

**Положение
о реализации муниципальным образованием «Городской округ Истра Московской области»
отдельных полномочий органов местного самоуправления в области жилищных отношений**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст.40 Конституции Российской Федерации, ст. 215, 671-688 Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Московской области, нормативными распорядительными актами городского округа Истра Московской области в целях регламентации учета муниципального жилищного фонда и обеспечения реализации муниципальным образованием «Городской округ Истра Московской области» полномочий по учету граждан и предоставлению им в установленном порядке по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования.

2. Учет муниципального жилищного фонда

2.1. Общий порядок формирования, управления и распоряжения муниципальной собственностью установлен «Положением о формировании, управлении и распоряжении муниципальной собственностью муниципального образования «Истринский муниципальный район Московской области», утвержденным решением Совета депутатов Истринского муниципального района от 07.12.2010 № 6/10.

2.2. В соответствии с полномочиями:

2.2.1. Комитет по управлению имуществом городского округа Истра Московской области осуществляет организацию работы:

- по приему-передаче объектов жилищного фонда в муниципальную собственность;
- регистрации права на недвижимое имущество жилого назначения;
- хранение документов, подтверждающих право муниципальной собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда;
- организацию учета и ведение реестра муниципального жилищного фонда;
- организацию и проведение технической инвентаризации и оценки стоимости муниципального жилищного фонда.

2.2.2. Администрация городского округа Истра Московской области осуществляет полномочия собственника по предоставлению жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Уполномоченным органом администрации городского округа Истра Московской области на предоставление гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда является управление социальной жилищной политики администрации городского округа Истра Московской области (далее – Уполномоченный орган).

2.3. Уполномоченный орган в целях обеспечения выполнения функции по формированию муниципального жилищного фонда по целям его использования готовит предложение и

обоснование необходимости включения (исключения) свободной муниципальной жилой площади в жилищный фонд социального использования, в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду специализированных жилых помещений, в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования. Предложение с обоснованием направляется на рассмотрение общественной комиссий по жилищным вопросам, созданной при администрации городского округа Истра Московской области (далее – Комиссия).

По результатам рассмотрения документов, на основании принятого Комиссией решения издается распоряжение администрации городского округа Истра об установлении цели использования жилого помещения.

2.4. Уполномоченный орган в целях обеспечения выполнения функции по распоряжению жилыми помещениями осуществляет:

2.4.1. организацию учета и ведение реестров:

- жилых помещений муниципального жилищного фонда переданных гражданам в порядке приватизации;

- жилых помещений, предоставленных в текущем календарном году из муниципального жилищного фонда гражданам;

- свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежащих распределению;

- заключенных договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, договоров найма специализированного муниципального жилищного фонда, договоров коммерческого найма муниципального жилищного фонда;

2.4.2. организацию ежеквартального размещения информации о количестве жилых помещений, освободившихся от прав третьих лиц, и жилых помещений, поступивших в текущем календарном году в муниципальный жилищный фонд, по целям его использования в соответствии с частью 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также информации о количестве жилых помещений, предоставленных в текущем календарном году из муниципального жилищного фонда гражданам, состоящим на учете, на официальном сайте органа местного самоуправления информации по форме, согласно приложению 9 к распоряжению Министерства строительного комплекса Московской области от 08.08.2017 № 272 «О некоторых вопросах реализации Закона Московской области № 260/2005-ОЗ «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма»;

2.4.3. организацию и проведение в рамках муниципальной программы городского округа Истра Московской области «Жилище» мероприятий по восстановлению, ремонту и погашению задолженности по жилищно-коммунальным услугам при подготовке жилых помещений муниципального жилищного фонда к распределению.

3. Установление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

3.1. Величина порогового значения доходов, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, определяется в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 23.04.2007 N 296/15 "О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 31.08.2006 N 839/33 "О порядке учета доходов и имущества в целях признания граждан, проживающих в Московской

области, малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда", и устанавливается Советом депутатов городского округа Истра Московской области не чаще одного раза в год.

3.2. Порядок определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и стоимости имущества, находящегося в их собственности и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, установлен Законом Московской области от 30.12.2005 г. № 277/2005-ОЗ «О признании граждан, проживающих в Московской области, малоимущими в целях принятия их на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

3.3. При исчислении среднедушевого дохода и оценке стоимости имущества семьи гражданина или одиноко проживающего гражданина учитываются все виды доходов и все виды имущества, находящегося в собственности членов семьи гражданина или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 31.08.2006 N 839/33 "О порядке учета доходов и имущества в целях признания граждан, проживающих в Московской области, малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда».

3.3. Исчисление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и стоимости имущества, находящегося в их собственности и подлежащего налогообложению, установление оснований и подготовку проектов решений о признании (отказе в признании) граждан малоимущими в целях принятия на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма осуществляет Уполномоченный орган администрации городского округа Истра Московской области.

3.4. Признание граждан малоимущими, состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме, а также особенности выполнения административных процедур в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг Московской области (далее – МФЦ), осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги по признанию граждан малоимущими в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, утвержденным постановлением администрации городского округа Истра Московской области.

4. Ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма

4.1. Постановка малоимущих граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Постановка граждан, признанных в установленном законом порядке малоимущими, на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма», утвержденным постановлением администрации городского округа Истра Московской области от 19.09.2017 № 7010/9.

Административный регламент определяет состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур по предоставлению муниципальной услуги, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме, а также особенности выполнения административных процедур в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг Московской области (далее – МФЦ), формы контроля за исполнением административного регламента, досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) администрации,

должностных лиц администрации, порядок взаимодействия между администрацией, иными органами власти, МФЦ и физическими лицами при предоставлении муниципальной услуги.

4.2. Ведение учета малоимущих граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, граждан, указанных в части 1 статьи 1 Закона Московской области № 125/2006-ОЗ "Об обеспечении жилыми помещениями за счет средств федерального бюджета отдельных категорий ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов", осуществляет Уполномоченный орган администрации городского округа Истра Московской области в порядке, установленном Законом Московской области от 12.12.2005 № 260/2005-ОЗ «О порядке ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» и распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 08.08.2017 № 272 «О некоторых вопросах реализации Закона Московской области от 12.12.2005 № 260/2005-ОЗ «О порядке ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

4.3. Списки граждан, состоящих на учете, ежегодно не позднее 30 января размещаются Уполномоченным органом администрации городского округа Истра на официальном сайте органа местного самоуправления с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных". В указанные списки в случаях, указанных в части 11 статьи 2.3 Закона Московской области от 12.12.2005 № 260/2005-ОЗ «О порядке ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма», вносятся соответствующие изменения. Актуализированные списки не позднее 5 числа первого месяца каждого квартала также подлежат размещению на официальном сайте городского округа Истра.

5. Предоставление гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

5.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма предоставляются в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Московской области.

5.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма предоставляются:

5.2.1. гражданам, признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий и принятым на учет органами местного самоуправления Истринского района до 01.03.2005 г., вне зависимости от уровня их дохода;

5.2.2. малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма и принятым на учет в органах местного самоуправления Истринского муниципального района или городского округа Истра после 01.03.2005 г.;

5.2.3. гражданам, указанным в части 1 статьи 1 Закона Московской области от 26.07.2006 N 125/2006-ОЗ "Об обеспечении жилыми помещениями за счет средств федерального бюджета отдельных категорий ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов";

5.2.4. гражданам, проживающим в коммунальной квартире по месту жительства и имеющим право на предоставление по договору социального найма освободившихся комнат в данной коммунальной квартире;

5.2.5. гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, в случаях:

- дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

- жилое помещение подлежит изъятию в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для муниципальных нужд;

- жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;

- жилое помещение признано непригодным для проживания;

- в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления;

- жилое помещение муниципального жилищного фонда подлежит передаче религиозной организации в соответствии с Федеральным законом «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности»;

- невнесения нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.3. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма устанавливается:

- гражданам, указанным в пункте 5.2.1, 5.2.2 - решением Совета депутатов городского округа Истра. Порядок определения общей площади жилого помещения, предоставляемого гражданам по договору социального найма, в случаях совершения ими действий и гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями, приведших к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению установлен законом Московской области от 20.12.2006 № 230/2006-ОЗ «Об определении общей площади жилого помещения, предоставляемого гражданам по договору социального найма».

- гражданам, указанным в пункте 5.2.3 - Законом Московской области от 26.07.2006 N 125/2006-ОЗ;

- гражданам, указанным в пункте 2.1.4 - статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- гражданам, указанным в пункте 2.1.5 - статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

- гражданину и проживающим совместно с ним членами его семьи, выселяемому в судебном порядке в случае невнесения в течение более шести месяцев без уважительных причин платы за жилое помещение и коммунальные услуги – статье 90 жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. Предоставление жилого помещения по договору социального найма осуществляется на основании постановления администрации городского округа Истра с учетом решения общественной комиссии по жилищным вопросам администрации городского округа Истра.

5.5. Перед принятием администрацией городского округа Истра решения о предоставлении гражданам, указанным в пунктах 5.2.1-5.2.3 настоящего Положения, жилого помещения по договору социального найма, граждане, в соответствии со статьей 4 Закона Московской области от 12.12.2005 N 260/2005-ОЗ "О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма", представляют в Уполномоченный орган администрации городского округа Истра документы, предусмотренные пунктами 1-8 и 10-12 части 3 статьи 2.1 указанного Закона Московской области, в срок, указанный в уведомлении, направляемом Уполномоченным органом в адрес граждан.

5.6. Решения о предоставлении по договору социального найма жилых помещений гражданам, указанным в пунктах 5.2.4, 5.2.5 настоящего Положения, принимаются в форме постановления администрации городского округа Истра Московской области. Материалы и

заявления рассматриваются на общественной комиссии по жилищным вопросам (далее – комиссия). Решение комиссии оформляется протоколом.

5.7. Основанием для вселения граждан в предоставленное на условиях договора социального найма жилое помещение является договор социального найма.

6. Заключительные положения

6.1. Действия и бездействие должностных лиц органов местного самоуправления городского округа Истра, связанные с исполнением отдельных полномочий по признанию граждан малоимущими в целях предоставления жилого помещения по договору социального найма, постановке и ведению учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, предоставлению жилых помещений по договорам социального найма, могут быть обжалованы в установленном законом порядке.