*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*
*https://stuservis.ru/diplomnaya-rabota/344605*

**Тип работы:** Дипломная работа

**Предмет:** Право социального обеспечения

ВВЕДЕНИЕ 3
1 ОБЩЕТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА 7
1.1 Понятие и правовая природа договора социального найма жилого помещения 7
1.2 Стороны договора социального найма жилого помещения, его содержание 11
1.3 Изменение, прекращение и расторжение договора социального найма жилого помещения 17
2 ОСОБЕННОСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ МАЛОИМУЩИХ ГРАЖДАН ЖИЛЬЕМ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА 25
2.1 Процедура постановки и снятия с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в Администрации муниципального сельского поселения «Летка» 25
2.2 Основания, порядок предоставления жилых помещений малоимущим гражданам, условия заключения договора социального найма 29
2.3 Основные проблемы правового регулирования обеспечения малоимущих граждан жилыми помещениями по договору социального найма 35
ЗАКЛЮЧЕНИЕ 42
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 45
ПРИЛОЖЕНИЯ 48

Согласно ст.52 и ч.1 ст.57 ЖК РФ жилое помещение по договору социального найма предоставляется малоимущему гражданину, состоящему на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении. В соответствии с ЖК РФ малоимущим гражданином признается гражданин, принятый на учет в порядке, установленном законом каждой области РФ, органом местного самоуправления с учетом среднедушевого дохода семьи и стоимости имущества, находящегося в собственности семьи и подлежащего налогообложению. Вид на жительство предоставляется этим гражданам в порядке очередности в зависимости от времени регистрации.
Таким образом, договор социального найма - это договор, по которому одна сторона - собственник государственного или муниципального жилья или уполномоченное им лицо (наймодатель) - обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) - жилое помещение для проживания и пользования на условиях, установленных ЖК РФ. Договор социального найма: взаимный, возмездный и консенсуальный договор. Характерной особенностью договора социального найма жилого помещения является то, что он заключается без определенного срока действия (ч.2 ст.60 ЖК РФ). Его особенностями являются предмет и объект договора.

1.2 Стороны договора социального найма жилого помещения, его содержание

По договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных ЖК РФ.
В силу правовой определенности содержание договоров социального найма жилья структурировано и включает в себя следующее
1) преамбула;
2) предмет договора;
3) обязанности сторон;
4) права сторон;
5) порядок изменения, расторжения и прекращения договора;
6) другие условия.
В преамбуле договора социального найма указывается наименование муниципального образования, в котором заключен договор, дата заключения, наименование государственного органа РФ, органа местного

самоуправления или иного лица, уполномоченного собственником действовать от имени собственника жилого помещения, именуемого в дальнейшем наймодатель, в соответствии с правоустанавливающим документом, детализирующим данный документ.
Раздел "Предмет договора" должен содержать информацию об изолированных жилых помещениях, которые являются собственностью государства или муниципалитета и передаются в постоянное пользование нанимателю и его семье. Эта информация включает количество комнат в квартире (доме), общую площадь, включая жилую площадь, в квадратных метрах, адрес передаваемого помещения и вид платных коммунальных услуг, которые будут предоставляться арендатору .
В пункте 2 раздела "Предмет договора" указывается, что характеристики, техническое состояние, санитарно-технические и другие удобства передаваемого имущества указаны в техническом паспорте имущества.
В пункте 3 раздела "Предмет договора" указывается круг лиц, которые должны занимать жилое помещение вместе с нанимателем. Здесь указываются имена членов семьи, а также их родственные связи с нанимателем квартиры.
В разделе договора "Обязательства сторон" указываются обязательства нанимателя и обязательства арендодателя.
В п.4 ст.67 и п.3 ст.65 ЖК РФ перечислены обязанности соответственно нанимателя и наймодателя, которые помимо обязанностей, указанных в ЖК РФ, несут иные обязанности, предусмотренные ЖК РФ, другими федеральными законами и договором социального найма жилого помещения. Так, помимо стандартных обязательств, предусмотренных ЖК РФ, в договоре также указываются условия (не более 10 дней с даты заключения договора), при которых арендатор обязан принять от арендодателя в соответствии с законом обратно здание, пригодное для проживания и находящееся в текущем ремонте (за исключением вновь построенных домов). Таким образом, арендодатель обязан передать арендатору по акту в тот же срок жилое помещение, свободное от прав других лиц, пригодное для проживания и находящееся в состоянии, соответствующем установленным требованиям.
На нанимателя возлагаются следующие обязанности:
1) содержать в чистоте и порядке общее имущество в многоквартирном доме (лестничные клетки, подъезды, детские площадки, урны для мусора, кабины лифтов и т.д.);
2) не нарушать права и законные интересы граждан и соседей, проживающих в многоквартирном доме;
3) не производить перепланировку или переустройство жилого помещения без разрешения;
4) не нарушать правила пользования жилым помещением;
5) переселяться со своими семьями в жилье, предоставляемое наймодателем на период капитального ремонта или реконструкции здания, в котором они проживают;
6) допускать в заранее установленное время представителей государственных органов, представителей арендодателя, а при необходимости и безаварийно, для проведения необходимых ремонтных работ и осмотра здания, без согласования времени .
Обязанность нанимателя - производить обычный ремонт помещения в договоре трактуется более широко, а виды работ конкретизируются по сравнению со ст.67 ЖК РФ. К ним относятся ремонт инженерных коммуникаций (газ, отопление, электропроводка, холодная и горячая вода), замена окон и дверей, а также побелка, покраска и оклейка стен и потолков, покраска полов, дверей, оконных рам и радиаторов отопления. При этом в договоре указано, что эти работы должны быть выполнены за счет арендатора, если эти работы не были выполнены в связи с поломкой общего имущества или оборудования в нем, или в связи с капитальным ремонтом здания. В таких случаях расходы на проведение текущего ремонта несет наймодатель .
Как отмечает А.В. Мыскин, разграничение таких конструкций, как текущий и капитальный ремонт, следует понимать как достаточно условное, расплывчатое и субъективное . Однако для целей жилищно-правового регулирования четкое разграничение этих конструкций имеет принципиальное значение. По этой причине в жилищном законодательстве приводится точный, закрытый и исчерпывающий перечень видов работ, которые относятся к текущему ремонту и которые, соответственно, должны выполняться нанимателем. Любые работы, прямо не перечисленные в этом списке, считаются капитальным ремонтом и должны оплачиваться арендодателем. В частности, такие работы, как замена дверей и окон, ремонт полов, замена мест приготовления пищи, ванн и раковин, а также укрепление несущих конструкций должны выполняться арендодателем за свой счет.
В целом, перечень обязанностей нанимателей и наймодателей в Типовом договоре социального найма жилого помещения очень обширен и не является закрытым, поскольку разд.4 М Типового договора

наниматель принимает на себя иные обязанности, предусмотренные федеральным законодательством. Кроме того, подп.М разд.5 Типового договора наймодатель принимает на себя иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ. Раздел о правах договаривающихся сторон включает в себя права нанимателя и права наймодателя. Как и в случае с обязанностями, права нанимателя и права наймодателя в Типовом договоре трактуются более широко, чем в ст.67 и 65 ЖК РФ.
Права нанимателя в типовом договоре включают следующее:
1) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;
2) вселять других лиц в занимаемое жилое помещение в порядке, установленном законодательством РФ; разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов; сдавать жилое помещение в наем; обменивать или разменивать занимаемое жилое помещение. Для вселения несовершеннолетних детей согласие других членов семьи и наймодателя не требуется;
3) сохранять право на проживание в период временного отсутствия подселяемого и членов его семьи;
4) требовать от наймодателя обеспечения своевременного ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг в соответствии с договором;
5) требовать от наймодателя внесения изменений в договор с письменного согласия нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи, если это предусмотрено законодательством РФ;
6) расторгнуть договор в любое время с письменного согласия нанимателя и совместно проживающих с ним членов семьи.
Крашенинников П.В. в своей работе указывает, что если наймодатель пренебрегает или ненадлежащим образом исполняет обязанность по своевременному капитальному ремонту нанимаемого жилого помещения, общего имущества квартиры и оборудования, находящегося в жилом помещении и используемого для предоставления коммунальных услуг, наниматель по своему выбору занимает жилое помещение, Следует отметить, что наниматель имеет право требовать уменьшения суммы, подлежащей уплате за пользование общим имуществом квартиры .
Перечень прав нанимателя является открытым, так как в разд. 6 Ж Типового договора указано, что наниматель имеет право осуществлять любые другие права, связанные с использованием жилого помещения, предусмотренные ЖК РФ и федеральным законодательством.
Согласно типовому договору, права наймодателя включают в себя:
1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальных услуг;
2) требовать от своих работников или уполномоченных лиц входить в квартиру в заранее согласованное сторонами время для осмотра состояния квартиры, санитарных, технических и других помещений, производить необходимый ремонт в случае расторжения договора и устранять неисправности в любое время;
3) запретить вселение в занимаемое нанимателем жилое помещение семьи, проживающей совместно с нанимателем, если после такого вселения общая площадь жилого помещения на одного члена семьи будет меньше учетной нормы.
Типовой договор не предусматривает иных прав наймодателя на предоставление жилого помещения по договору социального найма.
Раздел "Порядок изменения, расторжения и ликвидации договоров" содержит два фрагмента ст.82 и 83 ЖК РФ. Раздел "Порядок изменения, расторжения и ликвидации договоров" во многом соответствует ст.83 ЖК РФ, поскольку дает понимание того, когда наймодатель может обратиться в суд с требованием о расторжении ранее заключенного договора. Последний раздел типового договора "Прочие условия" определяет порядок разрешения споров, которые могут возникнуть между сторонами договора, и устанавливает, что договор составляется в двух экземплярах и хранится у арендодателя и арендатора. При заключении договора он подписывается сторонами и скрепляется печатью уполномоченного органа.
Из вышесказанного следует, что наймодатель и наниматель являются субъектами договора социального найма. Наймодателем является государство или муниципальное образование в лице уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления, либо уполномоченное лицо. Нанимателем может быть, как правило, только гражданин РФ, состоящий на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма.

1.3 Изменение, прекращение и расторжение договора социального найма жилого помещения

Рассматриваемый договор заключается на неопределенный срок, т. е. является бессрочным, условия при

которых может возникнуть необходимость его изменения могут проявиться в любой момент существования правоотношений между нанимателем и наймодателем.
Статья 82 ЖК РФ предусматривает только два обстоятельства, при которых может быть изменен договор социального найма.
Первый случай это когда произошло объединение в одну семью нанимателей жилых помещений в одном жилом помещении.
Второй случай это замена нанимателя дееспособным членом семьи нанимателя .
В первом случае, согласно ч.1 ст.82 ЖК РФ, гражданин, проживающий в одной квартире и пользующийся жилыми помещениями в ней на основании отдельных договоров социального найма и объединенный в одну семью, вправе требовать заключения одного договора социального найма на все жилые помещения, находящиеся в пользовании одного из них .
В этом случае должны быть соблюдены следующие условия
1) факт соответствия понятия семьи ст.69 ЖК РФ и СК РФ и объединения в одну семью уже свершился;
2) получено согласие всех членов семьи нанимателя (включая временно отсутствующих) на изменение договора;
3) при соблюдении двух предыдущих условий наймодатель обязан выполнить требования нанимателя.
Что касается роли наймодателя в данном случае, А.А. Титов указывает, что при договоре социального найма согласие наймодателя на заключение договора не требуется при соблюдении следующих условий: граждане, не являющиеся членами одной семьи, проживающие в одной квартире и пользующиеся жилым помещением по отдельным договорам социального найма, но все занимаемое ими жилое помещение должно быть предметом единого договора социального найма с одним из них".
Во-вторых, согласно ч.2 ст.82 ЖК РФ, члены семьи нанимателя могут, с согласия других членов семьи и наймодателя, потребовать признания их нанимателями по договору социального найма, уже заключенному от имени первоначального нанимателя. Такое же право принадлежит членам семьи правомочного нанимателя в случае смерти нанимателя.
В этом случае должны быть соблюдены следующие условия:
1) лицо, ходатайствующее о признании новым нанимателем, должно быть членом семьи прежнего нанимателя;
2) лицо, ходатайствующее о признании новым нанимателем, должно быть полностью дееспособным;
3) было получено согласие всех членов семьи на замену нанимателя;
4) получено согласие наймодателя на замену нанимателя.
Существуют и другие основания для изменения договора, которые прямо не указаны в ст.82 ЖК РФ и перечислены в нормах ЖК РФ. К таким причинам относятся следующие случаи:
1) изменение состава семьи нанимателя (ч.2 ст.70 ЖК РФ);
2) когда нанимателю по договору социального найма предлагается свободное(ые) помещение(я) в коммунальной квартире, в которой он уже проживает (ст.59 ЖК РФ);
3) выселение нанимателя или члена семьи нанимателя по решению суда (п.2 ст.91 ЖК РФ);
4) изменения параметров жилого помещения в результате перепланировки или ремонта оборудования, которые существенно влияют на характер жилого помещения .
Договоры могут быть изменены в результате судебного разбирательства по разным причинам. Одной из таких причин является выселение жильца или члена семьи, лишенного опеки. В таких случаях суд должен признать, что проживание этих лиц с ребенком, лишенным опеки, невозможно. Данная норма была введена Федеральным законом от 29.07.2018 № 267-ФЗ и вступила в силу с 01.01.2019 .
Часть 2 ст.91 ЖК РФ была изложена в новой редакции, возложив обязанность по предъявлению данного иска как на законного представителя несовершеннолетнего или прокурора, так и на орган опеки и попечительства. Этим же законом в ст.90 ЖК РФ внесены изменения в ч.2, где также говорится о выселении жильцов, оставшихся без попечения или членов их семей, но только с другими правовыми последствиями. Также можно внести изменения в договор, предложив нанимателю другое жилое помещение взамен того, которое он занимает по договору социального найма.
Изменение договора социального найма жилого помещения следует отличать от его прекращения и заключения нового договора социального найма в случаях, предусмотренных жилищным законодательством (п.5 ст.74 и ст.81 ЖК РФ). В этом контексте П. Свит считает, что "различие между прекращением договора социального найма жилого помещения и его изменением зависит в первую очередь от того, существует ли право пользования первоначально предоставленным жилым помещением (даже если оно претерпело некоторые изменения) или от предоставления другого жилого помещения". Суд

выражает мнение, что. Кроме того, если изменяется основание пользования жилым помещением, в частности, если помещение становится собственностью проживающего в нем лица, договор прекращается".
О.Г. Алексеева подчеркивает, что "жилищное правоотношение социального найма носит длящийся характер". Однако рано или поздно возникает ситуация, с которой закон связывает прекращение данного вида жилищных правоотношений .
С.П. Гришаев обращает внимание на то, что "договор социального найма прекращается либо его расторжением (по воле одной или обеих сторон), либо событием, не зависящим от воли сторон, утратой (разрушением) жилого помещения или смертью одиноко проживающего нанимателя" .
Рассмотрим нормы о прекращении договора социального найма.
Специальные нормы о прекращении отношений найма жилого помещения содержатся в ЖК РФ. Некоторые из них соответствуют правилам, предусмотренным ГК РФ, который регулирует договоры найма жилья в целом.
Согласно ч.1 ст.83 ЖК РФ, договор социального найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. Часть 2 ст.83 ЖК РФ предусматривает право нанимателя на расторжение договора социального найма жилого помещения в любое время с письменного согласия проживающих с ним членов семьи.
Договор социального найма считается прекращенным со дня выезда нанимателя жилого помещения и членов его семьи в другое место жительства, если иное не установлено федеральным законом (ч.3 ст.83 ЖК РФ). Случай расторжения договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя в судебном порядке установлен ч.4 ст.83 ЖК РФ:
1) если наниматель не вносит плату за жилое помещение и/или коммунальные услуги более шести месяцев;
2) уничтожение или повреждение жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за которых наниматель несет ответственность;
3) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, делающее невозможным их совместное проживание на одной жилой площади;
4) использование жилого помещения не по назначению.
Д.А. Формакидов отмечает, что, согласно ч.5 ст.83 ЖК РФ, договор социального найма "прекращается со смертью одиноко проживающего нанимателя или со смертью нанимателя и всех совместно проживавших граждан". Кроме того, договор найма прекращается с прекращением существования жилого помещения как объекта гражданских и жилищных прав".
О.Г. Алексеева отмечает, что "прекращение договора найма жилого помещения - это особый случай прекращения правоотношений, поскольку в этом случае разрушаются и правоотношения его участников. Однако в основе расторжения договора социального найма лежит, прежде всего, фактор намерения".
Рассмотрим нормы о расторжении договора социального найма.
Часть 1 ст.83 ЖК РФ предусматривает право на расторжение договора в любое время по соглашению договаривающихся сторон, что также соответствует общим положениям ГК РФ. Следует отметить, что правила, предусмотренные ч.1 и 2 ст.83 ЖК РФ, невозможны без согласия нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи, которое должно быть выражено в письменной форме. Добровольное согласие нанимателя и членов его семьи на расторжение договора и освобождение жилого помещения чаще всего напрямую зависит от получения жилья в другом месте, например, для военнослужащих.
Так, согласно ст.84 ЖК РФ выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, производится в судебном порядке:
1) с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма;
2) с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма;
3) без предоставления других жилых помещений.
Случаи выселения граждан из жилых помещений путем предоставления других жилых помещений по договору социального найма предусмотрены ст.85 ЖК РФ. Гражданин может быть выселен из жилого помещения путем предоставления другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма в следующих случаях:
1. Дом, на котором расположено жилое помещение, подлежит сносу;
1.1. Жилое помещение подлежит сносу в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено жилое помещение или квартиры, на которой расположено жилое помещение, в связи с государственной или муниципальной необходимостью;
2. Жилое помещение переводится в нежилой помещение;
3. Жилое помещение признано непригодным для проживания;

4. Если в результате капитального ремонта или реконструкции здания жилое помещение не может быть сохранено или общая площадь жилого помещения уменьшается, в результате чего жильцы и члены их семей считаются нуждающимися в жилом помещении или увеличивают его, в результате чего общая площадь жилого помещения на одного члена семьи значительно превышает установленную норму.
5. Передача жилого помещения религиозной организации.
Основания для расторжения договора социального найма жилого помещения, установленные п.24 ч.4 ст.83 ЖК РФ и в случае совокупности с требованием о выселении граждан рассматриваются судом по правилам, установленным ст.91 ЖК РФ .
С вступлением в силу ФЗ от 29.07.2018 № 267-ФЗ ч.2 ст.90 ЖК РФ предусматривает еще один случай, когда гражданин подлежит выселению с предоставлением другого жилого помещения, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для проживания граждан. Если суд признает невозможным проживание гражданина, лишенного родительских прав, с ребенком, лишенным родительских прав, суд признает невозможным проживание гражданина, лишенного родительских прав, с ребенком, лишенным родительских прав. Законодательство субъектов РФ должно предусматривать выселение указанных граждан в другие жилые помещения по договору социального найма, размер которых соответствует размеру жилых помещений, установленному для проживания граждан в общежитиях .
Таким образом, статья 40 Конституции РФ гарантирует право на жилище всем гражданам, а также обеспечивает малоимущим гражданам, нуждающимся в жилье, предоставление жилья из государственного жилищного фонда.
Развивая конституционные нормы, ЖК РФ определяет основания и порядок предоставления жилья по договору социального найма, а также раскрывает понятие договора социального найма и его составные части.

## 2 ОСОБЕННОСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ МАЛОИМУЩИХ ГРАЖДАН ЖИЛЬЕМ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

### 2.1 Процедура постановки и снятия с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в Администрации муниципального сельского поселения «Летка»

Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, осуществляется в Администрации сельского поселении "Летка" муниципального района "Прилуцкий" Республики Коми.
Гражданами, нуждающимися в жилом помещении по договору социального найма, признаются:
1) не являющиеся нанимателем жилого помещения или членом семьи нанимателя;
2) является нанимателем жилого помещения или членом семьи нанимателя жилого помещения, где общая площадь жилого помещения на семью менее учетной нормы;
3) проживают в помещении, которое не соответствует требованиям, установленным для жилых помещений;
4) являются нанимателем жилого помещения по договору социального найма, или членами семьи нанимателя жилого помещения, членами семьи нанимателя жилого помещения, проживающий в квартире, занимаемой несколькими семьями, если в состав семьи входит больной человек, страдающий тяжелым хроническим заболеванием, проживающий совместно.
Для принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях граждане обращаются лично по месту жительства в Администрацию муниципального сельского поселения «Летка», либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, либо, по возможности, в электронной форме. К заявлению о принятии на учет прилагаются документы, подтверждающие право гражданина состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении.
Перечень документов и сведений, которые должен предоставить заявитель, в том числе:
-документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или альтернативный документ), а для членов семьи несовершеннолетних в возрасте до 14 лет - свидетельства о рождении;
-документы, подтверждающие родственные отношения между гражданином и членами его/ее семьи:
1. Свидетельство о рождении или браке.
2. Решения суда о признании членом семьи;
-документ, содержащий сведения о месте жительства, при отсутствии таких сведений в паспорте или ином документе, удостоверяющем личность -документ, выданный органом регистрационного учета, содержащий сведения о месте жительства гражданина и членов его семьи, либо решение суда, устанавливающее факт постоянного проживания;

-сведения о лицах и членах семьи, зарегистрированных по месту жительства гражданина за последние пять лет до даты подачи заявления о регистрации (по форме, утвержденной уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Коми);
-справки, выданные органами, осуществляющими технический расчет и техническую инвентаризацию жилищного фонда Республики Коми, в котором граждане и члены их семей проживали до вступления в силу ФЗ от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ, о том, что они не имеют в собственности жилого помещения;
-для собственника жилого помещения – правоустанавливающие документы на жилое помещение, принадлежащее гражданину, его семье, право собственности на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (если гражданин, его семья являются собственниками данного жилого помещения);
-для граждан, страдающих тяжелым хроническим заболеванием и не способных к совместному проживанию, - медицинское заключение, выданное признанным медицинским учреждением, подтверждающее наличие такого заболевания.
Рассмотрим статистические данные обеспечения граждан из числа детей-сирот жильем на территории муниципального района "Прилузский" Республики Коми, опубликованные 03 мая 2023 года в Бюллетене ОГВ Республики Коми №13 .
В 2022 году общий объем финансирования на обеспечение детей-сирот жилыми помещениями составил 376,7 млн. руб. (из которых 54,7 млн руб. за счет средств федерального бюджета). По состоянию на 01.01.2023 в Республике Коми подлежат обеспечению жилыми помещениями 1957 граждан из числа детей-сирот (на 01.01.2022 - 2019) право на получение жилого помещения наступило у 1229 граждан из числа детей-сирот (на 01.01.2022 - 1269), 152 гражданина имеют неисполненные судебные решения, обязывающие обеспечить детей-сирот жилыми помещениями (на 01.01.2022 - 2541). Органами местного самоуправления в Республике Коми в 2022 г. было приобретено 235 жилых помещений, обеспечено жилыми помещениями 295 лиц из числа детей-сирот, в том числе за счет средств предыдущих лет .
Многоквартирных домах (по одному жилому помещению каждому ребенку- сироте), в том числе: 208 квартир приобретены на вторичном рынке; 75 квартир, приобретены на первичном рынке (новостройки); 8 квартир, приобретены путем инвестирования в строительство; из числа освободившихся жилых помещений специализированного жилого фонда - 4 квартиры.
Численность детей-сирот, которые отказались в 2022 году от предоставляемого жилья, составляет 64 человека (см. Приложение 1). Указанному числу граждан было предложено 101 жилое помещение. Наиболее частные причины отказа от предоставляемого жилья являются неудобное месторасположение жилого помещения (например, жилое помещение расположено не в центре города, находится далеко от места работы, детского сада и т.д.), а также проживание на территории иного муниципального образования, субъекта Российской Федерации (Кировская область, г. Москва, г. Санкт-Петербург, г. Архангельск). Жилые помещения, от которых в 2022 году отказались дети-сироты, были предоставлены в тот же год другим гражданам данной категории, включенным в Список. Лицам из числа детей-сирот, отказавшимся в 2022 году от предоставляемого жилья, будут повторно предложены жилые помещения специализированного жилищного фонда, приобретенные (построенные, отремонтированные, отреставрированные) в 2023 году. В результате принятых мер в течение двух лет сократилось количество включенных в сводный список детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, с 2112 до 1957 (-155) детей-сирот, из них лиц, у которых возникло право на жилое помещение, но не реализовано, с 1430 до 1229 (-201). Следует отметить, что одной из причин значительного количества лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, необеспеченных жилыми помещениями, является ограниченность доходной части республиканского бюджета Республики Коми. Общая потребность на реализацию полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот по состоянию на 01.01.2023 - 1 784,4 млн.руб.
Одним из предложений по разрешению данной ситуации органам местного самоуправления муниципальных образований муниципальных районов и городских округов в Республике Коми более активно организовать работу по привлечению застройщиков, риелторов по поиску свободных жилых помещений, для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в целях увеличения заявок на участие в аукционе, для проведения аукциона с соблюдением условий его реализации.
Таким образом, гражданами, нуждающимися в жилом помещении по договору социального найма, признаются:
- не являющиеся нанимателем жилого помещения или членом семьи нанимателя;

- является нанимателем жилого помещения или членом семьи нанимателя жилого помещения, где общая площадь жилого помещения на семью менее учетной нормы;
- проживают в помещении, которое не соответствует требованиям, установленным для жилых помещений;
- являются нанимателем жилого помещения по договору социального найма, или членами семьи нанимателя жилого помещения, членами семьи нанимателя жилого помещения, проживающий в квартире, занимаемой несколькими семьями, если в состав семьи входит больной человек, страдающий тяжелым хроническим заболеванием, проживающий совместно.
Для принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях граждане обращаются лично по месту жительства в Администрацию муниципального сельского поселения «Летка», либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, либо, по возможности, в электронной форме. К заявлению о принятии на учет прилагаются документы, подтверждающие право гражданина состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении. Перечень документов и сведений, которые должен предоставить

2.2 Основания, порядок предоставления жилых помещений малоимущим гражданам, условия заключения договора социального найма

Рассмотрим процедуру признания граждан малоимущими на территории сельского поселении "Летка" муниципального района "Прилузский" Республики Коми. Право на получение социального жилья имеют только определенные категории российских граждан. К ним, в частности, относятся граждане с низким уровнем дохода, признанные нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма (ч.1,2 ст.49 ЖК РФ ):
Решением Совета сельского поселения Летка от 09 декабря 2016 года № IV-6/3 утверждены критерии площади участка для принятия на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении на территории сельского поселения Летка - 11,6 кв.м общей площади на одного человека. Критерии площади жилого помещения на территории сельского поселения по договору социального найма жилого помещения - 18,0 кв.м общей площади на одного человека. Для того, чтобы гражданин относился к категории малоимущих в целях получения социального жилья на территории сельского поселения Летка необходимо:
Во-первых, определить наличие основания для признания лиц малоимущими и нуждающимися в социальном жилье.
Порядок признания граждан малоимущими в целях улучшения жилищных условий определяется региональным законодательством с учетом дохода каждого члена семьи, стоимости и налогооблагаемой стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи (ч.2 ст.49 ЖК РФ). Таким образом, в муниципалитете сельского поселения «Летка», с учетом минимальной нормы площади жилья на душу населения, малообеспеченными считаются жители населенного пункта, имущественная обеспеченность которых меньше стоимости жилищных потребностей семьи. Если имущественная обеспеченность семьи превышает стоимость общей необходимой площади жилья или если сумма площадей всех жилых помещений или их частей, находящихся в собственности семьи, превышает общую необходимую площадь жилья, определенную в соответствии с учетными нормами на одного члена семьи, принимается решение об отказе в отнесении семьи к малообеспеченным.
Величина потребности семьи в жилье с учетом учетной нормы площади жилья на одного члена семьи определяется по формуле (см. Приложение 2, рис.2,3,4).
Стоимость налогооблагаемого семейного имущества определяется путем суммирования стоимости отдельных видов имущества, принадлежащего семье на праве собственности. Стоимость земли, зданий и нежилого имущества учитывается на основе кадастровой стоимости, автотранспортных средств - на основе рыночной стоимости, а паев в специализированных потребительских кооперативах (ЖСК, ГСК и т.д.) - на основе информации, предоставленной заявителем и заверенной сотрудниками соответствующего кооператива. Стоимость жилого помещения не включается в расчет. Стоимость жилого помещения включает стоимость имущества, проданного членом семьи в течение двух календарных лет, предшествующих году подачи заявления, в котором жилое помещение зарегистрировано в установленном порядке, и году подачи соответствующего заявления. В целях экономии времени на сбор документов и защиты от отказа в признании вас малоимущим, рекомендуем вам самостоятельно произвести предварительные расчеты относительно вашей имущественной обеспеченности и стоимости требуемого жилья. Если расчеты покажут, что гражданин подходит под категорию малоимущего, нуждающегося в жилье, необходимо будет подготовить пакет документов.

Во-вторых, подготовить необходимые документы и представьте их в Комитет Республики Коми имущественных и земельных отношений. Заявление и необходимые документы можно подать через любой МФЦ или в электронном виде через Портал государственных услуг, независимо от того, зарегистрирован ли заявитель по месту жительства.
К необходимым документам относятся:
1) заявление (запрос) о принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении;
2) основной документ, удостоверяющий личность заявителя и членов его семьи (паспорт РФ);
3) сведения об обмене паспорта с 1 января 1991 года по дату подачи заявления, включая предыдущее место жительства (с указанием причины обмена); или иные документы, содержащие сведения о реквизитах удостоверения личности с 1 января 1991 года по дату подачи заявления;
4) документы, подтверждающие размер дохода, полученного за два календарных года, предшествующих году подачи заявления, а также сведения об имеющемся имуществе. К ним относятся, например, документы, содержащие сведения о трудовой деятельности и информацию о состоянии ИЛС (включая информацию о состоянии специальных частей и результатах инвестирования пенсионных накоплений). В случае отсутствия дохода в течение определенного периода времени необходимо представить справку об отсутствии дохода;
5) документы для определения состава семьи;
6) документы, подтверждающие жилищную обеспеченность заявителя и членов его/ее семьи, в том числе законное проживание в месте жительства в общей сложности не менее 10 лет (например, комплект документов на жилье или выписка из домовой книги);
7) основной документ, удостоверяющий личность представителя и его полномочия;
8) решение компетентного органа о признании занимаемого жилого помещения непригодным для проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции.
Некоторые из этих документов не представляются отдельными категориями граждан (например, документы, подтверждающие обеспеченность заявителей и их семей жильем, не представляются реабилитированными лицами). Некоторые документы требуются компетентными органами в рамках межведомственного информационного обмена, другие можно представить по собственной инициативе (например, удостоверение многодетной семьи, документы, подтверждающие право на социальную поддержку). При обращении за услугами в электронном виде через портал государственных услуг электронные копии документов (электронные образы) направляются (прикрепляются) к электронной форме заявления в виде файлов стандартного формата. Кроме того, при обращении за услугами через портал государственных услуг требуется согласие всех членов семьи заявителя, их законных представителей или уполномоченных лиц. Согласие предоставляется путем удаленного подтверждения в подсистеме "личный кабинет" портала Госуслуг (при наличии у указанного гражданина полного доступа к личному кабинету) или нотариально заверенное в форме электронного документа. Согласие за несовершеннолетних детей подается их законным представителем.
В-третьих, получение решения о постановке заявителя на учет в качестве нуждающегося в социальном жилье.
Решение о принятии заявителя на учет в качестве нуждающегося в социальном жилье будет принято в течение 30 рабочих дней с момента регистрации заявления (после получения согласия лица, указанного в заявлении, через личный кабинет заявителя на портале - если этот способ получения согласия был выбран при подаче заявления через портал). Этот срок включает время на обмен информацией между ведомствами, передачу заявления и документации из МФЦ в уполномоченный орган и обратно. Если заявление отклонено, заявитель может обжаловать его в суде или обратиться к руководителю вышестоящей организации. На основании положительного решения заявитель ставится на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении для предоставления социального жилья. В принципе, информацию об очереди на получение жилья по социальному найму предоставляет соответствующая муниципальная администрация, с которой также можно связаться через МФЦ. Если доход одного из нуждающихся в жилье увеличивается или если один из членов семьи приобретает жилье, семья, нуждающаяся в социальном жилье, снимается с учета. Однако если семья была поставлена на учет до 01.03.2005 года, то утрата статуса малоимущей в связи с увеличением дохода не может служить основанием для снятия семьи с учета .
Рассмотрим процедуру постановки и снятия с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на территории сельского поселении "Летка" муниципального района "Прилузский" Республики Коми.

Для получения муниципального жилья лицам, признанным нуждающимися в жилье по договору социального найма ("социальное жилье"), рекомендуется придерживаться следующего алгоритма.
Во-первых, заявитель должен быть поставлен на учет в качестве нуждающегося в жилье. Для постановки жителя сельского поселения Летка на учет в качестве нуждающегося в жилье заявитель и его семья должны быть признаны малоимущими (ч.2 ст.49 ЖК РФ). Компетентным органом по признанию жителей поселка Летка малоимущими является Комитет Республики Коми имущественных и земельных отношений. Заявление должно быть заполнено заявителем и подписано всеми совершеннолетними членами семьи, желающими признать помещение нуждающимся. К заявлению о принятии на учет должны быть приложены документы, подтверждающие право граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, за исключением документов, полученных органом, принявшим на учет, в результате межведомственного запроса (ч.4 ст.52 ЖК РФ). При подаче заявления о принятии на учет заявителю выдается расписка с перечнем указанных документов и датой их получения органом, принявшим на учет, а также с перечнем документов, полученных по межведомственному запросу (ч.4 ст.52 ЖК РФ).
Во-вторых, получить на руки решение о принятии на учёт или отказа. Обжаловать решение уполномоченного органа об отказе в принятии на учет заявитель может через суд (ч.3 ст.54 ЖК РФ).
В-третьих, ждать своей очереди на получение социального жилья. Для того чтобы получить социальное жилье, заявитель должен быть принят на учет как нуждающийся в жилом помещении (ч.1 ст.57 ЖК РФ).
В-четвертых, заключение договора социального найма.
Таким образом, для получения муниципального жилья лицам, признанным нуждающимися в жилье по договору социального найма ("социальное жилье"), необходимо:
1) заявитель должен быть поставлен на учет в качестве нуждающегося в жилье. Для постановки жителя сельского поселения Летка на учет в качестве нуждающегося в жилье заявитель и его семья должны быть признаны малоимущими (ч.2 ст.49 ЖК РФ). Компетентным органом по признанию жителей поселка Летка малоимущими является Комитет Республики Коми имущественных и земельных отношений. Заявление
2) получить на руки решение о принятии на учёт или отказа. Обжаловать решение уполномоченного органа об отказе в принятии на учет заявитель может через суд (ч.3 ст.54 ЖК РФ).
3) ждать своей очереди на получение социального жилья. Для того чтобы получить социальное жилье, заявитель должен быть принят на учет как нуждающийся в жилом помещении (ч.1 ст.57 ЖК РФ).
4) заключение договора социального найма.

1. Конституция РФ: [принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01 июля 2020 года]. - URL: http://www.pravo.gov.ru
2. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022) // Собрание законодательства РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410
3. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 21.11.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023) // Собрание законодательства РФ. – 2005. - № 1 (часть 1). - Ст. 14
4. О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей: федеральный закон от 29.07.2018 № 267-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2018. № 31. Ст. 4856.
5. Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения: постановление Правительства РФ от 21.05.2005 № 315 // Собрание законодательства РФ. 2005. № 22. Ст. 2126
Литература:
6. Борисова Л.В. Ограничения реализации и защита права граждан на получение жилого помещения по договору социального найма // Семейное и жилищное право. 2022. № 3. С. 38
7. Бурняшев Д.В. Договоры найма жилого помещения (коммерческий, социальный и специализированный). Москва : Редакция "Российской газеты", 2018. Вып. 24. 144 с.
8. Гражданское право: Учеб.: В 2 т. / О.Г. Алексеева, Е.Р. Аминов, М.В. Бандо и др., под ред. Б.М. Гонгало. Москва, 2018. Т. 2. С. 253.
9. Григорьев И.В. Право социального обеспечения : учебник и практикум для среднего профессионального образования / И. В. Григорьев, В. Ш. Шайхатдинов. - 8-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2023. - 431 с.
10. Гришаев С.П. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации // СПС КонсультантПлюс. 2018.
11. Гусева Т.С., Семянникова Д.А. Развитие российского законодательства о социальном обеспечении в

условиях распространения коронавирусной инфекции // Социальное и пенсионное право. 2020. № 4. С. 10 - 16.
12. Древаль Л.Н., Ярославцева И.Л. О заключении договора социального найма жилого помещения в случае признания его непригодным для проживания // Современное право. 2022. № 4. С. 87 - 90.
13. Крашенинников П.В. Жилищное право. Учебное пособие. Москва : Статут, 2020. – 432 с.
14. Мандрыка Е.В., Мандрыка Н.Н. Правовое регулирование договора найма жилого помещения как типа гражданско-правового договора и его видов // Семейное и жилищное право. 2022. № 5. С. 31.
15. Мачульская Е.Е. Право социального обеспечения : учебник для среднего профессионального образования / Е. Е. Мачульская. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2020. - 449 с.
16. Право социального обеспечения : учебник и практикум для среднего профессионального образования / М.В. Филиппова [и др.] ; под редакцией М. В. Филипповой. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2022. - 451 с.
17. Социальное гражданское право в его основополагающих институтах: коллективная монография / А.М. Авакян, М.В. Бандо, В.С. Белых и др.; отв. ред. К.М. Некрашевич. Москва: Статут, 2022. 190 с.
18. Спор о признании недействительным договора социального найма жилого помещения (на основании судебной практики Московского городского суда) // Помощник адвоката: электрон. журн. 2023.
19. Ткачев И. Росстат впервые оценил число малоимущих исходя из "границы бедности" // РБК. 2022. 3 декабря.
20. Толмачева Е.Н. Проблемы реализации права на жилище в порядке применения статьи 7 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" // Современное право. 2023. № 1. С. 43 - 51.
21. Филипенок А. Путин заявил об историческом шансе решить в России жилищный вопрос // РБК. 2020. 13 июля.
22. Официальный портал Республики Коми: Режим доступа: https://rkomi.ru/pages/297 - Дата обращения: 06.05.2023

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*
*https://stuservis.ru/diplomnaya-rabota/344605*