

Решение Совета депутатов от 20 мая 2014 года № 8/10

Об утверждении Положения о порядке ведения учёта граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма

Руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 года № 131 – ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом города Москвы от 27 января 2010 года № 2 « Основы жилищной политики города Москвы», Законом города Москвы от 06 2002 года № 56 « Об организации местного самоуправления в городе Москве, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 « Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июня 2006 года № 378 «Об утверждении перечня тяжёлых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире», действуя на основании Устава поселения Марушкинское, Совет депутатов поселения Марушкинское **решил:**

1. Утвердить Положение о порядке ведения учёта граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма (Приложение № 1, 2, 3).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

3. Решение Совета депутатов от 19. 02.2009 года № 7/29 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде и порядке ведения учёта граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, и предоставлении им жилых помещений по договорам социального найма на территории сельского поселения Марушкинское Наро-Фоминского муниципального района Московской области» признать утратившим силу.

4. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене администрации поселения Марушкинское и разместить на официальном сайте поселения www.марушкино-мо.рф.

**Глава поселения
Марушкинское**

М.В. Сахарова

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА ГРАЖДАН В КАЧЕСТВЕ
НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ,
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА,
И ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ТАКИМ ГРАЖДАНАМ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

Настоящее Положение определяет порядок ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также порядок предоставления им жилых помещений по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда органами местного самоуправления поселения Марушкинское в городе Москве.

Положение разработано 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», Законом города Москвы от 27 января 2010 года N 2 «Основы жилищной политики города Москвы», Законом города Москвы от 6 ноября 2002 года N 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июня 2006 года N 378 «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире», методическими рекомендациями для субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по определению порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма, утвержденными Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 25 февраля 2005г. N 18.

**1. Порядок учета малоимущих граждан, признанных нуждающимися в
жилых помещениях**

1. Право на бесплатное предоставление жилых помещений по договору социального найма в муниципальном жилищном фонде поселения Марушкинское в городе Москве имеют малоимущие граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях.

2. К жилым помещениям на территории поселения Марушкинское в городе Москве относятся:

- жилой дом, часть жилого дома;
- квартира, часть квартиры;
- комната.

3. Нуждающимися в предоставлении жилого помещения по договору социального найма в муниципальном жилищном фонде признаются малоимущие граждане:

а) являющиеся 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 обеспеченные жилым помещением общей площадью на одного человека менее учетной нормы;

б) не являющиеся 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;

в) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям (приложение 1 к настоящему Положению);

г) являющиеся 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 или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается Правительством Российской Федерации (приложение 2 к настоящему Положению).

4. При наличии у нанимателя жилого помещения по договору социального найма и (или) членов его семьи, 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.

5. Граждане, которые произвели действия, приведшие к ухудшению жилищных условий, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных действий, приведших к ухудшению жилищных условий.

6. К действиям, повлекшим ухудшение жилищных условий, относятся:

а) изменение порядка пользования жилыми помещениями путем совершения сделок;

б) обмен жилыми помещениями;

в) невыполнение условий договоров о пользовании жилыми помещениями, повлекшее выселение граждан в судебном порядке;

г) изменение состава семьи, в том числе в результате расторжения брака;

д) вселение в жилое помещение иных лиц (за исключением вселения временных жильцов);

е) выдел доли собственниками жилых помещений;

ж) отчуждение имеющегося в собственности граждан и членов их семей жилого помещения или частей жилого помещения.

7. Действиями, повлекшими ухудшение жилищных условий, не являются:

а) вселение несовершеннолетних детей по месту жительства любого из родителей;

б) вселение супруга (супруги), нетрудоспособных родителей, иных граждан в установленном порядке в жилые помещения в качестве членов семьи, если до вселения указанные лица были приняты на жилищный учет в городе Москве;

в) расторжение договора ренты по инициативе получателя ренты с возвратом жилого помещения получателю ренты;

г) признание сделки с жилым помещением недействительной в судебном порядке;

д) вселение нетрудоспособных родителей, если до вселения они:

- обладали по предыдущему месту жительства в городе Москве самостоятельным правом пользования жилым помещением, признанным в установленном порядке непригодным для постоянного проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции;

- безвозмездно передали жилое помещение по предыдущему месту жительства в городе Москве органам государственной власти города Москвы или органам местного самоуправления города Москвы;

е) отказ от принятия дара одаряемым, отказ дарителя от исполнения договора дарения.

8. Учет малоимущих граждан, нуждающихся в жилом помещении на условиях социального найма, осуществляется по месту жительства органом местного самоуправления.

9. Для принятия на учет гражданин подает заявление с указанием совместно проживающих с ним членов его семьи. Заявление подписывается всеми проживающими совместно с ним дееспособными членами семьи. К заявлению необходимо приложить следующие документы:

- документы, подтверждающие состав семьи (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и т.п.);

- документы, необходимые для признания гражданина малоимущим;

- документы, подтверждающие право быть признанным нуждающимся в жилом помещении, а именно:

- выписка из домовой книги;

- документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и т.п.);

- выписка из технического паспорта БТИ с поэтажным планом (при наличии) и экспликацией;

- справка органов государственной регистрации о наличии или отсутствии жилых помещений и другого недвижимого имущества на праве собственности, предоставляемая каждым членом семьи заявителя;

- при необходимости иные документы.

Все документы рекомендуется предоставлять в копиях с одновременным предоставлением оригинала. Копия документа после проверки ее соответствия оригиналу заверяется лицом, принимающим документы.

10. Заявления граждан, нуждающихся в жилом помещении, регистрируются в установленном порядке.

11. Гражданам, подавшим заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении этих документов с указанием их перечня и даты получения их сотрудником Администрации поселения Марушкинское в городе Москве, осуществляющим прием документов для рассмотрения вопроса о признании нуждающимися в жилом помещении.

12. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет принимается по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет и иных документов Администрацией поселения Марушкинское в городе Москве не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня представления заявления и всех необходимых документов.

13. Администрация поселения Марушкинское в городе Москве не позднее, чем через три рабочих дня со дня принятия решения о принятии на учет выдает или направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, уведомление о принятии на учет.

14. Граждане, проживающие на территории поселения Марушкинское в городе Москве и подавшие заявление о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, признаются нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых из муниципального жилищного фонда поселения Марушкинское в городе Москве, при наличии хотя бы одного из оснований, указанных в п.3 настоящего Положения, при обязательном соблюдении следующих условий признания граждан нуждающимися в жилых помещениях:

- подали заявление о признании нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых из муниципального жилищного фонда;
- имеют гражданство Российской Федерации;
- проживают по месту регистрации на законных основаниях в городе Москве в общей сложности не менее 10 лет;
- не совершали за пять лет, предшествующих подаче заявления, действий, повлекших ухудшение жилищных условий, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях;
- признаны малоимущими в порядке, установленном законом города Москвы и Положением Администрации поселения Марушкинское «О порядке признания граждан малоимущими в целях постановки их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях».

15. Граждане, принятые на учет до 1 июля 2012 года в целях последующего предоставления им жилых помещений из муниципального жилищного фонда, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений из муниципального жилищного фонда либо снятия их с такого учета по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством Российской Федерации.

16. Отказ в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении допускается в случаях, когда:

- не представлены все необходимые для постановки на учет документы;
- представлены документы, на основании которых гражданин не может быть признан нуждающимся в жилом помещении;
- не истек срок, предусмотренный 5 настоящего Положения.

17. Отказ в принятии на учет может быть обжалован гражданином в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

18. Граждане, подавшие заявление о признании нуждающимися в жилом помещении, принимаются на учет со дня принятия соответствующего решения Главой Администрации поселения Марушкинское в городе Москве. При рассмотрении заявлений, поданных несколькими гражданами одновременно (в один день), их очередность определяется по времени подачи заявления с полным комплектом необходимых документов.

19. Граждане, имеющие право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма, включаются в отдельные списки.

20. Граждане, в отношении которых Администрацией поселения Марушкинское в городе Москве вынесено решение о признании их нуждающимися и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении, включаются в Перечень учета граждан, нуждающихся в жилом помещении (далее - Перечень учета).

21. Ведение Перечня учета и перерегистрацию граждан, включенных в список принятых на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении, осуществляет Администрация поселения Марушкинское в городе Москве.

22. На каждого гражданина, принятого на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении, заводится учетное дело, в котором содержатся все предоставленные им необходимые документы. Учетному делу присваивается отдельный регистрационный номер.

23. Администрация поселения Марушкинское в городе Москве обеспечивает надлежащее хранение Перечня учета, в том числе списков очередников и учетных дел граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении.

24. Перечень учета граждан, нуждающихся в жилом помещении, и их учетные дела хранятся десять лет после предоставления жилого помещения.

25. Администрация поселения Марушкинское в городе Москве не реже одного раза в пять лет проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении. Для прохождения перерегистрации гражданин обязан

предоставить в уполномоченный орган местного самоуправления сведения, подтверждающие его статус нуждающегося в жилом помещении, в соответствии с установленным порядком:

- в случае, если у гражданина за истекший период не произошло изменений в ранее представленных сведениях, данный факт оформляется соответствующей распиской гражданина, которой он подтверждает неизменность ранее предоставленных им сведений;

- в случае, если в составе сведений о гражданине произошли изменения, гражданин обязан предоставить новые документы, подтверждающие произошедшие изменения. На основании представленных документов, Администрация поселения Марушкинское в городе Москве осуществляет проверку обоснованности отнесения гражданина к нуждающимся в жилом помещении с учетом возникших изменений.

26. Право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях сохраняется за гражданами до получения ими жилых помещений по договорам социального найма или до выявления оснований для снятия с учета.

27. Граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае:

- подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;

- утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договору социального найма;

- их выезда в другое муниципальное образование на постоянное жительство, за исключением случаев изменения места жительства в пределах городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;

- приобретение ими за счет бюджетных средств, выделенных в установленном порядке органом государственной власти или органом местного самоуправления, жилого помещения. Моментом приобретения жилого помещения рекомендуется считать дату проведения государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество;

- предоставления им в установленном порядке от органа государственной власти субсидии на строительство жилого дома и выделения органом местного самоуправления земельного участка для этих целей;

- выявления в документах, представленных в Администрацию поселения Марушкинское в городе Москве, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомερных действий должностных лиц органа местного самоуправления поселения Марушкинское при решении вопроса о принятии на учет.

28. В соответствии с дополнением, внесенным Федеральным законом от 05.06.2012 N 55-ФЗ в статью 56 Жилищного кодекса РФ, граждане, имеющие трех и более детей, не подлежат снятию с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае предоставления им земельного участка для строительства жилого дома.

29. Решения о снятии граждан с учета в качестве нуждающихся в жилом помещении должны содержать основания снятия с такого учета. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях выдается или направляется гражданам, в отношении которых приняты такие решения, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия таких решений и могут быть обжалованы указанными гражданами в судебном порядке.

30. В случае, если после снятия с учета по основаниям, указанным в п.27 настоящего Положения, у гражданина вновь возникло право принятия на учет в качестве нуждающегося в получении жилого помещения, то принятие на учет производится по общим основаниям.

2. Порядок предоставления малоимущим гражданам жилых помещений по договору социального найма.

31. При предоставлении малоимущим гражданам жилых помещений по договору социального найма рекомендуется учитывать, что малоимущим гражданам, состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях на условиях социального найма, жилые помещения предоставляются в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет.

32. Граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года, сохраняют право состоять на учете, право на внеочередное или первоочередное предоставление жилых помещений, вне зависимости от уровня их доходов.

33. На основании Жилищного кодекса Российской Федерации вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

- гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, в том числе в учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных Силах Российской Федерации или по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы;

- гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, в соответствии в перечнем (приложение 2 к настоящему Положению).

34. Решение о заселении жилых помещений принимается в тридцатидневный срок после приемки жилого дома (части жилого дома) государственной комиссией в эксплуатацию.

Освободившиеся жилые помещения рекомендуется заселять в тридцатидневный срок со дня их освобождения. Заселение освободившегося непригодного для проживания жилого помещения не допускается.

35. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решения Главы администрации поселения Марушкинское в городе Москве. Решения оформляются в форме Постановления.

Копия Постановления о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдается или направляется гражданам, в отношении которых данные решения приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данных решений.

36. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются на всех членов семьи, проживающих совместно, с учетом временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилое помещение.

37. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется гражданам в границах территории поселения Марушкинское в городе Москве общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления. Допускается предоставление жилых помещений за пределами территории поселения Марушкинское в городе Москве с согласия граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договору социального найма.

38. Жилые помещения менее нормы предоставления на одного человека предоставляются только с согласия граждан без снятия их с учета.

39. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено одиноким гражданам 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, указанных в

перечне, утвержденном Правительством Российской Федерации (приложение 2 к настоящему Положению).

40. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, рекомендуется учитывать площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности.

41. В случае, если в течение пяти лет перед получением жилого помещения на условиях социального найма гражданин произвел отчуждение принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения или произвел действия, приведшие к ухудшению жилищных условий, предусмотренных п.6 настоящего Положения, ему предоставляется жилое помещение с учетом размера жилого помещения, находившегося у него до отчуждения или до совершения действий, приведших к ухудшению жилищных условий.

42. Предоставляемое гражданам по договору социального найма жилое помещение должно отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, применительно к условиям поселения Марушкинское в городе Москве.

43. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, не допускается.

44. Перед предоставлением жилых помещений гражданам необходимо вновь представить в Администрацию поселения Марушкинское документы, предусмотренные п.9 настоящего Положения, а также письменное обязательство совершеннолетних членов семьи об освобождении после получения жилого помещения ранее занимаемой жилой площади на условиях социального найма, за исключением случаев предоставления жилого помещения в дополнение к имеющемуся жилому помещению.

45. Решение Главы администрации поселения Марушкинское в городе Москве о предоставлении жилого помещения является единственным основанием для заключения договора социального найма.

Договор социального найма заключается в письменной форме в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

46. При получении жилого помещения по договору социального найма граждане обязаны освободить жилое помещение, ранее занимаемое по договору социального найма, за исключением случаев предоставления жилья в дополнение к имеющемуся. В случае отказа освободить ранее занимаемое жилое помещение граждане получают жилое помещение, общая площадь которого соответствует разнице между нормой предоставления жилого помещения в расчете на данную семью и общей площадью жилого помещения, имеющегося до предоставления.

47. Граждане, являющиеся собственниками жилых помещений, при получении жилых помещений на условиях социального найма могут безвозмездно передать принадлежащее им на праве собственности помещение в муниципальную собственность. В случае несогласия передать находящееся в собственности помещение в муниципальную собственность, граждане получают жилое помещение общей площадью, определяемой в соответствии с п.46 настоящего Положения.

48. В случае, если в течение пяти лет перед получением жилого помещения на условиях социального найма гражданин произвел ухудшение жилищных условий, предусмотренных п.6 настоящего Положения, ему предоставляется жилое помещение общей площадью, определяемой в соответствии с п.46 настоящего Положения.

49. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в которой проживает несколько нанимателей и (или) собственников, на основании их заявления предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, если они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях муниципального жилищного фонда.

50. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в п.49 настоящего Положения, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам на основании их заявления, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления.

51. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в п.п.49,50 настоящего Положения, освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется на основании заявления по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления.

52. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в п. 49-51 настоящего Положения, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

3. Правила пользования жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма.

53. Договор социального найма заключается в письменной форме на основании решения Администрации поселения Марушкинское в городе Москве о предоставлении жилого помещения по соответствующему договору.

54. Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия в порядке, установленном федеральным законодательством.

55. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма обязаны:

- а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены федеральным законодательством, законодательством города Москвы;
- б) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- г) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- д) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
- е) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договорам социального найма.

56. Пользование жилыми помещениями жилищного фонда поселения Марушкинское в городе Москве осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, Законами города Москвы, иными правовыми актами города Москвы, настоящим Положением.

57. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма приобретают право пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

58. В договоре социального найма указываются все члены семьи. Совершеннолетние члены семьи, вселяемые в жилое помещение по договору социального найма должны быть ознакомлены с условиями договора.

59. Граждане, проживающие в жилом помещении по договору социального найма в качестве членов семьи, пользуются всеми правами и полностью несут обязанности по договору наравне с гражданином, с которым заключен договор социального найма. Дееспособные, а также ограниченные судом в дееспособности члены семьи, проживающие в жилом помещении по договору социального найма, несут солидарную с гражданином, заключившим договор социального найма, ответственность по обязательствам, вытекающим из данного договора.

60. Если гражданин перестал быть членом семьи гражданина, с которым заключен договор социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеет гражданин, с которым заключен договор социального найма, и члены его семьи.

Гражданин, который перестал быть членом семьи гражданина, с которым заключен договор социального найма, самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора.

61. Наниматель, проживающий в жилом помещении по договору социального найма, с письменного согласия всех совершеннолетних членов семьи (в том числе временно отсутствующих), указанных в данном договоре, вправе вселить в жилое помещение супруга (супругу), своих детей, родителей. Вселение других граждан в качестве членов семьи нанимателя допускается только с письменного согласия членов данной семьи (в том числе временно отсутствующих) и Администрации поселения Марушкинское в городе Москве.

62. Администрация поселения Марушкинское в городе Москве вправе запретить вселение граждан в качестве членов семьи нанимателя в случае, если в результате вселения указанных лиц размер площади жилого помещения на одного члена данной семьи будет менее учетной нормы площади жилого помещения.

63. На вселение несовершеннолетних детей к родителям согласие Администрации поселения Марушкинское в городе Москве, а также членов семьи нанимателя и иных граждан, проживающих в жилом помещении с нанимателем, занимающим жилое помещение по договору социального найма, не требуется.

64. Жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, сохраняется за временно отсутствующими гражданами на весь период их отсутствия, если они или по их поручению уполномоченное лицо своевременно вносят плату за жилое помещение, коммунальные услуги, а также выполняют иные обязанности по договору.

65. Наниматель, занимающий жилое помещение по договору социального найма и проживающие совместно с ним совершеннолетние члены его семьи по взаимному согласию и с предварительным уведомлением Администрации поселения Марушкинское в городе Москве вправе разрешить безвозмездное проживание в занимаемом ими жилом помещении другим гражданам в качестве временно проживающих (временных жильцов).

Администрация поселения Марушкинское в городе Москве вправе запретить проживание временных жильцов в случае, если после их вселения размер площади соответствующего жилого помещения на каждого проживающего составит для отдельной квартиры менее учетной нормы площади жилого помещения, а для коммунальной квартиры - менее нормы предоставления площади жилого помещения.

Срок проживания временных жильцов не может превышать шесть месяцев подряд.

66. Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования соответствующим жилым помещением. Ответственность за их действия перед Администрацией поселения Марушкинское в городе Москве несет наниматель, предоставивший жилое помещение для проживания.

4. Расторжение договора социального найма.

Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных гражданам по договору социального найма.

67. Договор социального найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Администрации поселения Марушкинское в городе Москве по следующим основаниям:

а) при использовании гражданином жилого помещения (в целом или его части) не по назначению, в том числе предоставление жилого помещения для проживания посторонним лицам без согласия администрации;

б) если гражданин, члены его семьи, постоянно проживающие с ним, за действия которых он отвечает, повреждают либо разрушают жилое помещение;

в) если гражданин, члены его семьи, постоянно проживающие с ним, систематически нарушают права и законные интересы соседей, что делает невозможным их совместное проживание в одном жилом помещении;

г) если граждане не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

68. Договор социального найма прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего гражданина.

69. Выселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма производится в судебном порядке:

а) с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма;

б) с предоставлением других жилых помещений, размер которых соответствует размеру жилых помещений, установленному для вселения граждан в общежитие;

в) без предоставления других жилых помещений.

70. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилых помещений, установленному для вселения граждан в общежитие.

71. Гражданам, лишенным родительских прав и выселяемым в судебном порядке из занимаемых ими по договорам социального найма жилых помещений в связи с невозможностью проживания с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, предоставляются другие жилые помещения по договорам социального найма, размер которых соответствует размеру жилых помещений, установленному для вселения граждан в общежитие.

72. Если гражданин, члены его семьи, другие совместно проживающие с ним лица бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, занимаемым по договору социального найма, используют его не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей, делая невозможным для других проживание с ними в одном жилом помещении, Администрация поселения Марушкинское в городе Москве вправе вынести им официальное предупреждение об устранении этих нарушений в установленный срок. В случае если эти нарушения не устранены в установленный срок, выселение виновных граждан по требованию Администрации поселения Марушкинское в городе Москве или других заинтересованных лиц производится без предоставления другого жилого помещения на основании решения суда.

ПЕРЕЧЕНЬ ТРЕБОВАНИЙ, КОТОРЫМ ДОЛЖНО ОТВЕЧАТЬ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

1. Жилые помещения должны располагаться преимущественно в домах, расположенных в жилой зоне в соответствии с функциональным зонированием территории.

2. Несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны находиться в работоспособном состоянии, при котором возникшие в ходе эксплуатации нарушения в части деформативности (а в железобетонных конструкциях - в части трещиностойкости) не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций, надежности жилого дома и обеспечивают безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования.

Основания и несущие конструкции жилого дома, а также основания и несущие конструкции, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не должны иметь разрушения и повреждения, приводящие к их деформации или образованию трещин, снижающие их несущую способность и ухудшающие эксплуатационные свойства конструкций или жилого дома в целом.

3. Жилое помещение, равно как и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, должно быть обустроено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около жилого помещения, при входе в жилое помещение и жилой дом и выходе из них, а также при пользовании инженерным оборудованием и обеспечить возможность перемещения предметов инженерного оборудования соответствующих помещений квартир и вспомогательных помещений дома, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При этом уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, высота ступеней, ширина проступей, ширина лестничных площадок, высота проходов по лестницам, подвалу, эксплуатируемому чердаку, размеры дверных проемов должны обеспечивать удобство и безопасность передвижения и размещения.

4. Жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение). В поселениях без централизованных инженерных сетей в одно- и двухэтажных зданиях допускается отсутствие водопровода и канализованных уборных.

5. Инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение, лифты и др.), оборудование и механизмы, находящиеся в жилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности. Устройство вентиляционной системы жилых помещений должно исключать поступление воздуха из одной квартиры в другую. Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов (вспомогательных помещений) с жилыми комнатами.

Кратность воздухообмена во всех вентилируемых жилых помещениях должна соответствовать нормам, установленным в действующих нормативных правовых актах.

6. Инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение, лифты и др.), находящиеся в жилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть размещены и смонтированы в соответствии с требованиями безопасности, установленными в действующих нормативных правовых актах, и инструкциями заводов - изготовителей

оборудования, а также с гигиеническими нормативами, в том числе в отношении допустимого уровня шума и вибрации, которые создаются этими инженерными системами.

7. Наружные ограждающие конструкции жилого помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны иметь теплоизоляцию, обеспечивающую в холодный период года относительную влажность в межквартирном коридоре и жилых комнатах не более 60 процентов, температуру отапливаемых помещений не менее +18 градусов по Цельсию, а также изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха, пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещения, обеспечивающие отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях несветопрозрачных ограждающих конструкций и препятствующие накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома.

8. Жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств.

9. Доступ к жилому помещению, расположенному в многоквартирном доме выше пятого этажа, за исключением мансардного этажа, должен осуществляться при помощи лифта.

10. Допустимая высота эксплуатируемого жилого дома и площадь этажа в пределах пожарного отсека, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны соответствовать классу конструктивной пожарной опасности здания и степени его огнестойкости, установленным в действующих нормативных правовых актах, и обеспечивать пожарную безопасность жилого помещения и жилого дома в целом.

11. В реконструируемом жилом помещении при изменении местоположения санитарно-технических узлов должны быть осуществлены мероприятия по гидро-, шумо- и виброизоляции, обеспечению их системами вентиляции, а также при необходимости должны быть усилены перекрытия, на которых установлено оборудование санитарно-технических узлов.

12. Объемно-планировочное решение жилых помещений и их расположение в многоквартирном доме, минимальная площадь комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилых помещениях (кроме прихожей и коридора), должны обеспечивать возможность размещения необходимого набора предметов мебели и функционального оборудования с учетом требований эргономики.

13. В жилом помещении требуемая инсоляция должна обеспечиваться для одно-, двух- и трехкомнатных квартир - не менее чем в одной комнате, для четырех-, пяти- и шестикомнатных квартир - не менее чем в 2 комнатах. Длительность инсоляции в осенне-зимний период года в жилом помещении для центральной, северной и южной зон должна отвечать соответствующим санитарным нормам. Коэффициент естественной освещенности в комнатах и кухнях должен быть не менее 0,5 процента в середине жилого помещения.

14. Высота (от пола до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой) в климатических районах IA, IB, II, ID и IVa должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических районах - не менее 2,5 м. Высота внутриквартирных коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м.

15. Отметка пола жилого помещения, расположенного на первом этаже, должна быть выше планировочной отметки земли.

Размещение жилого помещения в подвальном и цокольном этажах не допускается.

16. Размещение над комнатами уборной, ванной (душевой) и кухни не допускается. Размещение уборной, ванной (душевой) в верхнем уровне над кухней допускается в квартирах, расположенных в 2 уровнях.

17. Комнаты и кухни в жилом помещении должны иметь непосредственное естественное освещение.

Естественного освещения могут не иметь другие помещения вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (коридоры, вестибюли, холлы и др.). Отношение площади световых проемов к площади пола комнат и кухни следует принимать с учетом светотехнических характеристик окон и затенения противостоящими зданиями, но не более 1 : 5,5 и не менее 1 : 8, а для верхних этажей со световыми проемами в плоскости наклонных ограждающих конструкций - не менее 1 : 10.

18. В жилом помещении допустимые уровни звукового давления в октавных полосах частот, эквивалентные и максимальные уровни звука и проникающего шума должны соответствовать значениям, установленным в действующих нормативных правовых актах, и не превышать максимально допустимого уровня звука в комнатах и квартирах в дневное время суток 55 дБ, в ночное - 45 дБ. При этом допустимые уровни шума, создаваемого в жилых помещениях системами вентиляции и другим инженерным и технологическим оборудованием, должны быть ниже на 5 дБА указанных уровней в дневное и ночное время суток.

Межквартирные стены и перегородки должны иметь индекс изоляции воздушного шума не ниже 50 дБ.

19. В жилом помещении допустимые уровни вибрации от внутренних и внешних источников в дневное и ночное время суток должны соответствовать значениям, установленным в действующих нормативных правовых актах.

20. В жилом помещении допустимый уровень инфразвука должен соответствовать значениям, установленным в действующих нормативных правовых актах.

21. В жилом помещении интенсивность электромагнитного излучения радиочастотного диапазона от стационарных передающих радиотехнических объектов (30 кГц - 300 ГГц) не должна превышать допустимых значений, установленных в действующих нормативных правовых актах.

22. В жилом помещении на расстоянии 0,2 м от стен и окон и на высоте 0,5 - 1,8 м от пола напряженность электрического поля промышленной частоты 50 Гц и индукция магнитного поля промышленной частоты 50 Гц не должны превышать соответственно 0,5 кВ/м и 10 мкТл.

23. Внутри жилого помещения мощность эквивалентной дозы облучения не должна превышать мощность дозы, допустимой для открытой местности, более чем на 0,3 мкЗв/ч, а среднегодовая эквивалентная равновесная объемная активность радона в воздухе эксплуатируемых помещений не должна превышать 200 Бк/куб. м.

24. Концентрация вредных веществ в воздухе жилого помещения не должна превышать предельно допустимых концентраций для атмосферного воздуха населенных мест, установленных в действующих нормативных правовых актах. При этом оценка соответствия жилого помещения требованиям, которым оно должно отвечать, проводится по величине предельно допустимых концентраций наиболее гигиенически значимых веществ, загрязняющих воздушную среду помещений, таких, как оксид азота, аммиак, ацетальдегид, бензол, бутилацетат, диэтиламин, 1,2-дихлорэтан, ксилол, ртуть, свинец и его неорганические соединения, сероводород, стирол, толуол, оксид углерода, фенол, формальдегид, диметилфталат, этилацетат и этилбензол.

**ПЕРЕЧЕНЬ
ТЯЖЕЛЫХ ФОРМ ХРОНИЧЕСКИХ ЗАБОЛЕВАНИЙ,
ПРИ КОТОРЫХ НЕВОЗМОЖНО СОВМЕСТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ
ГРАЖДАН В ОДНОЙ КВАРТИРЕ**

	Код заболеваний по МКБ-10
1. Активные формы туберкулеза с выделением микобактерий туберкулеза	A15 - A19
2. Злокачественные новообразования, сопровождающиеся обильными выделениями	C00 - C97
3. Хронические и затяжные психические расстройства с тяжелыми стойкими или часто обостряющимися болезненными проявлениями	F00 - F99
4. Эпилепсия с частыми припадками	G40
5. Гангрена конечностей	A48.0; E10.5; E11.5; E12.5; E13.5; E14.5; I70.2; R02
6. Гангрена и некроз легкого	J85.0
7. Абсцесс легкого	J85.2
8. Пиодермия гангренозная	L88
9. Множественные поражения кожи с обильным отделяемым	L98.9
10. Кишечный свищ	K63.2
1. Уретральный свищ	