Проанализировав работу по обеспечению жильем граждан, а также их многочисленные обращения по реализации своих жилищных прав к Главе района и специалистам администрации района, выявлены основные проблемные вопросы, на которые публикуем ответы в данном разделе.

***ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ:***

*1) Какие существуют основания для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях?*

*2) Какая учетная норма площади жилого помещения утверждена на территории муниципального района Челно – Вершинский с целью признания граждан, нуждающимися в жилых помещениях?*

*3) Кто является членом семьи собственника жилого помещения?*

*4)Куда следует обратиться, чтобы признать свой жилой дом несоответствующим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям (непригодным для проживания)?*

*5) Куда следует обращаться для признания моей семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий?*

*6) В каких жилищных программах граждане могут улучшить свои жилищные условия?*

*7) Как обеспечиваются жильем отдельные категории граждан?*

*8)Как работник бюджетной сферы Самарской области может улучшить жилищные условия?*

*9) Кто имеет право на жилое помещение муниципального жилищного фонда по договору социального найма?*

*10) Какие условия необходимы для признания граждан малоимущими?*

***ВОПРОС:* *Какие существуют основания для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях?***

***ОТВЕТ:***В соответствии со статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются:

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

2) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений [требованиям](https://clck.yandex.ru/redir/nWO_r1F33ck?data=TUZzNUtUalhlNGlhWTkxbVlaU3JvMnQxQUhGRE5jUER0TVF5MHBDVzRSc1RmTE8zNUxyVHJRQ0ZGTG1jQ3JlV3c0aUgzWFM0Qm1VTjZLb011d3lMVnZBMzkwbGxsazZ6LUxEOG90QUJYY204X19FYjBqRGp0TFBLQlRFa2pBeGMyTXJWSXNZUm1HVTZtOHZQanhqeWNqdGJXTTlnRlk1M2N2bktaUFVxeFBCdjZObHFSVlVObGU4ZV9uVXBSZU14NWRuWjl5b3FqZTdGUmpQNjZ0RmZYbnJFcVJHTlRNbEwyd3k5NmxBRERKZw&b64e=2&sign=6ebaaba3caef0b600088c30c6d05eb4f&keyno=17);

Якорь4) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования 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 соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Важно учесть, что при наличии у гражданина и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

***ВОПРОС: Какая учетная норма площади жилого помещения утверждена на территории муниципального района Челно – Вершинский с целью признания граждан, нуждающимися в жилых помещениях?***

***ОТВЕТ:***С целью признания граждан, нуждающимися в жилых помещениях, на территории муниципального района Челно – Вершинский Самарской области утверждена учетная норма площади жилого помещения в размере не менее 12 кв.м. общей площади жилого помещения на одного человека.

***ВОПРОС: Кто является членом семьи собственника жилого помещения?***

***ОТВЕТ:***Юридическое понятие члена семьи определено в статье 31 ЖК РФ, в соответствии с которым к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть [признаны](https://clck.yandex.ru/redir/nWO_r1F33ck?data=TUZzNUtUalhlNGlhWTkxbVlaU3JvMnQxQUhGRE5jUER0TVF5MHBDVzRSc1RmTE8zNUxyVHJRQ0ZGTG1jQ3JlV3c0aUgzWFM0Qm1VTjZLb011d3lMVnZBMzkwbGxsazZ6c1V4ZkdiSDRqX3BNOTZubXZSY2lubXBUd01ZSmhVZlIyQlFETHo0Y0dROFUxRjhsWmlJS05wNkNmMDZhZVQ0alg2eUZFNnlmalZabEhmQ3UyUnZ5UjdMQzg3ekZ6cF9Ba0NOUDliVzNXN2x2a2xoTGlwR0xYNnNORGxYY1NjQnM&b64e=2&sign=124447c1ba93c6879f1dd3287ae7f01a&keyno=17) членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

***ВОПРОС: Куда следует обратиться, чтобы признать свой жилой дом несоответствующим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям (непригодным для проживания)?***

**ОТВЕТ:**Для признания жилого помещения, несоответствующим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, гражданам – собственникам жилого помещения необходимо обратиться с соответствующим заявлением в межведомственную комиссию муниципального района Челно – Вершинский по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, через МФЦ по адресу: Самарская область, Челно – Вершинский район, с. Челно – Вершины, ул. Советская, д.12.

Порядок подачи заявления и перечень необходимых документов можно узнать у секретаря комиссии Широковой Елены Владимировны по адресу: Самарская область, Челно – Вершинский район, с. Челно – Вершины, ул. Советская, д.19, каб. 201, конт. телефон (84651) 22841.

***ВОПРОС: Куда следует обращаться для признания моей семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий?***

Признание граждан, нуждающимися в улучшении жилищных условий, относится к компетенции комиссии по жилищным вопросам администрации муниципального района Челно – Вершинский, расположенной по адресу: Самарская область, Челно – Вершинский район, с. Челно – Вершины, ул. Советская, д.19 каб.206. Председатель комиссии - Сергеева Наталья Владимировна (конт. тел. (84651) 21409), секретарь комиссии - Комарова Оксана Леонидовна (конт. тел. (84651) 23046).

Консультацию о порядке признания граждан, нуждающимися в жилых помещениях и перечень необходимых документов Вы можете получить по вышеуказанным контактным данным.

***ВОПРОС: В каких жилищных программах граждане могут улучшить свои жилищные условия?***

***ОТВЕТ:***Граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях и соответствующие условиям жилищных программ, имеют право на получение государственной поддержки в виде социальных выплат за счет бюджетных средств на улучшение своих жилищных условий.

На сегодняшний день на территории района реализуются следующие жилищные программы, направленные на улучшение жилищных условий граждан:

- **подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 – 2020 годы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050.**

Участником подпрограммы может быть молодая семья, в том числе молодая семья, имеющая одного ребенка и более, где один из супругов не является гражданином Российской Федерации, а также неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя, являющегося гражданином Российской Федерации, и одного ребенка и более, соответствующие следующим требованиям:

а) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации решения о включении молодой семьи - участницы подпрограммы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;

б) молодая семья признана нуждающейся в жилом помещении;

в) наличие у семьи доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Для участия в подпрограмме молодой семье необходимо подать заявление установленной формы и документы, перечень которых указан в пунктах 18,19 Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования (приложение №4 к подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 – 2020 годы). Заявление и документы принимаются в администрации района по адресу: Самарская область, Челно – Вершинский район, с. Челно – Вершины, ул. Советкая, д.19 каб.206.

- **федеральная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2013 г. N 598.**

Программа направлена на предоставление социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам Российской Федерации, проживающим в сельской местности, в том числе молодым семьям и молодым специалистам, проживающим и работающим на селе либо изъявившим желание переехать на постоянное место жительства в сельскую местность и работать там.

В соответствии с требованиями программы право на получение социальной выплаты гражданин имеет при соблюдении в совокупности следующих условий:

а) постоянное проживание в сельской местности;

б) работа по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности (основное место работы) в сельской местности (в течение не менее одного года на дату подачи заявления о включении в состав программы);

в) наличие собственных и (или) заемных средств в размере не менее 40 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, а также средств, необходимых для завершения строительства (приобретения) жилья;

г) признание нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Право на получение социальных выплат в рамках федеральной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года» также имеют:

а) молодая семья, под которой понимаются состоящие в зарегистрированном браке лица в возрасте на дату подачи заявления в состав участников программ не старше 35 лет или неполная семья, которая состоит из одного родителя, чей возраст на дату подачи заявления не превышает 35 лет, и одного или более детей, в том числе усыновленных, в случае если соблюдаются в совокупности следующие условия:

работа хотя бы одного из членов молодой семьи по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности в агропромышленном комплексе или социальной сфере (основное место работы) в сельской местности;

постоянное проживание в сельской местности, в которой хотя бы один из членов молодой семьи работает или осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере;

признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий;

наличие собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, а также средств, необходимых для завершения строительства (приобретения) жилья.

б) молодой специалист, под которым понимается одиноко проживающее или состоящее в браке лицо в возрасте на дату подачи заявления не старше 35 лет, имеющее законченное высшее (среднее профессиональное) образование, в случае если соблюдаются в совокупности следующие условия:

работа по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности в агропромышленном комплексе или социальной сфере (основное место работы) в сельской местности в соответствии с полученной квалификацией;

постоянное проживание молодого специалиста (и членов его семьи) в сельской местности, в которой молодой специалист работает или осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере;

признание молодого специалиста (и членов его семьи) нуждающимся в улучшении жилищных условий;

наличие собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, а также средств, необходимых для завершения строительства (приобретения) жилья.

Право на получение социальной выплаты имеют также молодые семьи и молодые специалисты, изъявившие желание постоянно проживать и работать по трудовому договору или осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в агропромышленном комплексе или социальной сфере (основное место работы) в сельской местности.

Для участия в программе гражданам, в том числе молодым семьям, молодым специалистам, необходимо обратиться в администрацию района по адресу: Самарская область, Челно - Вершинский район, с. Челно – Вершины, ул. Советская, д.19, каб. 206 с заявлением установленной формы, к которому необходимо приложить документы, перечень, которых указан в пунктах 19 и 39 приложения N 4к федеральной целевой программе "Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 - 2017 годы и на период до 2020 года".

***ВОПРОС: Как обеспечиваются жильем отдельные категории граждан?***

***ОТВЕТ:***Обеспечение жилыми помещениями льготных категорий граждан, признанных нуждающимися в жилом помещении, осуществляется в соответствии с Законом Самарской области от 11.06.2006 № 87 – ГД «Об обеспечении жилыми помещениями отдельных категорий граждан, проживающих на территории Самарской области» (далее – Закон), постановлением Правительства Самарской области от 21.06.2006 №77 «Об утверждении порядка обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан» за счет средств областного бюджета.

Действие Закона распространяется на следующие категории граждан:

1) граждане, имеющие право на обеспечение жилыми помещениями в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1995 года N 5-ФЗ "О ветеранах", вставшие на учет до 1 января 2005 года, а именно:

а) инвалиды боевых действий, а также военнослужащие и лица рядового и начальствующего состава органов внутренних дел, Государственной противопожарной службы, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей);

б) ветераны боевых действий;

в) члены семей погибших (умерших) инвалидов боевых действий и ветеранов боевых действий, члены семей военнослужащих, лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел, Государственной противопожарной службы, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы и органов государственной безопасности, погибших при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей), члены семей военнослужащих, погибших в плену, признанных в установленном порядке пропавшими без вести в районах боевых действий;

2) граждане, имеющие право на обеспечение жилыми помещениями в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1995 года N 5-ФЗ "О ветеранах", а именно:

а) инвалиды Великой Отечественной войны;

б) участники Великой Отечественной войны, в том числе военнослужащие, проходившие военную службу в воинских частях, учреждениях, военно-учебных заведениях, не входивших в состав действующей армии, в период с 22 июня 1941 года по 3 сентября 1945 года не менее шести месяцев, военнослужащие, награжденные орденами или медалями СССР за службу в указанный период;

в) лица, работавшие в период Великой Отечественной войны на объектах противовоздушной обороны, местной противовоздушной обороны, строительстве оборонительных сооружений, военно-морских баз, аэродромов и других военных объектов в пределах тыловых границ действующих фронтов, операционных зон действующих флотов, на прифронтовых участках железных и автомобильных дорог, а также члены экипажей судов транспортного флота, интернированных в начале Великой Отечественной войны в портах других государств;

г) лица, награжденные знаком "Жителю блокадного Ленинграда";

д) члены семей погибших (умерших) инвалидов Великой Отечественной войны и участников Великой Отечественной войны, члены семей погибших в Великой Отечественной войне лиц из числа личного состава групп самозащиты объектовых и аварийных команд местной противовоздушной обороны, а также члены семей погибших работников госпиталей и больниц города Ленинграда;

г) отнесенные в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1995 года N 5-ФЗ "О ветеранах" к ветеранам Великой Отечественной войны лица, проработавшие в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, либо награжденные орденами или медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны;

3) граждане, имеющие право на обеспечение жилыми помещениями, в соответствии с Законом Российской Федерации от 18 октября 1991 года N 1761-1 "О реабилитации жертв политических репрессий";

4) граждане, имеющие право на обеспечение жилыми помещениями, в соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 1995 года N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации", вставшие на учет до 1 января 2005 года, а именно:

а) инвалиды;

б) семьи, имеющие детей-инвалидов.

Для признания вышеперечисленных категорий граждан нуждающимися в жилых помещениях, а также для получения социальной выплаты за счет средств областного бюджета в рамках обеспечения жильем отдельных категорий граждан, необходимо подать заявление установленной формы с приложением документов, перечень которых указан в пунктах 3.1., 5.1. Порядка обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 21.06.2006 №77. Заявления и документы принимаются в администрации района по адресу: Самарская область, Челно – Вершинский район, с. Челно – Вершины, ул. Советская, д.19 каб. 206, конт.тел. (84651) 23046.

***ВОПРОС: Как работник бюджетной сферы Самарской области может улучшить жилищные условия?***

***ОТВЕТ:***В соответствии с Законом Самарской области от 11.07.2006№ 88 – ГД предоставление социальных выплат на строительство или приобретение жилого помещения работникам органов государственной власти Самарской области, государственных органов Самарской области, органов местного самоуправления муниципальных образований в Самарской области, в том числе муниципальным служащим, государственных учреждений Самарской области и муниципальных учреждений муниципальных образований в Самарской области, проработавшим в соответствующем органе или учреждения не менее одного года (далее – Работник) осуществляется за счет средств областного бюджета.

Положения данного Закона не распространяются на лиц, замещающих государственные должности Самарской области, и государственных гражданских служащих Самарской области.

Признание Работника нуждающимся в предоставлении социальной выплаты осуществляется в соответствии со статьей 3 Закона.

Для признания Работника нуждающимся в предоставлении социальной выплаты необходимо подать заявление установленной формы и документы, перечень которых указан в статье 4 Закона, в администрацию района по адресу: Самарская область, Челно – Вершинский район, с. Челно – Вершины, ул. Советская, д.19 каб.206.

***ВОПРОС: Кто имеет право на жилое помещение муниципального жилищного фонда по договору социального найма?***

***ОТВЕТ:***В соответствии с пунктом 1 статьи 6 Закона Самарской области от 05.07.2005 № 139 – ГД «О жилище» жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются по договорам социального найма малоимущим гражданам:

1) не являющимся 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) являющимся 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 обеспеченными общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

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

4) являющимся 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 уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Для признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма, необходимо заявление установленной формы и перечень документов в соответствии со статьей 8 Закона. Заявление и документы предоставляются в администрацию района по адресу: Самарская область, Челно – Вершинский район, с. Челно – Вершины, ул. Советская, д.19 каб.206.

***ВОПРОС: Какие условия необходимы для признания граждан малоимущими?***

***ОТВЕТ:*** В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закона Самарской области от 05.07.05 № 139 - ГД «О жилище» граждане признаются малоимущими при одновременном наличии следующих условий:

1) среднедушевой доход семьи заявителя (доход одиноко проживающего гражданина) не превышает размера дохода, определяемого органами местного самоуправления в порядке, установленном статьей 4 настоящего Закона;

2) стоимость имущества, находящегося в собственности членов семьи заявителя (одиноко проживающего гражданина) и подлежащего налогообложению, составляет менее величины, определяемой органами местного самоуправления в порядке, установленном статьей 5 настоящего Закона.

При расчете среднедушевого дохода семьи заявителя (дохода одиноко проживающего гражданина) учитываются все виды доходов, полученные каждым членом семьи заявителя (одиноко проживающим гражданином) в денежной и натуральной форме, в том числе доходы указанные в пункте 2 статьи 4 Закона.

Среднедушевой доход семьи заявителя (доход одиноко проживающего гражданина) определяется за расчетный период, равный одному календарному году, предшествующему месяцу обращения гражданина в администрацию района с заявлением о принятии его на учет для предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма.