



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД НОВОДВИНСК»

ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПЯТОГО СОЗЫВА

ЧЕТЫРНАДЦАТАЯ СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ

от 18.12.2014

№ 76

**О внесении изменений и дополнений
в Положение о правовом регулировании в области жилищных
отношений на территории муниципального образования «Город Новодвинск»,
утверждённое решением 8-й сессии Городского Совета депутатов
муниципального образования «Город Новодвинск»
четвёртого созыва от 18.12.2009 № 23**

В целях совершенствования ранее установленного муниципального правового регулирования и приведения его в соответствие с нормативными правовыми актами, имеющими большую юридическую силу, руководствуясь статьёй 18 Устава муниципального образования «Город Новодвинск», принятого решением 12-й сессии Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» третьего созыва от 22.02.2006 № 49,

Городской Совет РЕШАЕТ:

1. Внести в Положение о правовом регулировании в области жилищных отношений на территории муниципального образования «Город Новодвинск», утверждённое решением 8-й сессии Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» четвёртого созыва от 18.12.2009 № 23 (с изм. от 30.06.2010 № 41, от 12.10.2011 № 76, от 24.01.2012 № 110, от 21.02.2013 № 186, от 12.12.2013 № 21), следующие изменения и дополнения:

1) часть 2 статьи 1 дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1) признание граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и принятие граждан на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;»;

2) в пункте 3 части 3 статьи 2 слова «по договорам социального найма или

договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда» заменить словами «из состава муниципального жилищного фонда социального использования или муниципального специализированного жилищного фонда»;

3) в статье 3:

а) в части 1:

- дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1) установление максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;»;

- в пункте 4 слово «специализированного» исключить;

- в пункте 5 слова «, в части, не урегулированной настоящим Положением» исключить, знак «.» заменить знаком «,»;

- дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральными законами, Уставом Архангельской области, законами Архангельской области и Уставом муниципального образования «Город Новодвинск.»»;

б) в части 3:

- пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) признание граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма и ведение учёта граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;»;

- дополнить пунктами 4.1, 4.2, 4.3 следующего содержания:

«4.1) признание граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и ведение учёта граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

4.2) согласование порядка учёта наймодателями заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда социального использования;

4.3) ведение муниципального реестра наёмных домов социального использования;»;

- в пункте 9 слова «представление интересов» заменить словами «осуществление полномочий»;

- в пункте 11 слова «по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонд» заменить словами «из состава муниципального жилищного фонда социального использования или муниципального специализированного жилищного фонда»;

4) пункт 1 части 2 статьи 4 дополнить словами «, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений муниципального жилищного фонда»;

5) статью 6 дополнить частями 3, 4 следующего содержания:

«3. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или

однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ним в жилом помещении невозможно.

4. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма в соответствии с нормой предоставления жилого помещения, установленной настоящей статьёй, осуществляется с соблюдением установленных Жилищным кодексом Российской Федерации требований к учёту законных интересов граждан при предоставлении им жилых помещений жилищного фонда социального использования.»;

б) дополнить главой 3.1 следующего содержания:

**«ГЛАВА 3.1. ПРИЗНАНИЕ ГРАЖДАН НУЖДАЮЩИМИСЯ
В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ
НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ПРИНЯТИЕ НА УЧЁТ
ГРАЖДАН НУЖДАЮЩИХСЯ В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Статья 15.2. Общие условия признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Жилые помещения могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования 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 Архангельской области или нормативным правовым актом Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск», 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 Архангельской области, не превышают максимальный размер дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в установленном законом Архангельской области порядке.

2. Жилые помещения не предоставляются по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

3. Признание граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется администрацией муниципального образования «Город Новодвинск».

Статья 15.3. Определение дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Определение дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» в порядке, установленном законом Архангельской области, на основании заявления и документов, указанных в части 2 статьи 15.4 настоящего Положения.

2. В случае, если иное не предусмотрено законом Архангельской области, устанавливающим порядок определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, для целей применения настоящей статьи:

1) максимальный размер дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования признается равным двукратной величине порогового значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя (дохода одиноко проживающего гражданина-заявителя), определяемого по правилам, установленным статьёй 5.1 настоящего Положения;

2) максимальный размер стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования признаётся равным двукратной величине порогового значения стоимости имущества, находящегося в собственности гражданина-заявителя и членов его семьи (одиноко проживающего гражданина-заявителя) и подлежащего налогообложению, определяемого по правилам, установленным статьёй 5.1 настоящего Положения.

3. Определяемый в соответствии с настоящей статьёй размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества не может превышать размер, позволяющий такому гражданину и таким членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счёт собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования.

Статья 15.4. Принятие граждан на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, осуществляется администрацией муниципального образования «Город Новодвинск».

2. Принятие граждан на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется на основании представленных данными гражданами заявлений о принятии на учёт и необходимых документов, подтверждающих соответствие таких граждан условиям, указанным в части 1 статьи 15.2 настоящего Положения, при непосредственном обращении в администрацию муниципального образования «Город Новодвинск» или через многофункциональный центр, уполномоченный на организацию предоставления муниципальных услуг на основании соглашения о взаимодействии, заключённого между администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» и таким многофункциональным центром.

Принятие на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования недееспособных граждан осуществляется на основании заявлений о принятии на учёт, поданных законными представителями недееспособных граждан.

Регистрация и рассмотрение заявлений, указанных в абзацах первом и втором настоящей части, осуществляется по правилам, которыми определены порядок регистрации и рассмотрения заявлений о предоставлении муниципальной услуги по принятию на учёт граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, с учётом особенностей, установленных настоящей статьёй, и с соблюдением требований Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3. Принятие граждан на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется в порядке очередности исходя из времени подачи заявлений о принятии на учёт и документов, указанных в части 2 настоящей статьи. Временем принятия на этот учёт граждан считается время подачи указанных заявлений и документов, а временем принятия на этот учёт граждан, принятых на учёт до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, - время принятия указанных граждан на учёт в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.

4. Порядок учёта граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в том числе порядок принятия на этот учёт, отказа в принятии на него, снятия с него, устанавливается нормативным правовым актом органа государственной власти Архангельской области.

Статья 15.5. Учёт наймодателями заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Граждане, принятые на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, могут подать по своему выбору заявление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее в настоящей статье - заявление) одному наймодателю таких жилых помещений, в том числе в строящемся наёмном доме социального использования на территории муниципального образования «Город Новодвинск», с учётом условия, что предоставление жилых помещений осуществляется гражданам, относящимся к одной категории или нескольким

категориям граждан из числа граждан, указанных в части 1 статьи 15.2 настоящего Положения.

Регистрация и рассмотрение наймодателем заявлений, указанных в абзаце первом настоящей части, осуществляется по правилам, которыми определены порядок регистрации и рассмотрения заявлений о предоставлении муниципальной услуги по предоставлению жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, с учётом особенностей, установленных настоящей статьёй, и с соблюдением требований Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

2. Наймодатель ведёт учёт поданных гражданами заявлений в порядке очередности, исходя из времени постановки граждан на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

3. Наймодатель вправе прекратить приём заявлений, если их количество достигло количества жилых помещений, которые могут быть предоставлены наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

4. Основанием для отказа гражданину в приёме у него заявления является отсутствие решения о постановке гражданина на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или несоответствие гражданина установленным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации категориям граждан, которым могут быть предоставлены жилые помещения наймодателем, либо решение наймодателя, принятое в соответствии с частью 3 настоящей статьи. Отказ в приёме заявления по иным основаниям не допускается. Отказ в приёме указанного заявления может быть обжалован гражданином в судебном порядке.

5. Порядок учёта наймодателями заявлений в соответствии с частями 1-4 настоящей статьи, применяется к отношениям по предоставлению жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования.

К отношениям по предоставлению жилых помещений по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда социального использования применяется порядок учёта заявлений, который устанавливается наймодателем, действующим от имени собственника частного жилищного фонда социального использования, по согласованию с администрацией муниципального образования «Город Новодвинск».

6. Для согласования указанного в абзаце втором части 5 настоящей статьи порядка учёта заявлений наймодатель, действующий от имени собственника частного жилищного фонда социального использования, обращается в администрацию муниципального образования «Город Новодвинск» с заявлением о согласовании соответствующего порядка. К заявлению должен быть приложен текст порядка учёта заявлений наймодателем, заверенный соответствующим наймодателем, в двух экземплярах.

Заявление наймодателя рассматривается в администрации муниципального образования «Город Новодвинск» с соблюдением порядка и сроков, предусмотренных Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Основанием для отказа в согласовании порядка учёта заявлений наймодателем является нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации. Отказ в согласовании данного порядка может быть обжалован наймодателем в судебном порядке.

7. В случае согласования порядка учёта заявлений наймодателем в соответствии с частью 6 настоящей статьи один из ранее предоставленных в администрацию муниципального образования «Город Новодвинск» экземпляров такого порядка с отметкой о согласовании возвращается соответствующему наймодателю.

8. Порядок учёта заявлений наймодателем, согласованный администрацией муниципального образования «Город Новодвинск», размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте соответствующего наймодателя.

Статья 15.6. Информирование граждан, принятых на учёт 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

1. Наймодатель обеспечивает условия для беспрепятственного получения гражданами, принятыми на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, объективной и актуальной информации о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

2. Информация, указанная в части 1 настоящей статьи, может предоставляться в устной форме и в виде документированной информации, в том числе в виде электронного документа, а также размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте наймодателя.

В устной форме информация предоставляется при обращении гражданина к уполномоченному представителю наймодателя на личном приёме.

В документированном виде информация предоставляется в виде ответа на запрос гражданина.

3. В запросе гражданина о предоставлении информации о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, указываются почтовый адрес, номер телефона и (или) факса либо адрес электронной почты для направления ответа на запрос или уточнения содержания запроса, а также фамилия, имя и отчество гражданина, запрашивающего соответствующую информацию.

4. Запрос, составленный в письменной форме, о предоставлении информации, указанной в части 1 настоящей статьи, подлежит регистрации в течение трёх дней со дня его поступления наймодателю. Запрос, составленный в устной форме, подлежит регистрации в день его поступления с указанием даты и времени поступления.

5. Запрос о предоставлении информации, указанной в части 1 настоящей статьи, подлежит рассмотрению в 30-дневный срок со дня его регистрации, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. В случае, если предоставление запрашиваемой информации невозможно в указанный срок, в течение семи дней со дня регистрации запроса гражданин, направивший запрос, уведомляется об отсрочке ответа на запрос с указанием её причины и срока предоставления запрашиваемой информации, который не может превышать 15 дней сверх установленного настоящей частью срока для ответа на запрос.

6. Требования настоящей статьи к запросу в письменной форме и ответу на него применяются к запросу, поступившему наймодателю посредством информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет».

7. В ответе на запрос о предоставлении информации, указанной в части 1 настоящей статьи, наймода́тель сообщает гражданину, направившему запрос, следующие сведения:

1) количество жилых помещений, которые могут быть предоставлены соответствующим наймода́телем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, их характеристики и расположение, а также категории граждан, которым могут быть предоставлены данные жилые помещения;

2) дата и номер решения, акта или договора, устанавливающих в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации цель использования здания, в котором находятся соответствующие жилые помещения, в качестве наёмного дома социального использования;

3) дата и номер записи в муниципальном реестре наёмных домов социального использования относительно наёмного дома социального использования, в котором находятся соответствующие жилые помещения.

8. При запросе информации, указанной в части 1 настоящей статьи, опубликованной в средствах массовой информации либо размещённой в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в ответе на запрос наймода́тель может ограничиться указанием названия, даты выхода и номера средства массовой информации, в котором опубликована запрашиваемая информация, и (или) электронного адреса сайта, на котором размещена запрашиваемая информация.

9. Ответ на запрос о предоставлении информации, указанной в части 1 настоящей статьи, выдаётся гражданину, направившему запрос, или его представителю ответственным сотрудником наймода́теля либо высылается такому гражданину с его согласия заказным почтовым отправлением.

О времени и месте выдачи ответа на запрос гражданин уведомляется телефонограммой, по факсимильной связи, электронной почтой либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование соответствующего сообщения и его вручение адресату.

Статья 15.7. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, которые приняты на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, заявления которых о предоставлении таких жилых помещений были учтены наймода́телем в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и статьёй 15.5 настоящего Положения и которые соответствуют при заключении указанных договоров установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, частью 1 статьи 15.2, частью 1 статьи 15.5 настоящего Положения условиям, в порядке очерёдности исходя из времени принятия этих граждан на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, если иное не установлено частью 2 настоящей статьи.

2. Вне очереди жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, указанным в части 1 настоящей статьи, из числа граждан, которым в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации жилые помещения по договорам социального найма

могут предоставляться вне очереди.

3. Размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, в расчёте на одного человека устанавливается равным норме предоставления жилого помещения, предусмотренной статьёй 6 настоящего Положения, с соблюдением установленных Жилищным кодексом Российской Федерации требований к учёту законных интересов граждан при предоставлении им жилых помещений жилищного фонда социального использования. Если в заявлении гражданина, принятого на учёт 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 учётной нормы, предусмотренной статьёй 7 настоящего Положения.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава муниципального образования
«Город Новодвинск»



В.И. Белоглазов

Председатель Городского Совета депутатов
муниципального образования
«Город Новодвинск» пятого созыва



А.В. Королев