

Условия предоставления жилых помещений по договорам социального найма

Частью 1 ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что жилые помещения на условиях договора социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет.

Согласно статье 14 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.07.2005 № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» (далее – Закон ХМАО – Югры от 06.07.2005 № 57-оз) органы местного самоуправления осуществляют учет граждан, отнесенных к категории малоимущих и признаваемых нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда.

Полномочия по постановке на учет граждан Сургутского района, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, относятся к полномочиям городских и сельских поселений Сургутского района.

В соответствии с частью 2 ст. 49 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения предоставляются малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Хотелось бы отметить, что до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (до 1 марта 2005 года) для постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, определение малоимущности не требовалось, достаточным было признание гражданина нуждающимся.

Таким образом, определение малоимущности гражданина необходимо для тех граждан, которые обратились с заявлением о постановке на учет после 2005 года, а также в случае изменения состава семьи после марта 2005 года.

Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях:

В соответствии со статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации гражданине являются нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в случае если они:

1) не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

2) являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее установленной нормы.

Учетная норма устанавливается администрациями городских и сельских поселений Сургутского района самостоятельно. На сегодняшний день учетная норма на территории Сургутского района установлена 12 квадратных метров на каждого члена семьи.

3) проживают в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

4) являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности.

Перечень таких заболеваний утвержден Приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 29.11.2012 № 987н от 29.11.2012 «Об утверждении перечня тяжелых

заболеваний тяжелых хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире».

Согласно статье 15 Закона ХМАО – Югры от 06.07.2005 № 57-оз, при наличии у нанимателя и (или) членов его семьи, у собственника жилого помещения и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности, обеспеченность жилыми помещениями определяется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

В соответствии со статьей 50 Жилищного кодекса РФ норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения устанавливается органом местного самоуправления. Для отдельных категорий граждан законами субъектов РФ могут устанавливаться иные нормы предоставления и учетные нормы площади жилого помещения.

Под нормой предоставления понимается минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

Учетная норма - это минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Основания признания граждан малоимущими:

Малоимущими гражданами являются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

Размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи (одиноко проживающего гражданина), и стоимость имущества, находящегося в собственности членов семьи (одиноко проживающего гражданина) и подлежащего налогообложению, для определения малоимущества устанавливается органами местного самоуправления по месту жительства гражданина самостоятельно.

Для постановки на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении гражданам необходимо обратиться в администрацию городского или сельского поселения по месту жительства.