Проект

подготовлен управлением

учета и распределения жилья

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении порядка предоставления

жилых помещений по договорам найма

жилых помещений жилищного фонда

социального использования

В соответствии со ст. 91.16 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты - Мансийского автономного округа – Югры от 19.12.2014 № 502-п «О некоторых вопросах регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», решением городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке предоставления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте»:

1. Утвердить порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования согласно приложению.

2. Управлению по связям с общественностью и средствами массовой информации опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном портале Администрации города.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Кривцова Н.Н.

Глава города В.Н. Шувалов

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

Приложение

к [постановлению](#sub_0)

Администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Порядок

предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

(далее – порядок)

 Раздел I. Общие положения

 1. Настоящий порядок устанавливает условия, основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

2. Муниципальные жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам Российской Федерации, которые приняты на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, заявления которых о предоставлении таких жилых помещений были учтены Администрацией города в порядке очередности исходя из времени принятия этих граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Вне очереди жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, указанным в части 1 статьи 91.15. Жилищного кодекса Российской Федерации, из числа граждан, указанных в части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования распределяются при их наличии или освобождении.

4. Согласно ст. 91.6 Жилищного кодекса Российской Федерации договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на срок не менее чем один год, но не более чем десять лет. Указанный срок определяется по выбору нанимателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, если иное не установлено частью 3 указанной статьи, частью 2 статьи 91.9 Жилищного кодекса Российской Федерации или в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, подлежит государственной регистрации.

6. Договор найма жилых помещений жилищного фонда социального использования является возмездным договором. Оплата по заключенным договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования начисляется в соответствии с размером платы за найм жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, установленным постановлением Администрации города от 13.02.2017 № 799.

Раздел II. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Граждане, указанные в пункте 2 раздела I настоящего порядка, для принятия решения о предоставлении жилого помещения, подают заявление о предоставлении жилого помещения в управление учета и распределения жилья Администрации города (далее – Наймодатель) (форма заявления утверждена постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 19.12.2014 № 502-п «О некоторых вопросах регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»).

 2. Отказ в принятии заявления о предоставлении жилого помещения допускается в случае, если:

1) отсутствует решение о постановке гражданина на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

2) наймодателем принято решение о прекращении приема заявлений, так как их количество достигло количества жилых помещений, которые могут быть предоставлены наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

3) гражданин, подавший заявление, не может быть отнесен в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации к категориям граждан, которым могут быть предоставлены жилые помещения наймодателем.

3. Отказ в приеме указанного заявления может быть обжалован гражданином в судебном порядке.

4. Наймодатель в течение 20 рабочих дней с даты предоставления гражданином документов, указанных в части 4 статьи 91.15 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляет проверку в отношении данного гражданина:

1) состоит ли он на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и соответствует ли установленным частью 1 статьи 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации условиям;

2) предоставлялись ли ему жилые помещения по договорам найма, социального найма муниципального жилищного фонда.

5. Наниматель жилого помещения с согласия наймодателя и членов своей семьи (в письменной форме), вправе вселить в занимаемое им жилое помещение в наемном доме социального использования своего супруга, своих детей и родителей или с согласия (в письменной форме) указанных членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов своей семьи. Согласие наймодателя и членов семьи нанимателя оформляется в виде дополнительного соглашения к договору.

6. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия остальных членов семьи не требуется.

7. Наймодатель отказывает в выдаче согласия на вселение нанимателем в жилое помещение граждан, не являющихся членами семьи нанимателя, а также совершеннолетних членов семьи нанимателя в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит меньше установленной учетной нормы площади жилого помещения, которая составляет 14,0 кв. метров на одного человека.

Раздел III. Расторжение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

 1. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

2. Наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с согласия постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время вправе расторгнуть этот договор, предупредив в письменной форме об этом наймодателя за три месяца до даты расторжения указанного договора.

3. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случае:

1) неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги более чем шесть раз в течение двенадцати месяцев или наличия у нанимателя задолженности по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги в размере, превышающем три среднемесячных размера такой платы за предшествующие двенадцать месяцев;

2) передачи жилого помещения или его части по договору поднайма, договору безвозмездного пользования;

3) наличия у нанимателя и (или) у постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи других жилых помещений на территории города Сургута, предоставленных им по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору безвозмездного пользования или на основании членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе либо ином специализированном потребительском кооперативе или принадлежащих им на праве собственности, если размер общей площади таких жилых помещений в расчете на указанных нанимателя и членов его семьи превышает норму предоставления, за исключением случая, указанного в [части 2 статьи 91.9](#sub_9192) настоящего Кодекса;

4) указанном в [пункте 2](#sub_83042), или [пункте 3](#sub_83043), или [пункте 4 части 4 статьи 83](#sub_83044) Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

5. Если в течение срока действия договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования наниматель перестал соответствовать условиям, установленным [частью 1 статьи 91.3](#sub_9131) или в соответствии с [пунктом 1 части 3 статьи 91.17](#sub_911731) Жилищного кодекса Российской Федерации, это изменение не является основанием для досрочного расторжения данного договора, за исключением случая, указанного в под[пункте 3 пункта 3](#sub_911303) раздела III настоящего порядка.

Испол. Катерли Ю.В.

52-57-07