

**Решение Совета народных депутатов города Дубоссары
и Дубоссарского района
от 30.04.2008 г. №77/2**

Правила учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в муниципальном жилом фонде Дубоссарского района и города Дубоссары

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящие Правила устанавливают порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на территории Дубоссарского района и города Дубоссары, в муниципальном жилом фонде.

2. Прием на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, производится в соответствии с Жилищным кодексом Приднестровской Молдавской Республики и другими актами законодательства Приднестровской Молдавской Республики, а также настоящими Правилами.

3. Иностранцы граждане и лица без гражданства пользуются жилищными правами наравне с гражданами Приднестровской Молдавской Республики.

2. ПОРЯДОК УЧЕТА ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

4. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется по месту их жительства – органом местной власти.

Учет граждан, работающих в организациях, имеющих жилищный фонд или принимающих участие в жилищном строительстве или покупающих квартиры для своих работников за счет собственных средств (прибыли), осуществляется по месту работы, специально назначенным лицом от администрации организации приказом руководителя, с согласованием профсоюзной организацией (при наличии), а при отсутствии профсоюзной организации – администрацией организации, имеющей на балансе жилищный фонд.

Наравне с работающими гражданами на учет принимаются граждане, оставившие работу в связи с уходом на пенсию.

5. Право быть поставленным на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий имеют граждане по достижении 18-летнего возраста, а вступившие в предусмотренных законом случаях в брак либо поступившие на работу по трудовому договору или занимающиеся предпринимательской деятельностью, до достижения 18-летнего возраста соответственно со времени вступления в брак или объявления несовершеннолетнего в установленном порядке полностью дееспособным.

6. Обязательным условием для принятия на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления им жилых помещений является постоянное проживание (с пропиской) в данном населенном пункте не менее пяти последних лет, а по месту работы – и непрерывная работа на данном предприятии не менее одного года.

7. Граждане, преднамеренно ухудшившие свои жилищные условия путем обмена или отчуждения занимаемого жилого помещения (части жилого дома), переселения в другое жилое помещение, вселения других граждан, принимаются на учет нуждающимися в улучшении жилищных условий по истечении десяти лет с момента допущенного ими ухудшения жилищных условий.

8. Гражданам, состоявшим на учете на улучшение жилищных условий и проживающим в приватизированных квартирах, жилая площадь предоставляется только при условии расприватизации квартиры (возврата её в муниципальную собственность).

9. Принятие на учёт граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по месту жительства осуществляется по решению органа местного самоуправления города, района, а по месту работы – по решению администрации организации либо решению собственника по согласованию с профсоюзной организацией (при наличии).

10. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, проживающие в жилом помещении любой формы собственности:

а) имеющие обеспеченность общей площадью квартиры на одного члена семьи менее 12 кв. метров;

б) проживающие в жилом помещении (доме), не отвечающем нормативно-техническим требованиям и признанным решением главы государственной администрации города, района непригодным для проживания;

в) проживающие в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеются больные, страдающие тяжёлыми формами некоторых хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ним в одной квартире невозможно. Перечень заболеваний устанавливается в порядке, определяемом актами законодательства Приднестровской Молдавской Республики;

г) проживающие в общежитиях (за исключением сезонных, временных работников, а также граждан, поселившихся в связи с обучением);

д) проживающие не менее пяти лет на условиях поднайма, либо коммерческого найма в домах государственного и муниципального жилищного фонда, в домах жилищных или жилищно-строительных кооперативов либо в жилых помещениях, принадлежащих гражданам на праве собственности, и не имеющие другого жилого помещения;

е) проживающие две и более семей в одной комнате (независимо от родственных отношений);

ж) семьи, в которых, кроме супругов, имеются лица разного пола старше 9-ти лет, вынужденные проживать в одной комнате, если предметом договора найма является одна комната, однокомнатная или двухкомнатная квартира;

з) проживающие в служебных жилых помещениях;

и) по другим основаниям, предусмотренным иными нормативными правовыми актами Приднестровской Молдавской Республики.

11. Для принятия на учёт гражданином подаётся заявление в госадминистрацию – в случае приёма на учёт по месту жительства или администрацию организации – по месту работы, которое с приложенными документами регистрируется в книге регистрации заявлений граждан о принятии на учёт нуждающихся в улучшении жилищных условий (приложение №1). В заявлении указывается фамилия, имя, отчество, домашний адрес, место работы, должность, состав семьи.

К заявлению прилагаются:

а) копия поквартирной карточки;

б) выписка из домовой книги (для проживающих в доме на праве личной собственности);

в) копия договора найма (социального или коммерческого);

г) справка из БТИ о наличии либо отсутствии у граждан и членов их семей жилого помещения на праве личной собственности за последние три года;

д) копия договора поднайма в домах государственного или муниципального жилого фонда, или в домах ЖСК или ЖК, или в жилом помещении, принадлежащем гражданину на праве личной собственности;

е) при наличии льгот – подтверждающий документ;

ж) акт обследования жилищных условий (приложение №2).

12. Поступившее заявление гражданина о приёме на учёт для улучшения жилищных условий рассматривается в течении одного месяца в госадминистрации города и района, в организации – органом, уполномоченным администрацией организации, которая вносит предложения о

приёме граждан на учёт или отказе в приёме на учёт.

Поступившее заявление гражданина о приёме на учёт для улучшения жилищных условий по месту работы рассматривается органом, уполномоченным администрацией совместно с профсоюзом организации (при наличии).

13. Приём на учёт граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, или отказ в приёме на учёт по месту жительства производится решением главы госадминистрации, а по месту работы – совместным решением администрации и профсоюзной организации (при наличии). О принятии решения сообщается гражданину в письменной форме в 10-ти дневный срок со дня принятия решения, с указанием даты приёма на учёт либо основания отказа в удовлетворении заявления.

14. Данные лиц, принятых на учёт, заносятся в книгу учёта граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий (приложение №3 к настоящим Правилам), которая должна быть пронумерована, прошнурована, скреплена подписью главы государственной администрации и печатью, а в организации – подписью руководителя организации. Исправления в книге не допускаются.

Книга учёта граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, хранится как документ строгой отчётности. Не подтвержденные документами записи не допускаются.

15. На каждого гражданина, принятого на учёт, заводится учётное дело, в котором содержатся необходимые документы, учётному делу даётся соответствующий номер в книге учёта граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Учётные дела хранятся по месту учёта граждан, а по предоставлении им жилых помещений – в госадминистрации города, района.

16. Граждане, имеющие право на первоочередное или внеочередное получение жилой площади, включаются в отдельные для каждой категории списки. Данное право может быть реализовано гражданином только один раз. При наличии у гражданина нескольких льгот на получение жилых помещений очередность определяется по одной из них по выбору самого гражданина.

17. Определение очередности предоставления гражданам жилых помещений производится:

а) по месту жительства – на основании даты приёма на учёт;

б) по месту работы – на основании даты приёма на учёт, в исключительных случаях – на основании решения администрации организации совместно с профсоюзной организацией (при наличии), которое при рассмотрении вопроса о включении в списки очередников лиц, принятых на учёт за предыдущий год, учитывают при этом жилищные условия, семейное и материальное положение, отношение к труду, а также дату подачи заявления.

18. При переводе граждан из общей очереди в льготную время постановки их на учёт исчисляется с момента подачи заявления о переводе очереди – органу, принимающему решение о приёме на учёт.

19. Граждане, состоявшие на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы и переведенные в другую организацию, принимаются на учёт по новому месту работы и включаются в очередь по тому же году, в котором были включены в очередь по прежнему месту работы.

20. Если у гражданина отпали основания для пребывания в льготной очереди, он подлежит исключению по решению органов, принявших его на учёт, но сохраняет право состоять на учёте нуждающихся в общей очереди с года постановки в льготную очередь.

21. Право состоять на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий сохраняется за гражданином, а также за семьёй гражданина, умершего до получения жилого помещения или

до улучшения жилищных условий иным способом, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 22 настоящих Правил.

22. Граждане снимаются с учёта нуждающихся в улучшении жилищных условий в случаях:

- а) подачи личного заявления по месту учёта;
- б) улучшений жилищных условий, если в результате отпали основания для признания их нуждающимися, в т. ч. при получении субсидий на строительство или приобретение жилья;
- в) выезда на постоянное место жительства в другой населённый пункт;
- г) выявления в представленных документах не соответствующих действительности сведений о признании граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий, послуживших основанием для принятия их на учёт, также неправомερных действий должностных лиц при решении вопроса о принятии на учёт;
- д) прекращения трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией, если они состоят на учёте по месту работы и никто из членов их семей не работает на этом предприятии, в учреждении, организации, кроме случаев увольнения в связи с уходом на пенсию. Не могут быть сняты с учёта нуждающихся в улучшении жилищных условий семьи, потерявшие кормильца, состоящего на учёте.

23. Если гражданин правоммерно был принят на учёт нуждающихся в улучшении жилищных условий и включён в очередь для получения жилого помещения, а при подходе очереди оказался без прописки, продолжая работать в данной организации (или в одной из организаций данного населенного пункта) и проживать в данном населенном пункте, то за ним сохраняется право на получение жилого помещения как по месту жительства, так и по месту работы, в зависимости от места постановки на учёт.

24. Снятие с учёта нуждающихся в улучшении жилищных условий или исключение из очереди производится органом, который вправе принимать решение о постановке на учёт.

О принятом решении снятия с учёта или исключения из очереди граждане должны быть поставлены в известность в письменной форме в 10-ти дневный срок со дня вынесения решения с указанием оснований снятия с учёта или исключения из очереди.

25. В случаях незаконного отказа в принятии на учёт нуждающихся в улучшении жилищных условий либо включения или исключения из списков очередников, а также необоснованного переноса очереди на получение жилого помещения, допущенное нарушение должно быть устранено по требованию вышестоящего органа государственной власти, наделённого правом контроля и надзора, либо на основании решения суда.

26. Ежегодно с 1 февраля по 1 апреля органы местного самоуправления и администрации организаций проводят уточнение списков граждан, состоящих на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий. В ходе этой работы, при необходимости, дополнительно проверяются жилищные условия первоочередников, о чём составляется соответствующий акт. Администрации организаций ежегодно, не позднее 1 июня, направляют в органы местного самоуправления для учёта и контроля уточненные списки граждан, состоящих на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы.

При наличии замечаний орган местного самоуправления в письменной форме сообщает об этом администрации соответствующей организации, которая обязана их рассмотреть в указанные сроки.

27. Споры, возникшие по вопросам принятия или нахождения в списках граждан, принятых на учёт нуждающихся в улучшении жилищных условий, разрешаются в судебном порядке.

Порядок выдачи ордера на жилое помещение в муниципальном жилом фонде Дубоссарского района и города Дубоссары

1. На основании решения главы государственной администрации Дубоссарского района и города Дубоссары о предоставлении жилого помещения по договору социального найма государственной администрацией выдается гражданину ордер установленной формы, который является основанием для заключения договора социального найма и вселения в жилое помещение.

2. Ордер выдается на свободное жилое помещение. В ордере вписывается фамилия, имя, отчество гражданина, которому предоставлено жилое помещение, и членов его семьи, указываются родственные отношения. Эти данные вписываются в ордер при представлении паспорта, свидетельства о рождении или других заменяющих их документов всех членов семьи, подлежащих внесению в ордер. Ордер выдается непосредственно гражданину, которому предоставляется жилое помещение, либо другому лицу по доверенности.

3. Выдача ордера на жилое помещение может быть приостановлена компетентными органами государственной власти и управления или органами местного самоуправления в следующих случаях:

- а) когда фактический состав семьи не соответствует указанному в решении главы государственной администрации на предоставление жилого помещения;
- б) когда выявляются обстоятельства, которые могли бы повлиять на решение вопроса о предоставлении данному гражданину жилого помещения, но ранее не были известны госадминистрации или администрации предприятия, учреждения, организации.

4. Ордер на жилое помещение может быть признан (ст. 74 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики) недействительным в судебном порядке в следующих случаях:

- а) предоставление гражданином не соответствующих действительности сведений о признании его нуждающимся в улучшении жилищных условий;
- б) нарушения прав других граждан или организаций на указанное в ордере жилое помещение;
- в) неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о предоставлении жилого помещения;
- г) в иных случаях нарушения порядка и условий предоставления жилых помещений;
- д) в случае отказа гражданина, получившего ордер, от заключения договора социального найма жилого помещения.

Ордер на жилое помещение может быть признан недействительным в течение трех лет со дня выдачи.

5. В случае признания ордера недействительным вследствие неправомерных действий лиц, получивших ордер, заключенный договор социального найма подлежит расторжению, а указанные лица – выселению. Если граждане, указанные в ордере, ранее пользовались жилым помещением либо сохраняли право пользования жилым помещением в доме муниципального жилого фонда, им должно быть предоставлено жилое помещение, которое они занимали ранее либо сохраняли право пользования жилым помещением или равное по площади другое жилое помещение, отвечающее нормативно-техническим требованиям.

Иные лица подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

**А.К. МАЛЮТИН, председатель Совета народных депутатов
Дубоссарского района и г. Дубоссары**