Відповідно до Закону України

 від 12.-1.2006 № 3334-ІY

 «Про житловий фонд соціального призначення»,

 Постанови Кабінету Міністрів України

 від 30.05.2007 р. № 783

 «Про затвердження Типового положення

 про соціальний гуртожиток для осіб,

 які потребують соціального захисту»

**ПОРЯДОК
 надання соціального житла, а також урахування площі житла,
 що перебуває у власності громадянина, якому надається
 квартира або садибний (одноквартирний) житловий будинок
 з житлового фонду соціального призначення** Надання соціального житла

 1. Житлове приміщення з житлового фонду соціального призначення (далі - соціальне житло) безоплатно надається громадянинові та членам його сім'ї, що перебувають разом з ним на соціальному квартирному обліку (далі - облік), за рішенням органу місцевого самоврядування, який веде облік, у порядку черговості (позачергово, першочергово або в порядку загальної черги) за умови підтвердження громадянином підстав для отримання такого житла.

 2. Надання громадянинові житлового приміщення з житлового фонду соціального призначення здійснюється за нормою, встановленою органом місцевого самоврядування, який надає таке житло, але не менше мінімальних норм, які встановлено постановою Кабінету Міністрів України від 19 березня 2008 р. N 219 ( 219-2008-п ) (Офіційний вісник України, 2008 р., N 23, ст. 693).

 3. Орган місцевого самоврядування не пізніше ніж протягом трьох робочих днів з дати виявлення можливості надання соціального житла письмово повідомляє про це громадянинові, що перебуває на обліку і має право на його отримання, із зазначенням переліку документів, які необхідно подати для підтвердження такого права, та строку їх подання.

 4. Для підтвердження права на отримання соціального житла громадянин повинен подати:

 довідку про місце проживання та склад сім'ї, видану не раніше ніж за місяць до дня подання документів;

 довідку про свої доходи та довідку про доходи членів своєї сім'ї за попередній рік, отримані ними в грошовій формі з будь-яких джерел як на території України, так і за її межами;

 відомості про вартість майна, що перебувало та перебуває у його власності та власності членів його сім'ї за останні п'ять років, що передують наданню соціального житла;

 акт приймання-здачі житла у соціальному гуртожитку (для осіб, що проживали в такому гуртожитку).

 5. Соціальне житло надається для всіх членів сім'ї громадянина, що разом з ним перебувають на обліку, а також для дітей, що народилися після взяття громадянина на облік, і його дружини (чоловіка), яка (який) були пізніше включені до облікової справи як такі, що мають право на отримання соціального житла.

 Житло повинне бути упорядженим з урахуванням умов відповідного населеного пункту, встановлених санітарних і технічних вимог та обладнаним засобами безперешкодного доступу для людей з обмеженими фізичними можливостями.

 Особам похилого віку, багатодітним сім'ям з неповнолітніми дітьми та окремим категоріям інвалідів і хворих за висновком лікувально-профілактичного закладу та на їх прохання житлові приміщення надаються на нижніх поверхах або в будинках, обладнаних ліфтами. Порядок видачі та форма зазначених висновків установлюються МОЗ.

 6. Під час прийняття рішення про надання житла громадянинові, який сам чи члени сім'ї якого, що проживають разом з ним, мають у власності або користуванні житлове приміщення, але відповідно до закону потребують поліпшення житлових умов, ураховується площа такого житлового приміщення.

 Громадянинові може бути надано окреме житлове приміщення, площа якого разом з площею житлового приміщення, що перебуває у його власності або користуванні громадянина чи членів його сім'ї, не перевищує норми, встановленої для забезпечення соціальним житлом.

 У разі передачі громадянином житлового приміщення, яке перебуває у його чи членів його сім'ї власності або користуванні, відповідному органу місцевого самоврядування він має право на одержання соціального житла в межах установленої норми.

 Рішення приймається з урахуванням побажань громадянина щодо вибору одного із зазначених варіантів надання житлового приміщення та наявної можливості.

 Порядок передачі житлового приміщення, що перебуває у власності або користуванні громадянина чи членів його сім'ї, відповідному органу місцевого самоврядування встановлюється Мінжитлокомунгоспом.

 7. В окремих випадках з урахуванням ситуації, яка склалася з формуванням житлового фонду соціального призначення, на прохання громадянина, що перебуває на обліку, якщо надійшла його черга на отримання соціального житла або він користується правом на позачергове чи першочергове отримання такого житла, може бути ухвалено рішення про надання:

 двом чи більше окремим громадянам у спільне користування житлового приміщення, яке відповідає встановленим пунктами 5 і 6 цього Порядку вимогам, але збудовано для однієї сім'ї;

 одному громадянинові житлового приміщення, яке відповідає установленим пунктом 5 цього Порядку вимогам, але за розміром менше необхідного згідно з нормами забезпечення соціальним житлом, із збереженням права перебування на обліку.

 8. Орган місцевого самоврядування у разі прийняття рішення про надання громадянинові соціального житла вручає (надсилає) йому не пізніше ніж протягом семи робочих днів повідомлення із зазначенням дати прийняття і номера такого рішення разом із запрошенням укласти договір найму соціального житла (далі - договір найму).

 **У повідомленні зазначаються**:

 найменування та адреса юридичної особи, що виступає наймодавцем у договорі найму, і режим її роботи;

 прізвище, ім'я, по батькові та контактні телефонні номери посадових осіб наймодавця, уповноважених здійснювати зв'язок з наймачами;

 строк, протягом якого повинен бути укладений договір найму.

 9. Рішення про надання громадянинові соціального житла може бути переглянуто до укладення договору найму в разі виявлення обставин, що не були раніше відомі і могли вплинути на рішення.

 10. Орган місцевого самоврядування інформує щороку територіальну громаду про надання соціального житла шляхом оприлюднення реєстрів укладених договорів на власній офіційній веб-сторінці та у місцевих друкованих засобах масової інформації не пізніше ніж до 20 січня року, що настає після складення списків.

 11. Рішення про відмову в наданні громадянинові соціального житла, перенесення черги або надання житла, яке не відповідає архітектурно-планувальним, технічним, санітарно-гігієнічним нормам і вимогам, може бути оскаржене ним до суду.

 12. Підставою для вселення у житлове приміщення громадянина та членів його сім'ї є договір найму.

 13. Договір найму укладається між громадянином (наймачем) і власником житла (наймодавцем) або уповноваженою ним особою на підставі рішення органу місцевого самоврядування про надання такого житла відповідно до типового договору (додаток 1) не пізніше ніж **протягом 30 календарних** днів з дати прийняття відповідного рішення та вноситься до реєстру договорів найму соціального житла (додаток 2).

 У разі коли громадянин необґрунтовано відмовляється від укладення договору найму наданого приміщення, орган місцевого самоврядування приймає рішення про перенесення його черги на отримання житла, але не більше ніж на один рік, і надсилає громадянинові письмове повідомлення про таке рішення не пізніше ніж протягом семи робочих днів з дати його ухвалення.

 У надане за договором найму соціальне житло вселяються громадянин та зазначені в договорі члени його сім'ї.

 Громадянин зобов'язаний протягом 30 календарних днів з дати укладення договору найму вселитися в надане йому та зазначеним в договорі членам його сім'ї приміщення.

**Розірвання договору найму**

 14. Договір найму може бути розірваний у будь-який час за згодою сторін або за рішенням суду.

 15. Громадянин, що наймає соціальне житло за відповідним договором, має право за згодою всіх зазначених у ньому членів сім'ї розірвати в будь-який час такий договір в односторонньому порядку.

 16. Наймодавець житлового приміщення за договором найму може прийняти рішення про ініціювання розірвання такого договору та виселення громадянина, що наймає соціальне житло, та членів його сім'ї з житлового приміщення без надання іншого житлового приміщення за таких підстав:

 надання громадянину та членам його сім'ї або придбання ними іншого житлового приміщення;

 втрата громадянином права на проживання у наданому йому соціальному житлі внаслідок збільшення доходів його сім'ї до рівня, який дає можливість укласти договір найму житлового приміщення, що не належить до житлового фонду соціального призначення;

 отримання наймодавцем незаперечних доказів того, що громадянином подано документи, які містять недостовірні відомості щодо рівня фактичних доходів його сім'ї;

 невнесення протягом шести місяців громадянином плати за користування соціальним житлом;

 систематичне порушення громадянином та членами його сім'ї правил користування житловим приміщенням, громадського порядку, прав і законних інтересів сусідів, що унеможливлює спільне проживання в одному житловому будинку, використання житлового приміщення не за призначенням, його руйнування чи псування;

 недотримання умов договору найму після письмового попередження громадянина.

 17. Якщо наймодавець виявив бажання розірвати договір найму, він повідомляє про це наймачеві. У разі коли наймач відмовляється розірвати договір найму, наймодавець подає відповідний позов до суду, про що він чи уповноважена ним особа письмово попереджає не пізніше ніж за місяць до дати подання такого позову наймача житлового приміщення.

 18. У разі переїзду громадянина та членів його сім'ї на інше місце проживання договір найму вважається розірваним з моменту звільнення житлового приміщення.

 19. Договір найму вважається розірваним у разі руйнування житлового приміщення чи смерті одинокого громадянина.

 20. За громадянином, з яким розірвано договір найму у зв'язку із збільшенням його та членів його сім'ї середньомісячного сукупного доходу за попередній рік з розрахунку на одну особу до розміру, що перевищує опосередковану суму вартості найму житла у відповідному населеному пункті та прожитковий мінімум, зберігається протягом трьох років з дня розірвання договору найму право на поновлення в черзі за його порядковим обліковим номером за умови відновлення права такого громадянина на отримання соціального житла.

 21. Орган місцевого самоврядування інформує щороку територіальну громаду про розірвання договорів найму соціального житла шляхом оприлюднення не пізніше ніж до 1 лютого наступного року їх переліку на офіційній вебсторінці та у місцевих друкованих засобах масової інформації.

**П Е Р Е Л І К**

**документів та довідок, які необхідно надати для взяття на соціальний квартирний облік**

1.Довідка з місця реєстрації. У разі реєстрації подружжя за різними адресами така довідка надається від кожного окремо за місцем його реєстрації. Звертатись в МКП «ЖКС» (вул. Тикви, 2, I поверх).

2.Копії документів, що посвідчують особу громадянина та членів його сім’ї (паспорти, свідоцтва про народження неповнолітніх членів родини)

3. Копія картки платника податків заявника та членів сім'ї.

4.Копія документу про сімейний стан ( свідоцтво про шлюб або розірвання шлюбу)

5.Копії документів, що підтверджують право на пільги .

6.Довідки про наявність (відсутність):

- нерухомого майна (Бюро технічної інвентаризації м.Покров вул.Центральна, 9)

- транспортні засоби (Державтоінспекція (вул. Тикви, 2, II поверх),

- земельна ділянка (Держгеокадастр, вул.Центральна, 48 , 1-й поверх)

7.Довідки про доходи заявника та членів його сім’ї за минулий рік (заробітна плата, пенсія, стипендія, соціальні допомоги

8.Довідка про доходи з органу державної фіскальної служби форма 9ДР (вул. Горького, 7),

9. Відомості про вартість майна, що перебуває у власності громадянина та членів його сім'ї на момент взяття на соціальний квартирний облік.

10. Заява на ім’я міського голови.