

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ (РОССИЯ)

РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)

МИРНИНСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ПОСЕЛОК АЙХАЛ»

АЙХАЛЬСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ

ЛШ СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ

26 сентября 2016 года

Ш-№ 53-7

Об утверждении Положения о найме жилых помещений жилищного фонда социального использования муниципального жилищного фонда муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)

Заслушав и обсудив главного специалиста по жилищным вопросам администрации МО «Поселок Айхал» Л.Н. Андросовой, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом МО «Поселок Айхал», **Айхальский поселковый Совет решил:**

1. Утвердить Положение о найме жилых помещений жилищного фонда социального использования муниципального жилищного фонда муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) согласно приложению.
2. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).
3. Опубликовать (обнародовать) настоящее Решение в местной информационной газете «Новости Айхала» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Поселок Айхал» (мо-айхал.рф).
4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на Главу поселка.

**Председатель
Айхальского поселкового Совета**

С.А. Домброван

**Положение о найме жилых помещений
жилищного фонда социального использования муниципального жилищного фонда
муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха
(Якутия)**

Настоящее Положение принято в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом МО «Поселок Айхал».

Настоящее Положение устанавливает порядок и иные условия предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования муниципального жилищного фонда муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

**I. Предмет договора найма жилого помещения
жилищного фонда социального использования**

1.1. Предметом договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть жилое помещение в наемном доме социального использования, за исключением комнат (части квартиры), или жилой дом, являющийся наемным домом социального использования.

**II. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного
фонда социального использования муниципального жилищного фонда
муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха
(Якутия)**

2.1. Жилые помещения могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования муниципального жилищного фонда муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) гражданам, признанным по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях, и гражданам, признанным по основаниям, установленным другим федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом Республики Саха (Якутия), нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в случае, если:

1) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, которые определяются в порядке, установленном законом Республики Саха (Якутия), не превышают максимальный размер, устанавливаемый в соответствии с частью 2 статьи 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в установленном законом Республики Саха (Якутия) порядке.

2.2. Указанный в пп. 1 п. 2.1 максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества устанавливается распоряжением Администрации МО «Поселок Айхал» в порядке,

установленном законом Республики Саха (Якутия), и не может превышать размер, позволяющий такому гражданину и таким членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

2.3. Жилые помещения не предоставляются по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования иностранным гражданам, лицам без гражданства.

2.4. Гражданам, принятым на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и состоящим на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в порядке очередности предоставляются свободные жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования муниципального жилищного фонда муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в порядке и на условиях, установленных разделом III.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Вне очереди жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, принятым на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и состоящим на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, из числа граждан, указанных в части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.5. Жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования муниципального жилищного фонда предоставляются гражданам в размере общей площади жилого помещения, в расчете на одного человека, установленном на территории Муниципального образования «Поселок Айхал», с учетом положений статьи 91.15 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Если в заявлении гражданина, принятого на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, указано, что он согласен на предоставление жилого помещения общей площадью менее установленного размера общей площади жилого помещения, в том числе менее нормы предоставления, размер общей площади предоставляемого жилого помещения может быть менее установленного размера, в том числе менее нормы предоставления, но не менее учетной нормы.

III. Условия предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования муниципального жилищного фонда

3.1. Перед предоставлением жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования муниципального жилищного фонда граждане должны вновь представить в жилищный отдел Администрации «Поселок Айхал» документы, установленные нормативным правовым актом Республики Саха (Якутия), необходимые для принятия гражданина на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, а также заключить предварительный договор с участием всех совершеннолетних членов семьи об освобождении в установленный срок ранее занимаемого жилого помещения по договору найма, социального найма в муниципальном жилищном фонде.

При отказе освободить и сдать ранее занимаемое жилое помещение по договору найма, социального найма предоставление жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования для данного гражданина откладывается до нового предоставления жилых помещений из муниципального жилищного фонда. В этих случаях решение о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования подлежит отмене, а предварительный договор - расторжению.

3.2. При согласии гражданина ему может быть предоставлено жилое помещение по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования дополнительно к имеющемуся, но в пределах площади жилого помещения, не достигающей до установленного п. 2.5 размера общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования муниципального жилищного фонда.

3.3. В случаях, если гражданин или (и) члены его семьи, состоящие на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, ухудшили свои жилищные условия путем продажи, дарения или отчуждения иным способом жилого помещения, принадлежащего им на праве частной собственности, в течение пяти лет, предшествующих предоставлению им жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, жилое помещение предоставляется данному гражданину и членам его семьи в установленном п. 2.5 размере по истечении пяти лет с момента ухудшения своих жилищных условий.

IV. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

4.1. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, ведется в соответствии с нормативным правовым актом Республики Саха (Якутия).

V. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

5.1. По договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования Администрация МО «Поселок Айхал» обязуется передать другой стороне - гражданину, указанному п. 2.1, (нанимателю), жилое помещение, предусмотренное в статье 91.5 Жилищного кодекса Российской Федерации, во владение и пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.2. В договоре найма жилого помещения жилищного фонда социального использования указывается срок действия этого договора, размер платы за наем жилого помещения, порядок его изменения и условия заключения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок по истечении срока действия ранее заключенного договора.

5.3. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается в письменной форме, утвержденной Правительством Российской Федерации.

VI. Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

6.1. Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и договором найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

VII. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

7.1. Стороны договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования имеют права и обязанности, предусмотренные частью 2 статьи 61, статьей 65, пунктами 1, 3 и 5 части 1, частью 2, пунктами 1 - 3, 5 и 6 части 3, частью 4 статьи 67, статьями 70, 71 и 80 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также несут ответственность, предусмотренную статьями 66 и 68 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.2. Передача нанимателем по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования такого жилого помещения или его части в поднаем либо по договору безвозмездного пользования и обмен такого жилого помещения не допускаются.

VIII. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

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

8.2. 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.

8.3. 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, 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 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) указанном в пункте 2 или пункте 3, или пункте 4 части 4 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

8.5. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования считается расторгнутым со дня выезда.

IX. Выселение граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

9.1. При расторжении договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда без предоставления другого жилого помещения.

X. Учет заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в наемном доме или являющихся наемными домами социального использования жилых домов, находящихся в собственности Муниципального образования «Поселок Айхал»

10.1. Учет заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в наемном доме или являющихся наемными домами социального использования жилых домов, находящихся в собственности муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

10.2. Учет заявлений граждан осуществляется в порядке очередности, исходя из времени постановки граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, с учетом положений, предусмотренных статьей 91.14 Жилищного кодекса Российской Федерации.

XI. Плата за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

11.1. Плата за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования из жилищного фонда муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

Подлежит зачислению в бюджет Муниципального образования «Поселок Айхал».

11.2. Размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования из жилищного фонда муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) устанавливается распоряжением администрации с учетом требований, определенных статьей 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

XII. Заключительные положения

12.1. Настоящее положение вступает в силу со дня его официального опубликования.