**«Предоставление жилья по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»**

Жилые помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, признанным в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях или нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, если (ч. 1,2 ст. 91.3 ЖК РФ; ст. 25 Закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ):

* доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества не превышают максимальный размер, устанавливаемый органами местного самоуправления (актом представительного органа местного самоуправления) в соответствии с законодательством субъекта РФ, который, в свою очередь, не может превышать размер, позволяющий гражданину г членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на территории соответствующего муниципального образования;
* гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в порядке, установленном законом соответствующего субъекта РФ.

Граждане, состоящие на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, могут подать по своему выбору заявление о предоставлении жилого помещения одному наймодателю таких жилых помещений, в том числе в строящемся наемном доме социального использования на территории муниципального образования, если решением, актом или договором, устанавливающим (изменяющим) цепь использования такого наемного дома, установлены условия предоставления жилых помещений в нем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (ч. 1 ст. 91.14, п. 1ч. Зет. 91.17 ЖК РФ).

Указанные заявления учитываются наймодателем в порядке очередности исходя из времени постановки граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений (ч. 2 ст. 91.14 ЖК РФ).

Наймодателем по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования могут являться:

1. орган государственной власти или местного самоуправления, выступающий соответственно от имени РФ, субъекта РФ или муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, либо уполномоченная указанным органом организация;
2. соответствующая установлена ым требованиям организация - собственник жилого помещения частного жилищного фонда либо организация, уполномоченная собственником такого жилого помещения

Предметом договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть жилое помещение в наемном доме социального использования, за исключением комнат (части квартиры), или жилой дом, являющийся наемным домом социального использования (ст. 91.5 ЖК РФ1).

Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на основании решения наймодателя о предоставлении такого жилого помещения на срок не менее чем один год, но не более чем десять лет (ч. 3, 5 ст. 91.1, ч. 1 ст. 91.6 ЖК РФ).

Помощник прокурора

юрист 2 класса А.О. Агарков