

# Как получить жилье по договору социального найма?

---

*По договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда во владение и в пользование для проживания в нем (ч. 1 ст. 49, ч. 1 ст. 60 ЖК РФ).*

# Нормативные правовые акты:

- Конституция Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации (глава 7);
- Закон Алтайского края от 09.12.2005 № 115-ЗС «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма»;
- Закон Алтайского края от 06.07.2006 № 60-ЗС «О порядке определения 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».

# Лица, которым предоставляются жилые помещения по договорам социального найма

- ✓ Малоимущим российским гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (ч. 2, 5 ст. 49 ЖК РФ).
- ✓ Жилые помещения государственного жилищного фонда предоставляются по договорам социального найма определенным федеральным законом, указом Президента РФ или законом субъекта РФ категориям граждан, которые в установленном порядке признаны нуждающимися в жилых помещениях (п. 2 ч. 2 ст. 19, ч. 3 ст. 49 ЖК РФ). К ним относятся, в частности, определенные категории военнослужащих, педагогические работники, инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, сотрудники органов внутренних дел, спасатели аварийно-спасательных служб и аварийно-спасательных формирований МЧС России, больные заразными формами туберкулеза и т.д.
- ✓ Гражданам указанных категорий также могут предоставляться жилые помещения муниципального жилищного фонда в случае наделения органов местного самоуправления государственными полномочиями на обеспечение указанных категорий граждан жилыми помещениями (ч. 4 ст. 49 ЖК РФ).

# Порядок предоставления жилья по договору социального найма

Для получения муниципального жилья лицу, признанному нуждающимся в жилом помещении, по договору социального найма рекомендуем придерживаться следующего алгоритма.

# Шаг 1. Встаньте на жилищный учет в качестве нуждающегося в жилом помещении

- Принимает на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях орган местного самоуправления на основании заявлений граждан.
- Порядок ведения такого учета, а также форма заявления (запроса) о принятии на учет и перечень необходимых документов, прилагаемых к заявлению, утверждается органами государственной власти субъектов РФ и местного самоуправления в соответствии с Методическими рекомендациями, утв. Приказом Минстроя России от 06.04.2018 № 216/пр.
- Заявление о принятии на учет надо подать в орган местного самоуправления по месту своего жительства либо через МФЦ (ч. 3 ст. 52 ЖК РФ).
- Заявление заполняет заявитель и подписывают все совершеннолетние члены его семьи, желающие быть признанными нуждающимися в жилых помещениях (ч. 1 ст. 4 Закона Алтайского края № 115-ЗС).
- С заявлением о принятии на учет должны быть представлены документы, подтверждающие право граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, кроме документов, получаемых по межведомственным запросам органом, принимающим на учет (ч. 4 ст. 52 ЖК РФ; ч. 2 ст. 4 Закона Алтайского края № 115-ЗС, административный

## Шаг 2. Подготовьте необходимые документы для признания малоимущим

- ✓ заявление о принятии вас на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении;
- ✓ основной документ, удостоверяющий личность заявителя и членов его семьи (паспорт гражданина РФ);
- ✓ документы, подтверждающие размер доходов заявителя и членов его семьи, а также сведения об имеющемся недвижимом имуществе;
- ✓ документы, определяющие состав семьи;
- ✓ документы, подтверждающие жилищную обеспеченность заявителя и членов его семьи, в том числе факт проживания по месту жительства, например, выписка из домовой книги;
- ✓ основной документ (паспорт гражданина РФ), удостоверяющий личность представителя заявителя, члена его семьи, а также документ, подтверждающий полномочия представителя;
- ✓ решение уполномоченного органа о признании занимаемого жилого помещения непригодным для проживания и не подлежащим ремонту и реконструкции.

## Шаг 3. Получите на руки решение о принятии на учет или отказ

- ✓ В течение 30 дней уполномоченный орган принимает решение о принятии на учет либо об отказе в принятии на учет.
- ✓ В течение трех рабочих дней со дня принятия решения уполномоченный орган выдает или направляет вам документ (распоряжение), подтверждающий принятие решения (ч. 5 ст. 52, ч. 3 ст. 54 ЖК РФ).
- ✓ *Решение уполномоченного органа об отказе в принятии на учет заявитель может обжаловать в судебном порядке (ч. 3 ст. 54 ЖК РФ).*

# Шаг 4. Дождитесь своей очереди на получение социального жилья

- Если вы приняты на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, вам предоставят социальное жилье в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет, на основании решения органа местного самоуправления (ч. 1, 3 ст. 57 ЖК РФ).
- Решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдаются или направляются гражданам, в отношении которых эти решения приняты, в течение трех рабочих дней со дня принятия решений (ч. 3 ст. 57 ЖК РФ).

# Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются следующим лицам

- гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или собственниками жилых помещений, единственные жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат. При этом указанным собственникам жилых помещений жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди в случае, если в установленном федеральным законодательством порядке не принято решение об изъятии земельного участка, на котором расположено принадлежащее им на праве собственности жилое помещение или многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд в целях последующего изъятия такого жилого помещения;
- гражданам, которые признаны малоимущими, состоят на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений и являются собственниками единственного жилого помещения, признанного в установленном порядке непригодным для проживания. К последнему относится и жилое помещение, входящее в состав многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (если соответствующий жилой дом не включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда). Исключение составляют граждане, которые приобрели жилое помещение, изымаемое для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, по возмездной сделке в период с 28.12.2019 после признания многоквартирного дома аварийным;

➤ гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в Перечне, утвержденном приказом

## Шаг 5. Заключите договор социального найма

- ✓ Основанием заключения договора социального найма является принятое решение органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения гражданину, состоящему на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении, в срок, установленный этим решением (ч. 4 ст. 57 ЖК РФ).
- ✓ Договор социального найма вы заключаете с собственником жилого помещения либо иными уполномоченными собственником лицами, без установления срока действия. От имени собственника действуют уполномоченные органы государственной власти РФ или органы государственной власти субъекта РФ или органы местного самоуправления (ч. 1, 2 ст. 60 ЖК РФ).

# Необходимо помнить!

- Если Вы состоите на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении более 5-ти лет, Вам необходимо один раз в пять лет проходить перерегистрацию для подтверждения своего права состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении (часть 7 статьи 3, части 3-5 статьи 9 Закона Алтайского края № 115-ЗС).
  - Перерегистрация проводится в период с 1 октября по 30 ноября ежегодно.
  - Перерегистрацию может пройти любой из совершеннолетних членов семьи заявителя.
  - Для того, чтобы пройти перерегистрацию в орган местного самоуправления нужно предоставить:
    - Сведения о составе семьи;
    - Сведения о документе, удостоверяющем личность (в случае его изменения);
    - Сведения о доходах заявителя и членов его семьи;
    - Сведения о наличии в собственности заявителя и членов его семьи недвижимого имущества;
    - Документы, подтверждающие жилищную обеспеченность заявителя и членов его семьи, в том числе факт проживания по месту жительства, например, выписка из домовой книги.