

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**БОГУЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «03» июля 2014 года № 505

г. Богучар

### О создании жилищного фонда социального

### использования Богучарского муниципального

### района Воронежской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 22.08.2004 №122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация Богучарского муниципального района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Создать жилищный фонд социального использования Богучарского муниципального района Воронежской области.
2. Утвердить Положение о жилищном фонде социального использования Богучарского муниципального района Воронежской области согласно приложению № 1.
3. Включить в жилищный фонд социального использования Богучарского муниципального района Воронежской области жилые помещения согласно приложению №2.
4. Отделу по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Богучарского муниципального района Воронежской области (Комаров О.А.) заключать договора социального найма жилых помещений с гражданами.
5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального района Кожанова А.Ю.

Исполняющий обязанности главы

администрации Богучарского муниципального района Ю.М. Величенко

Приложение №1

к постановлению администрации Богучарского муниципального района от «03» июля 2014 г. № 505

**Положение**

**о жилищном фонде социального использования**

**Богучарского муниципального района Воронежской области**

**1.Общие положения**

1. Жилищный фонд социального использования является совокупностью предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и формируется в целях обеспечения жильем на условиях договора социального найма жителей Богучарского муниципального района, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
2. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилья на условиях социального найма, ведется отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Богучарского муниципального района Воронежской области. Юридическим основанием для вселения в квартиру в муниципальном жилищном фонде социального использования является заключаемый с гражданином договор социального найма.
3. Иным категориям граждан, жилые помещения на условиях социального найма могут быть предоставлены на основании постановления администрации муниципального района, в случае проживания и регистрации их в жилых помещениях Богучарского муниципального района по ранее заключенным договорам.
4. Учетная норма и норма предоставления жилья на территории Богучарского муниципального района Воронежской области
   1. На территории сельских поселений муниципального района Воронежской области минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма (норма предоставления), составляет 11 квадратных метров общей площади на одного человека.
   2. Размер занимаемой гражданином общей площади жилого помещения на территории сельских поселений Богучарского муниципального района Воронежской области, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей жилой площадью в целях принятия их на учет нуждающихся (учетная норма), составляет не более 11 квадратных метров.

В целях настоящей статьи под членами семьи гражданина понимаются - проживающие совместно с гражданином его супруг, дети, родители. Другие родственники и в исключительных случаях другие граждане могут быть признаны членами семьи гражданина, если они вселены им в качестве членов семьи и ведут с ним общее хозяйство.

* 1. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, ведется по каждому сельскому поселению отдельно.

1. Управление жилищным фондом социального использования
   1. Жилые помещения жилищного фонда социального использования, являются собственностью администрации Богучарского муниципального района. Учет жилых помещений жилищного фонда социального использования ведет отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Богучарского муниципального района Воронежской области.
   2. Передача жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется на основании постановления администрации Богучарского муниципального района.
2. Полномочия по управлению муниципальным жилищным фондом
   1. Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Богучарского муниципального района Воронежской области (далее Наймодатель) от имени и в интересах администрации Богучарского муниципального района Воронежской области в соответствии с настоящим Положением, решениями жилищных комиссий и постановлениями администрации Богучарского муниципального района Воронежской области осуществляет распоряжение жилищным фондом социального использования, в том числе:

а) на основании постановлений администрации Богучарского муниципального района Воронежской области заключает с гражданами (далее Наниматель) договоры социального найма жилых помещении;

б) осуществляет контроль за соблюдением гражданами правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда социального использования, соблюдением ими условий договоров;

в) ведет претензионную и исковую работу по устранению нарушений правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда социального использования, возмещению причиненного ущерба, выселению граждан в предусмотренных жилищным законодательством случаях.

г) осуществляет учет муниципального жилищного фонда социального использования.

д) контролирует состояние жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования.

* 1. При управлении муниципальным жилищным фондом отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Богучарского муниципального района Воронежской области не вправе выходить за пределы полномочий, предоставленных настоящим Положением.

1. Основания заключения, изменения, прекращения (расторжения) договора социального найма
   1. Основанием для заключения договора социального найма может являться:

* постановление администрации муниципального района о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования;
* решение суда о признании за гражданами права пользования жилым помещением;
* договор об обмене жилыми помещениями;
* передача гражданами полученных ими ранее в собственность в порядке приватизации и свободных от обязательств жилых помещений в муниципальную собственность.
  1. Наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей или с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласие наймодателя.

Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя.

* 1. Договор социального найма жилого помещения расторгается:

1. с письменного согласия Нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи;
2. в случае выезда Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства;
3. в случае обмена жилыми помещениями по договорам социального найма на основании представленных договора об обмене жилыми помещениями и соответствующих согласий каждого Наймодателя обмениваемого жилого помещения.

Договор социального найма жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживающего Нанимателя.

Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
4. использования жилого помещения не по назначению.
   1. Переход права собственности на занимаемое по договору социального найма жилое помещение не влечет прекращение или изменение договора социального найма жилого помещения. При этом новый собственник становится Наймодателем на условиях ранее заключенного договора социального найма.
5. Заключительные положения
   1. Действия (бездействия) и решения органов и должностных лиц органов местного самоуправления, связанные с предоставлением и использованием жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования, могут быть обжалованы заинтересованными лицами главе администрации Богучарского муниципального района.
   2. Поданные жалобы подлежат обязательному рассмотрению по правилам, предусмотренным для рассмотрения жалоб и обращений граждан в органы местного самоуправления.
   3. В случае несогласия с решением, принятым по результатам рассмотрения жалобы, действия (бездействия) и решения органов и должностных лиц могут быть обжалованы в судебном порядке.

Приложение № 2

к постановлению администрации Богучарского муниципального района от «03» июля 2014 г. № 505

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**

### жилых помещений включенных в жилищный фонд социального использования Богучарского муниципального района

### Воронежской области

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Местонахождение | Общая площадь, кв.м. |
| 1 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 1, кв. 3 | 70,9 кв.м. |
| 2 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 4, кв. 128 | 53,8 кв.м. |
| 3 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 5, кв. 89 | 53,7 кв.м. |
| 4 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 6, кв. 1 | 66,7 кв.м. |
| 5 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 7, кв. 15 | 36,2 кв.м. |
| 6 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 7, кв. 27 | 36,2 кв.м. |
| 7 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 9, кв. 29 | 36,4 кв.м. |
| 8 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 10, кв. 9 | 36,2 кв.м. |
| 9 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 10, кв. 24 | 36,2 кв.м. |
| 10 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 10, кв. 42 | 53,8 кв.м. |
| 11 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 10, кв. 75 | 36,3 кв.м. |
| 12 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 11, кв. 31 | 53,8 кв.м. |
| 13 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 11, кв. 52 | 53,8 кв.м. |
| 14 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 11, кв. 58 | 53,7 кв.м. |
| 15 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 11, кв. 63 | 36,4 кв.м. |
| 16 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 13, кв. 72 | 36,2 кв.м. |
| 17 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 13, кв. 74 | 36,2 кв.м. |
| 18 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 15, кв. 1 | 53,7 кв.м. |
| 19 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 15, кв. 9 | 36,4 кв.м. |
| 20 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 15, кв. 36 | 36,2 кв.м. |
| 21 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 21, кв. 1 | 53,8 кв.м. |
| 22 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 21, кв. 16 | 53,7 кв.м. |
| 23 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 21, кв. 18 | 36,4 кв.м. |
| 24 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 24, кв. 5 | 53,8 кв.м. |
| 25 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 4, кв. 74 | 36,4 кв.м. |
| 26 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 5, кв.83 | 36,4 кв.м. |
| 27 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 8, кв.18 | 66,6 кв.м. |
| 28 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 5, кв.38 | 36,4 кв.м. |
| 29 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 6, кв. 127 | 53,8 кв.м. |
| 30 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 10, кв. 69 | 53,7 кв.м. |
| 31 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 5, кв. 68 | 53,8 кв.м. |
| 32 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 17, кв. 2 | 53,8 кв.м. |
| 33 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 5, кв. 90 | 53,8 кв.м. |
| 34 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 10, кв.86 | 55 кв.м. |
| 35 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 2, кв. 26 | 70,9 кв.м. |
| 36 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 3, кв. 7 | 53,8 кв.м. |
| 37 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 10, кв. 52 | 66,6 кв.м. |
| 38 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 4, кв. 67 | 36,4 кв.м. |
| 39 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 6, кв. 132 | 54,8 кв.м. |
| 40 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 13, кв. 66 | 54,9 кв.м. |
| 41 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 15, кв. 30 | 36,2 кв.м. |
| 42 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 15, кв.61 | 55 кв.м. |
| 43 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 4, кв.81 | 36,4 кв.м. |
| 44 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 4, кв. 98 | 36,4 кв.м. |
| 45 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 9, кв.80 | 36,2 кв.м. |
| 46 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 9, кв. 75 | 36,2 кв.м. |
| 47 | Квартира | Воронежская область, Богучарский район,  г. Богучар, военный городок, дом 9, кв. 72 | 36,2 кв.м. |