему документами регистрируется в книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет, которая ведется по форме, установленной нормативным правовым актом Правительства Ростовской области.

10. Граждане (в том числе члены семьи), которые с намерением приобретения права состоять на учете совершили действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, 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. При предоставлении гражданам, намеренно ухудшившим свои жилищные условия, 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, за пятнадцать лет, предшествующие предоставлению таким гражданам жилого помещения по договору социального найма.

**Статья 2.** **Ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

1. Орган местного самоуправления ведет учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях по единому списку в порядке очередности принятия на учет.

Граждане, имеющие право на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма, включаются в отдельные списки.

2. Принятые на учет граждане включаются в книгу учета, которая ведется органом местного самоуправления как документ строгой отчетности по форме, установленной нормативным правовым актом Правительства Ростовской области.

3. На каждого гражданина, принятого на учет, заводится учетное дело по форме, утвержденной нормативным правовым актом Правительства Ростовской области.

31. Учетное дело должно содержать следующий перечень документов:

1) документы о заработке гражданина и всех членов семьи;

2) документы из органов (учреждений), осуществляющих оценку недвижимого имущества, подтверждающие сведения о стоимости принадлежащего на праве собственности гражданину и членам его семьи налогооблагаемого недвижимого имущества, если указанные сведения не находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг;

3) справку с места работы (службы) о трудоустройстве либо документ, подтверждающий невозможность осуществления гражданином трудовой деятельности, в случае если указанные сведения не находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг.

4) документы из органов, осуществляющих государственную регистрацию транспортных средств, подтверждающие сведения о категории принадлежащего гражданину и членам его семьи на праве собственности налогооблагаемого движимого имущества;

5) документы, подтверждающие сведения о доходах, помимо заработка, данного гражданина и членов его семьи за 12 месяцев до даты подачи заявления;

6) документы, подтверждающие сведения о стоимости принадлежащего на праве собственности гражданину и членам его семьи налогооблагаемого недвижимого имущества;

7) документы из службы занятости о постановке заявителя на учет в качестве безработного либо документ, подтверждающий невозможность осуществления гражданином трудовой деятельности.

8) все предусмотренные системой оплаты труда выплаты, учитываемые при расчете среднего заработка в соответствии с законодательством Российской Федерации;

9) средний заработок, сохраняемый в случаях, предусмотренных трудовым законодательством;

10) компенсация, выплачиваемая государственным органом или общественным объединением за время исполнения государственных или общественных обязанностей;

11) выходное пособие, выплачиваемое при увольнении, компенсация при выходе в отставку, заработная плата, сохраняемая на период трудоустройства при увольнении в связи с ликвидацией организации, сокращением численности или штата работников;

12) социальные выплаты из бюджетов всех уровней, государственных внебюджетных фондов и других источников, к которым относятся:

а) пенсии, компенсационные выплаты (кроме компенсационных выплат неработающим трудоспособным лицам, осуществляющим уход за нетрудоспособными гражданами) и дополнительное ежемесячное материальное обеспечение пенсионеров;

б) ежемесячное пожизненное содержание судей, вышедших в отставку;

в) стипендии и другие денежные выплаты, назначаемые в соответствии с Федеральным законом «Об образовании в Российской Федерации», а также компенсационные выплаты указанным категориям граждан в период их нахождения в академическом отпуске по медицинским показаниям;

г) пособие по безработице, материальная помощь и иные выплаты безработным гражданам, а также стипендия и материальная помощь, выплачиваемые гражданам в период профессионального обучения и дополнительного профессионального образования по направлению органов службы занятости, выплаты безработным гражданам, принимающим участие в общественных работах, и безработным гражданам, особо нуждающимся в социальной защите, в период их участия во временных работах, а также выплаты несовершеннолетним гражданам в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет в период их участия во временных работах;

д) пособие по временной нетрудоспособности, пособие по беременности и родам, а также единовременное пособие женщинам, вставшим на учет в медицинских организациях в ранние сроки беременности;

е) пособие на ребенка;

ж) ежемесячное пособие на период отпуска по уходу за ребенком до достижения им возраста полутора лет и ежемесячные компенсационные выплаты гражданам, состоящим в трудовых отношениях на условиях трудового договора и находящимся в отпуске по уходу за ребенком до достижения им трехлетнего возраста;

з) ежемесячное пособие супругам военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, 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 и были признаны в установленном порядке безработными, а также в период, когда супруги военнослужащих вынуждены не работать из-за состояния здоровья детей, связанному с условиями проживания по месту воинской службы супруга, если по заключению медицинской организации их дети до достижения возраста восемнадцати лет нуждаются в постороннем уходе;

и) ежемесячная компенсационная выплата неработающим женам лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел Российской Федерации и учреждений уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации в отдаленных гарнизонах и местностях, где отсутствует возможность их трудоустройства;

к) ежемесячные страховые выплаты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;

л) надбавки и доплаты ко всем видам выплат, указанных в настоящем пункте, и иные социальные выплаты, установленные органами государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями.

13) доходы от имущества, принадлежащего на праве собственности семье (отдельным ее членам) или одиноко проживающему гражданину, к которым относятся доходы от реализации и сдачи в аренду (наём) недвижимого имущества (земельных участков, домов, квартир, дач, гаражей), транспортных и иных механических средств, средств переработки и хранения продуктов;

14) другие доходы семьи или одиноко проживающего гражданина, в которые включаются:

а) денежное довольствие военнослужащих (за исключением доходов военнослужащих, проходящих военную службу по призыву в качестве сержантов, старшин, солдат и матросов, а также военнослужащих, обучающихся в военных профессиональных организациях, военных образовательных организациях высшего образования и не заключивших контракт о прохождении военной службы), сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, таможенных органов Российской Федерации и других правоохранительных органов, а также дополнительные выплаты, носящие постоянный характер, и продовольственное обеспечение (денежная компенсация взамен продовольственного пайка), установленные законодательством Российской Федерации;

б) единовременное пособие при увольнении с военной службы, из органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, таможенных органов Российской Федерации, других правоохранительных органов;

в) материальная помощь, оказываемая работодателями своим работникам, в том числе бывшим, уволившимся в связи с выходом на пенсию по инвалидности или по возрасту;

г) оплата работ по договорам, заключаемым в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

д) авторские вознаграждения, получаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации об авторском праве и смежных правах;

е) доходы от занятий предпринимательской деятельностью, включая доходы, полученные в результате деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства;

ж) доходы по акциям и другие доходы от участия в управлении собственностью организации;

з) алименты, получаемые членами семьи гражданина;

и) проценты по банковским вкладам;

к) наследуемые и подаренные денежные средства на сумму, превышающую 1000 (тысячу) рублей;

л) денежные эквиваленты полученных льгот и социальных гарантий, установленных органом государственной власти Российской Федерации, Ростовской области, органами местного самоуправления, организациями;

м) денежные эквиваленты предоставляемых гражданам льгот и мер социальной поддержки по оплате жилого помещения, коммунальных услуг и транспортных услуг, установленных органами государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и организациями, в виде предоставленных гражданам скидок с оплаты (то есть денежные эквиваленты льгот и компенсаций по оплате транспортных услуг, денежные эквиваленты льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг);

н) денежные выплаты, предоставляемые гражданам в качестве мер социальной поддержки (оплата жилого помещения, коммунальных или транспортных услуг) или в виде денежных выплат;

о) ежемесячные денежные средства на содержание лиц, находящихся под опекой или попечительством, опекуну (попечителю) на содержание подопечного, который признан членом семьи;

п) денежные средства из любых источников (за исключением собственных  средств гражданина или членов его семьи), направленные на оплату обучения гражданина или членов его семьи в организациях, осуществляющих образовательную деятельность;

р) доходы охотников-любителей, получаемые от сдачи добытых ими пушнины, мехового или кожевенного сырья или мяса диких животных;

с) суммы предоставленной государственной социальной помощи;

т) суммы ежемесячных денежных выплат и компенсаций различным категориям граждан, определенным в соответствии с федеральным и областным законодательством.

 32. Учетное дело помимо документов, указанных в части 31 статьи 2 настоящего Постановления, должно содержать:

 1) опись документов;

2) решение органа местного самоуправления о признании гражданина и членов его семьи малоимущими;

3) акт обследования жилищных условий;

4) выписку из правового акта органа местного самоуправления о принятии гражданина на учет.

4. Орган местного самоуправления обеспечивает надлежащее оформление и хранение книг учета, списков очередников и учетных дел граждан, нуждающихся в жилых помещениях.

Книги учета и учетные дела граждан, нуждающихся в жилых помещениях, после обеспечения их жилыми помещениями по договорам социального найма подлежат хранению в органах местного самоуправления в течение пятнадцати лет.

5. Ежегодно в период с 1 января по 1 апреля орган местного самоуправления проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете. В ходе перерегистрации органом местного самоуправления подтверждаются факт проживания в данном муниципальном образовании,  состав семьи, документы о регистрации по месту жительства.

В случае изменения обстоятельств, послуживших основанием для принятия на учет (изменения состава семьи, жилищных условий гражданина либо членов его семьи), он (гражданин) обязан в течение месяца со дня возникновения указанных обстоятельств сообщить об этом органу, принявшему его на учет.

Органом местного самоуправления самостоятельно запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения) об изменении обстоятельств, послуживших основанием для принятия гражданина на учет, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области, муниципальными правовыми актами, если такие документы не были представлены гражданином по собственной инициативе.

51. В случае прекращения брачных отношений между гражданами, принятыми на учет в составе одной семьи, или вступления в брак детей, указанных в пункте 2 части 4 статьи 1 настоящего Постановления, и если бывшими членами семьи гражданина не утрачены основания, дающие право на получение жилого помещения по договору социального найма, они исключаются из членов семьи гражданина, принятых на учет в составе одной семьи, и отдельно принимаются на учет той датой, которой они принимались на учет в прежнем составе семьи, за исключением случаев обеспечения жилыми помещениями по договорам социального найма вне очереди.

Правовые акты органа местного самоуправления об исключении из состава семьи бывших членов семьи гражданина, состоящего на учете, и об их отдельном учете принимаются не позднее чем через 30 рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием для принятия таких правовых актов.

52. В случае появления у гражданина, состоящего на учете, новых членов семьи, имеющих право на получение жилого помещения по договору социального найма, принятие их на учет осуществляется в соответствии с требованиями, установленными статьей 1 настоящего Постановления. При этом при наличии заявления, подписанного новыми членами семьи и гражданином, состоящим на учете, о принятии их на учет в составе одной семьи, датой принятия на учет нового члена семьи является дата принятия правового акта органа местного самоуправления о признании новых членов семьи гражданина нуждающимися в жилых помещениях.

Правовые акты органа местного самоуправления о включении новых членов в состав семьи гражданина, состоящего на учете, принимаются не позднее чем через 30 рабочих дней со дня поступления заявлений новых членов о включении их в состав семьи гражданина, состоящего на учете, и согласия гражданина, состоящего на учете.

6. Орган местного самоуправления  вправе раз в три года потребовать от граждан, состоящих на учете, документы, установленные частью 7 статьи 1 настоящего Постановления, для перерегистрации граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

7. Право состоять на учете сохраняется за гражданами до получения ими жилых помещений по договорам социального найма или до выявления оснований, предусмотренных статьей 4 настоящего Постановления, для снятия их с учета.

**Статья 3.** **Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

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

1) не представлены в полном объеме документы, предусмотренные частью 6 статьи 1 и частью 31 статьи 2 настоящего Постановления;

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

3) не истек срок, предусмотренный частью 12 статьи 1 настоящего Постановления.

4) 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 частью 4 статьи 52 Жилищного кодекса Российской Федерации, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие запрашиваемых документа или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

2. Решение об отказе в принятии на учет оформляется правовым актом органа местного самоуправления и должно содержать мотивированные основания такого отказа с обязательной ссылкой на основания, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

3. Решение об отказе в принятии на учет выдается или направляется заказным письмом гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано им в судебном порядке.

**Статья 4.** **Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

1. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях до 1 марта 2005 года, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма. Указанные граждане снимаются с данного учета по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 56 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае утраты ими оснований, которые до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации давали им право на получение жилых помещений по договорам социального найма в порядке, установленном настоящим Постановлением.

Такими основаниями являются:

1) обеспеченность жильем на одного члена семьи 9 и менее квадратных метров жилой площади;

2) проживание в жилом помещении (доме), не отвечающем установленным санитарным и техническим требованиям;

3) проживание в квартирах, занимаемых несколькими нанимателями, имеющими в своем составе лиц, страдающих тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними в одной квартире невозможно;

4) проживание в одной или же в двух и более смежных неизолированных комнатах разведенных супругов, при условии образования новой семьи хотя бы одним из бывших супругов;

5) проживание свыше трех лет в общежитиях, за исключением сезонных и временных работников, лиц, работающих по срочному трудовому договору, а также граждан, поселившихся в связи с обучением;

6) проживание свыше трех лет на условиях поднайма в домах государственного, муниципального и частного жилищного фонда;

7) проживание в служебных жилых помещениях граждан, не имеющих другой жилой площади;

8) проживание в коммунальных квартирах граждан (в том числе временно направленных или командированных), принимавших с момента аварии на Чернобыльской АЭС участие в работах по ликвидации последствий катастрофы в пределах зоны отчуждения, или занятых в этот период на эксплуатации или других работах на Чернобыльской АЭС.

3. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должны быть приняты органом местного самоуправления 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 частями 1, 2 настоящей статьи.

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.

**Статья 5.** **Учетная норма площади жилого помещения**

1. Минимальный размер учетной нормы площади жилого помещения (далее – учетная норма), исходя из которого органом местного самоуправления определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, составляет не менее 9 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного человека.

2. Учетная норма устанавливается органом местного самоуправления. Размер такой нормы не может превышать размер нормы предоставления, установленной данным органом.

**Статья 6.** **Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма**

1. Минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого органом местного самоуправления определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, составляет:

от 25 до 33 квадратных метров общей площади жилого помещения – для одиноко проживающих граждан;

от 34 до 42 квадратных метров общей площади жилого помещения – на семью из двух человек;

от 15 до 18 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи при составе семьи три и более человек.

2. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма муниципального жилищного фонда устанавливается органом местного самоуправления.

3. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма категориям граждан, определенным федеральным или областным законодательством, составляет:

33 квадратных метра общей площади жилого помещения – для одиноко проживающих граждан;

42 квадратных метра общей площади жилого помещения – на семью из 2 человек;

18 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи при составе семьи три и более человек.

4. В исключительных случаях общая площадь предоставляемого жилого помещения может отличаться от установленной нормы предоставления не более чем на 10 процентов, при условии отсутствия подходящего по метражу жилья в связи с проектным решением, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру.

5. Отдельным категориям граждан предоставляется дополнительная общая площадь жилого помещения в размере не более 10 метров общей площади жилого помещения.

Порядок и условия предоставления дополнительной общей площади жилого помещения и перечень категорий граждан, имеющих право на ее получение, устанавливаются федеральным и областным законодательством.

6. 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 пятнадцать лет, предшествующие предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма.

При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, совершившему гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, что привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению, учитывается площадь жилого помещения, находившегося у него в собственности.

**Статья 7.** **Осуществление контроля за ведением учета**

Контроль за ведением учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлением жилых помещений по договорам социального найма категориям граждан, определенным федеральным и областным законодательством, осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Ростовской области в сфере территориального развития, архитектуры и градостроительства.