**ГЕРБ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«КУЙВОЗОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

27 сентября 2016 г. № 46

д. Куйвози

«Об утверждении положения о порядке

предоставления жилого помещения гражданам,

при переселении из аварийного жилищного

фонда в муниципальном образовании

«Куйвозовское сельское поселение»»

 В соответствии с федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района, руководствуясь конституцией Российской Федерации,  жилищным кодексом Российской Федерации, федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2007 № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", в целях соблюдения порядка предоставления жилого помещения гражданам при переселении из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Куйвозовское сельское поселение» советом депутатов принято

**РЕШЕНИЕ:**

1. Утвердить прилагаемое положение о порядке предоставления жилого помещения гражданам при переселении из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Куйвозовский вестник» и на официальных сайтах муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по законотворчеству, законности и вопросам местного самоуправления.

Глава

муниципального образования Н.К.Калинина

Приложение

к решению совета депутатов

муниципального образования

«Куйвозовское сельское поселение»

от 27.09.2016 г. № 46

## Положение о порядке

## предоставления жилого помещения

##  гражданам при переселении из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Куйвозовское сельское поселение»

## Статья 1. Общее положение

1. Настоящее положение разработано в соответствии с жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области и муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и устанавливает порядок предоставления жилого помещения гражданам при переселении из аварийного жилищного фонда в рамках федерального закона Российской Федерации от 21.07.2007 № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

**Статья 2. Основания предоставления жилых помещений**

1. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.
2. Жилые помещения предоставляются гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда на основании постановления администрации муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области с последующим оформлением договора социального найма с гражданами-нанимателями или договора мены жилого помещения с гражданами-собственниками.

 2.1.В случае, если граждане, переселяемые из аварийного жилищного фонда, являются собственниками жилого помещения, возмещение собственнику за жилое помещение производится в соответствии с требованиями жилищного кодекса Российской Федерации. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение. Превышение площади предоставляемого жилого помещения относительно занимаемого ранее осуществляется за счет собственника.

В случаях, предусмотренных федеральным законодательством гражданам, состоящим на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в администрации муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» в соответствии с действующим жилищным кодексом (или имеющим право состоять на данном учете, но после признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий в порядке, установленном нормативно-правовыми актами муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение») жилые помещения могут предоставляться с превышением ранее занимаемой общей площади, но не более нормы предоставления. Доплата на приобретение дополнительных метров производится из средств бюджета муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградкой области. В иных случаях доплата за приобретение дополнительных метров производится за счёт собственника жилых помещений.

 2.2. В случае, если граждане, переселяемые из аварийного жилищного фонда являются нанимателями муниципального жилого помещения по договорам социального найма, предоставляемое жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. В случаях, предусмотренных федеральным законом, такое предоставляемое жилое помещение с согласия в письменной форме граждан может находиться в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение. В случаях, предусмотренных федеральным законом, гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях (или имеющих право состоять на данном учете, но после признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий в порядке, установленном нормативно-правовыми актами муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение») жилые помещения могут предоставляться с превышением ранее занимаемой общей площади, но не более нормы предоставления. Доплата на приобретение дополнительных метров производится из средств бюджета муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградкой области.

 Жилое помещение, предоставляемое гражданину, выселяемому в судебном порядке, должно быть указано в решении суда о выселении.

2.3 В случае, если граждане, переселяемые из аварийного жилищного фонда, являются нанимателями муниципального жилого помещения по договорам социального найма, и не являются нуждающимися в улучшении жилищных условий, и жилые помещения отвечающие необходимым требованиям в соответствии с действующим законодательством на вторичном рынке отсутствуют, тогда допустимо приобретение жилого помещения большей площади с необходимым количеством комнат, с превышением не более чем 10 метров квадратных занимаемой площади.

В иных случаях решение о приобретении квартиры большей площади выносится на рассмотрение заседания совета депутатов.

**Статья 3. Порядок оформления переселения граждан-нанимателей из жилых помещений**

1. С гражданами-нанимателями, выселяемыми из жилых помещений, администрацией муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» на основании постановления администрации заключаются договоры социального найма на предоставляемые жилые помещения с оформлением актов приема-передачи.

2. Для заключения договора социального найма необходим следующий пакет документов:

2.1. документы, удостоверяющие личность зарегистрированных граждан;

2.2. справка об отсутствии задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.3. заявление о согласии на вселение в предоставляемое жилое помещение (подписывается всеми совершеннолетними лицами (законными представителями), зарегистрированными по месту жительства);

2.4. письменное обязательство об освобождении после получения жилого помещения ранее занимаемой жилой площади на условиях социального найма и снятии с регистрационного учета по месту жительства (подписывается всеми совершеннолетними лицами (законными представителями), зарегистрированными по месту жительства);

2.5. документы, подтверждающие право пользования жилым помещением (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и т.п.);

Документы, указанные в п.п. 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5. предоставляются гражданами нанимателями самостоятельно.

Иные документы, необходимые для заключения договора социального найма с гражданами нанимателями, запрашиваются органами местного самоуправления в установленном законном порядке самостоятельно.

Все документы представляются в копиях с одновременным представлением оригинала. Копия документа после проверки ее соответствия оригиналу заверяется специалистом, принимающим документы.

3. При представлении документов, не соответствующих требованиям настоящего положения, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, администрация муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области возвращает представленные документы гражданам-нанимателям в месячный срок с обоснованием причин возврата.

**Статья 4. Порядок оформления переселения граждан-собственников из жилых помещений**

1. С гражданами-собственниками, переселяемыми из жилых помещений, администрацией муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на основании постановления администрации заключаются договоры мены с оформлением актов приема-передачи, в соответствии с которыми собственникам предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, равнозначное ранее занимаемому жилому помещению.

2. Для заключения договора мены гражданами-собственниками представляются следующие документы:

- свидетельство о регистрации права собственности (или при его отсутствии кадастровый паспорт) на жилое помещение, передаваемое в муниципальную собственность;

- документы, удостоверяющие личность зарегистрированных граждан;

- свидетельство о заключении либо расторжении брака (в случае, если данные факты имели место);

- нотариально удостоверенное согласие на заключение договора мены другого супруга в случае, если жилое помещение является их общей собственностью;

- справка об отсутствии задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Иные документы, необходимые для заключения договора мены с гражданами-собственниками, запрашиваются органами местного самоуправления в установленном законном порядке самостоятельно.

3. В случае, если гражданами-собственниками было осуществлено переустройство и (или) переоборудование жилого помещения, к вышеуказанным документам представляются документы, подтверждающие осуществление переустройства и (или) переоборудования в установленном законом порядке.

4. При представлении документов, не соответствующих требованиям настоящего положения, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, администрация муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области возвращает представленные документы гражданам-собственникам в месячный срок с обоснованием причин возврата.

5. В договоре мены указывается согласованный срок переселения граждан-собственников в предоставляемое жилое помещение.

**Статья 5. Снятие граждан с учёта**

**в качестве нуждающихся в жилых помещения**

1. Граждане, у которых в результате переселения из жилых помещений отпали основания состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, снимаются в установленном законом порядке с данного учета.

**Статья 6. Освобождение гражданами жилых помещений**

**и вселение в предоставленные жилые помещения**

1. Освобождение жилых помещений - это юридическая и фактическая передача жилого помещения, свободного от любых обременений и прав третьих лиц, муниципальному образованию «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Освобождение жилых помещений производится при переселении из аварийного жилищного фонда в другое благоустроенное жилое помещение в жилищном фонде применительно для муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в порядке, установленном настоящим положением.

2. Жилое помещение сдается по акту приема-передачи администрации муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области вместе с комплектом ключей от освобождаемого жилого помещения.

3. Фактическое освобождение гражданами-нанимателями жилых помещений и вселение в предоставленные жилые помещения осуществляется не позднее одного месяца с даты заключения договора социального найма. В указанный срок граждане-наниматели обязаны сняться с регистрационного учета в освобождаемом жилом помещении и встать на регистрационный учет в предоставленном жилом помещении.

В случае, несоблюдения гражданами-нанимателями сроков фактического освобождения жилых помещений, расходы за жилищно-коммунальные услуги указанных жилых помещений осуществляются за счет гражданина-нанимателя.

В случае, несоблюдения гражданами-собственниками сроков фактического освобождения жилых помещений и вселения в предоставленные жилые помещения, расходы по оплате жилищно-коммунальных услуг указанных жилых помещений осуществляются за счет средств гражданина-собственника.

4. Фактическое освобождение гражданами-собственниками жилых помещений и вселение в предоставленные жилые помещения осуществляется не позднее одного месяца с момента государственной регистрации договора мены в федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. В указанный срок граждане-собственники обязаны сняться с регистрационного учета в освобождаемом жилом помещении и встать на регистрационный учет в предоставленном жилом помещении.

5. После освобождения жилых помещений, непригодных для проживания (аварийных, ветхих), не допускается повторное заселение иных граждан в освобожденные помещения.