**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

 

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«СВЕРДЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 2017 года № \_\_\_ городской поселок имени Свердлова

|  |
| --- |
| **О предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области** |

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании закона Ленинградской области от 13 ноября 2015 года № 116-оз «О предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Ленинградской области», руководствуясь Уставом муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, совет депутатов муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее также – совет депутатов) **РЕШИЛ:**

1. Установить, что:

1.1. Администрация муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее также – администрация):

ведет учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

принимает решения о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее также – муниципальное образование) по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

выступает наймодателем по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования муниципального образования, в том числе управляет наемными домами социального использования, все помещения в которых находятся в муниципальном жилищном фонде муниципального образования;

определяет доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

устанавливает максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

принимает решения об установлении и изменении цели использования здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, собственником которого или всех помещений в котором является муниципальное образование, а также о прекращении использования здания в качестве наемного дома, если иное не установлено Жилищным кодексом Российской Федерации;

осуществляет учет наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных в соответствии с земельным законодательством для строительства таких домов;

устанавливает правила согласования порядка учета наймодателями, указанными в пункте 3 части 5 статьи 91.14 Жилищного кодекса Российской Федерации, заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

согласовывает порядок учета наймодателями, указанными в пункте 2 части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

согласовывает размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования наймодателям, указанным в пункте 2 части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации;

осуществляет контроль за соблюдением наймодателями жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования обязательных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

2. Администрации утвердить:

правила согласования порядка учета наймодателями, указанными в пункте 3 части 5 статьи 91.14 Жилищного кодекса Российской Федерации, заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

порядок осуществления контроля за соблюдением наймодателями жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования обязательных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

3. Утвердить:

3.1. [Порядок](#P88) учета заявлений граждан о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования согласно приложению № 1 к настоящему решению.

3.2. [Требования](#P115) к порядку, форме и срокам информирования граждан, принятых на учет граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (в том числе к перечню сведений, периодичности, форме и месту их предоставления, периодичности, форме и месту размещения информации), согласно приложению № 2 к настоящему решению.

3.3. Максимальный размер дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ним членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества согласно приложению № 3 к настоящему решению.

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Всеволожские вести» (приложение «Невский берег») и размещению на официальном представительстве муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.sverdlovo-adm.ru](http://www.sverdlovo-adm.ru/).

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию совета депутатов по **социальным вопросам, торговле и бытовому обслуживанию**.

**Глава МО «Свердловское городское поселение» М.М. Кузнецова**

Приложение № 1

к решению совета депутатов МО

«Свердловское городское поселение»

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

[**Порядок**](#P88) **учета заявлений граждан о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. Учет заявлений граждан о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее также – муниципальное образование) по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования ведется сектором по жилищным вопросам и военно-учетного стола администрации муниципального образования (далее – орган учета).

 2. Заявления граждан о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее - заявления) подаются в канцелярию администрации муниципального образования либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг с последующим направлением заявления в орган учета.

 С заявлением о принятии на учет должны быть представлены документы, подтверждающие соответствие граждан условиям, установленным статьей 1 закона Ленинградской области от 13 ноября 2015 года № 116-оз «О предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Ленинградской области», кроме документов, получаемых по межведомственным запросам органом учета.

 Форма заявления о принятии на учет и перечень документов, подтверждающих соответствие граждан условиям, установленным статьей 1 закона Ленинградской области от 13 ноября 2015 года № 116-оз «О предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Ленинградской области», утверждаются Правительством Ленинградской области.

 3. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении указанных в части 2 настоящего Порядка документов с указанием их перечня и даты их получения органом учета, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам.

 В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром.

 4. Заявление о принятии на учет регистрируется в книге регистрации заявлений о принятии на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее - книга регистрации заявлений о принятии на учет).

 Форма и требования к порядку ведения книги регистрации заявлений о принятии на учет устанавливаются Правительством Ленинградской области.

 5. Заявление о принятии на учет рассматривается общественной комиссией по жилищным вопросам при администрации муниципального образования в соответствии с Положением, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования.

 Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет принимается по результатам рассмотрения общественной комиссией по жилищным вопросам при администрации муниципального образования заявления о принятии на учет и иных представленных или полученных по межведомственным запросам документов не позднее чем через 30 рабочих дней со дня представления такого заявления в администрацию муниципального образования.

 Решение о принятии на учет либо об отказе в принятии на учет подготавливается органом учета и оформляется соответствующим постановлением администрации муниципального образования, выдается или направляется гражданину, подавшему соответствующее заявление на учет, не позднее трех рабочих дней со дня принятия соответствующего решения. Решением об отказе в принятии на учет может быть обжаловано в судебном порядке.

 Отказ в принятии на учет заявления допускается по основаниям, указанным статьей 54 Жилищного кодекса Российской Федерации.

 6. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, ведется органом учета, по списку учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее - список учета), из которого одновременно в отдельные списки учета включаются граждане, имеющие право на предоставление жилых помещений вне очереди в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

 Включение граждан в списки учета производится органом учета на основании решения о принятии на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования 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.

 Списки учета ведутся в единой книге учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее - книга учета).

 Форма и требования к порядку ведения книги учета устанавливаются Правительством Ленинградской области.

 Списки учета ежегодно не позднее 10 мая подлежат официальному опубликованию в приложении «Невский берег» к газете «Всеволожские вести».

 7. На каждого гражданина, принятого на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, а также членов его семьи органом учета заводится учетное дело, которое содержит заявление о принятии на учет и документы, подтверждающие соответствие указанных граждан условиям, установленным частью 1 статьи 1 закона Ленинградской области от 13 ноября 2015 года № 116-оз «О предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Ленинградской области».

 8. Для снятия граждан с учета нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования применяются основания, предусмотренные статьей 56 Жилищного кодекса Российской Федерации для снятия граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма.

 9. Вопросы, связанные с учетом заявлений граждан о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, не урегулированные настоящим Порядком, разрешаются в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, закона Ленинградской области от 13 ноября 2015 года № 116-оз «О предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Ленинградской области».

Приложение № 2

к решению совета депутатов МО

«Свердловское городское поселение»

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Требования к порядку, форме и срокам информирования граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (в том числе к перечню сведений, периодичности, форме и месту их предоставления, периодичности, форме и месту размещения информации)**

1. Наймодатель размещает на официальном сайте муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сведения о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, адресах этих жилых помещений, этажах, на которых они находятся, общей площади каждого жилого помещения и количестве комнат в нем (далее - Сведения):

1.1. В первый раз - в течение 30 дней со дня учета в Реестре наемных домов социального использования:

земельного участка, предоставленного или предназначенного в соответствии с земельным законодательством для строительства наемного дома социального использования;

наемного дома социального использования.

1.2. В последующем - не позднее 20 рабочих дней, следующих за днем изменения Сведений.

2. В случае обращения гражданина, принятого на учет граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, о получении Сведений наймодатель обязан:

2.1. При письменном обращении, в том числе обращении в электронной форме, - направить ответ в письменной форме в порядке и сроки, указанные в [пункте 4](#P135) настоящих Требований.

2.2. При устном обращении в помещении наймодателя, предназначенном для приема заявлений граждан о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, - дать ответ в течение 15 минут после обращения.

2.3. При устном обращении по телефону - дать ответ в течение 15 минут после обращения.

3. Письменное обращение, поступившее в адрес наймодателя, подлежит регистрации в день его поступления с присвоением ему регистрационного номера.

4. Ответ на письменное обращение направляется заявителю в течение 10 рабочих дней со дня его регистрации посредством направления ответа в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении, либо передачи лично гражданину по месту нахождения наймодателя, либо направления в форме электронного документа по адресу электронной почты в случае указания такого адреса в обращении. Ответ на обращение в электронной форме направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении. Ответ на обращение должен содержать запрашиваемые Сведения в объеме, указанном в [пункте 1](#P125) настоящих Требований, должность и фамилию сотрудника наймодателя, направляющего Сведения.

5. В случае если в письменном обращении не указаны фамилия гражданина, направившего обращение, почтовый адрес или адрес электронной почты, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается.

Приложение № 3

к решению совета депутатов МО

«Свердловское городское поселение»

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Максимальный размер дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ним членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества**

1. Максимальный размер дохода гражданин и постоянно проживающих с ним членов его семьи в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования определяется по формуле:

D = 4 x R,

где:

D - максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих с ним членов его семьи, установленного в муниципальном образовании в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (в руб.);

R – размер среднедушевого дохода семьи (одиноко проживающего гражданина), установленного в муниципальном образовании в целях признания граждан малоимущими и оказания им государственной социальной помощи (в руб.).

2. Максимальный размер стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих с ним членов его семьи в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования определяется по формуле:

Q = S x K x Р,

где:

S – норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, соответствующая:

33 кв. м - для одиноко проживающих граждан;

42 кв. м. – для состава семьи, состоящей из двух человек;

18 кв. м - для каждого члена семьи, состоящей из двух и более человек;

К – количество совместно проживающих членов семьи гражданина;

Р – показатель среднерыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленного в муниципальном образовании (в руб.).