

Основания и условия предоставления гражданам жилых помещений на условиях 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 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Одно из главных условий для получения жилья по договору социального найма – признание гражданина малоимущим. Такой статус присваивается ему по решению органа местного самоуправления, которое выносится с учетом дохода каждого члена семьи этого гражданина и стоимости имущества, находящегося в их собственности и подлежащего налогообложению (ч. 2 ст. 49 ЖК РФ). Кроме того, для получения жилья по договору социального найма гражданин должен состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении (ч. 1 ст. 52 ЖК РФ).

Нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются категории граждан, перечисленные в ч. 1 ст. 51 ЖК РФ.

Жилые помещения государственного жилищного фонда предоставляются по договорам социального найма 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, военнослужащие, педагогические работники, инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, сотрудники органов внутренних дел и т.п.

Для получения муниципального жилья лицу, признанному нуждающимся в жилом помещении, по договору социального найма необходимо подать заявление о постановке на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Заявление о принятии на учет подается в орган местного самоуправления по месту своего жительства либо через МФЦ.

С заявлениями о принятии на учет должны быть представлены документы, подтверждающие право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, кроме документов, получаемых уполномоченным органом на основании межведомственных запросов (ч. 4 ст. 52 ЖК РФ).

Решение о принятии на учет либо об отказе в принятии на учет уполномоченный орган принимает в течение 30 дней.

В течение трех рабочих дней со дня принятия решения указанный орган выдает или направляет заявителю документ (распоряжение), подтверждающий принятие решения (ч. 5 ст. 52, ч. 3 ст. 54 ЖК РФ).

Предоставляемое по договору социального найма жилое помещение должно быть изолированным, пригодным для постоянного проживания и иметь общую площадь на одного человека не ниже установленной нормы предоставления (ч. 1 ст. 50, ст. 62 ЖК РФ)

Следует отметить, что жилье по договору социального найма предоставляется в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет (ч. 1, 3 ст. 57 ЖК РФ).

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, а также гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в Перечне, утвержденном Приказом Минздрава России от 29.11.2012 № 987н (ч. 2 ст. 57 ЖК РФ).