

**КАРАР ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**«15» ноябрь 2012 й. № 36 « 15» ноября 2012 г.**

**Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Заключение договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда»**

В целях реализации прав и законных интересов граждан и организаций при исполнении органами местного самоуправления муниципальных услуг, обеспечения публичности и открытости данной деятельности, повышения качества и доступности предоставления муниципальных услуг в соответствии с Федеральным законом от 27 июня 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (с изменениями и дополнениями), руководствуясь Уставом сельского поселения Бекетовский сельсовет, постановляю:

1. Утвердить административный регламент предоставления муниципальной услуги «Заключение договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда», согласно приложению.

2. Разместить административный регламент в сети Интернет на официальном сайте сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан и на информационном стенде в здании администрации, расположенном по адресу: Республика Башкортостан Ермекеевский район с.Бекетово , ул.Школьная , 1.

3.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

Бекетовский сельсовет З.З.Исламова

Приложение

к постановлению главы

сельского поселения Бекетовский сельсовет

муниципального района Ермекеевский район

Республики Башкортостан

от 15.11.2012 г. № 36

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

**предоставления муниципальной услуги «Заключение договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного**

**фонда»**

**I. Общие положения**

1.1. Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Заключение договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее - административный регламент, муниципальная услуга) разработан в целях повышения качества предоставления муниципальной услуги, установления порядка и стандарта предоставления муниципальной услуги.

1.2. Заявителями при получении муниципальной услуги являются физические лица или их уполномоченные представители, обратившиеся в администрацию сельского поселения Бекетовский сельсовет с запросом о предоставлении муниципальной услуги, выраженным в письменной или электронной форме - (далее - заявители).

**II. Стандарт предоставления**

муниципальной услуги по заключению договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда и (или) внесение изменений в договор социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда

2.1. Наименование муниципальной услуги: заключение договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда и (или) внесение изменений в договор социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2.2. Муниципальную услугу предоставляет администрация сельского поселения Бекетовсий сельсовет.

Ответственным за предоставление муниципальной услуги является управляющий делами администрации сельского поселения Бекетовский сельсовет.

Распоряжении о назначении ответственным за предоставление муниципальной услуги размещается на официальном сайте администрации в информационно-коммуникационной сети Интернет и на информационном стенде в администрации.

2.3. Информация о правилах предоставления муниципальной услуги:

**Адрес**: Республика Башкортостан, Ермекеевский район, с. Бекетово , ул. Школьная д.1.

**График работы Администрации:**

Понедельник - пятница: с 08.30 до 17-30;

перерыв на обед: с 12.30 до 14.00,

выходные дни: суббота, воскресенье, **нерабочие праздничные дни**

(34741) 2-34-56).

**Адрес электронной почты**  – [beket\_ss@mail.ru](mailto:beket_ss@mail.ru)

Участники и инвалиды Великой Отечественной войны принимаются в приемные дни вне очереди.

2.4**.** Порядок информирования о правилах предоставления муниципальной услуги включает в себя размещение данного административного регламента на Интернет-сайте Администрации муниципального района, раздел «Поселения», подраздел «сельское поселение Бекетовский сельсовет».

2.5.Обязанности должностных лиц при ответе на телефонные звонки, устные и письменные обращения граждан или организаций, требования к форме и характеру взаимодействия должностных лиц с получателями муниципальной услуги:

При ответах на телефонные звонки и устные обращения специалист подробно и в вежливой форме информирует обратившихся по интересующим их вопросам. Время разговора не должно превышать 5 минут.

При невозможности специалиста, принявшего звонок, самостоятельно ответить на поставленные вопросы обратившемуся гражданину должен быть сообщен телефонный номер, по которому можно получить необходимую информацию.

Заявители, представившие документы для заключения договора, в обязательном порядке информируются специалистом:

- об отказе в заключение договора – в письменной форме, по телефону, указанному в обращении гражданина;

- о сроке завершения оформления документов и возможности их получения – в устной форме при подаче документов, в случае сокращения срока - по указанному в заявлении телефону, в письменной форме - при необходимости.

2.6.Требования к оборудованию мест оказания муниципальной услуги:

Местом предоставления данной муниципальной услуги является здание администрации сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район (с.Бекетово, ул. Школьная ,1).

Помещение, в котором осуществляется прием граждан, должно обеспечивать:

- комфортное расположение гражданина и должностного лица;

- телефонную связь;

- возможность копирования документов;

- наличие письменных принадлежностей и бумаги формата A4.

Прием граждан может проводиться в кабинетах должностных лиц, осуществляющих прием.

Места ожидания личного приема должны быть комфортными для заявителей, оборудованы стульями, столами, обеспечены канцелярскими принадлежностями.

**2.7. Условия и сроки предоставления муниципальной услуги**

-Общий срок оформления и выдачи договора не должен превышать месячного срока со дня подачи заявления и документов, необходимых для заключения договора.

-Срок исправления технических ошибок, допущенных при оформлении договора, не должен превышать трех дней с момента обнаружения ошибки или получения от любого заинтересованного лица в письменной форме заявления об ошибке в договоре.

- Прием получателей муниципальной услуги ведется без предварительной записи в порядке живой очереди.

# **2.8.**  Основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги

- Оформление договора приостанавливается в случаях:

- появления сомнений в наличии оснований для заключения договора, а также в подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений, при не устранении которых в заключение договора должно быть отказано;

- письменного заявления нанимателя или членов семьи нанимателя с указанием причин и срока приостановления;

- письменного заявления нанимателя о возврате документов без заключения договора.

2.9.В заключение договора отказывается, если:

- с заявлением обратилось ненадлежащее лицо;

- документы, представленные на заключение договора, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства;

- в реестре муниципальной собственности отсутствует жилое помещение, на которое требуется оформить договор;

- не представлены документы, необходимые для заключения договора.

Отказ в оформлении договора доводится до гражданина:

- в устной форме на консультации у специалиста;

- в письменной форме – на заявление о заключении договора.

2.10Предоставление данной муниципальной услуги осуществляется на безвозмездной основе (бесплатно).

**III. Административные процедуры**

Предоставление муниципальной услуги включает следующие административные процедуры:

1) Прием письменного заявления гражданина о заключении договора с соответствующими документами, входящая регистрация заявления.

2) Экспертиза должностными лицами, ответственными за оформление договора, поданных гражданином документов, подготовка договора / отказа в заключении договора.

3) Подписание договора, письменного извещения о приостановлении / отказе в заключении договора наймодателем (главой сельского поселения в случае его отсутствия – управляющим делами администрации).

4) Выдача договора нанимателю или представителю нанимателя.

**Прием и регистрация документов.**

Основанием для начала предоставления муниципальной услуги является личное обращение заявителя (нанимателя) с комплектом документов, необходимых для заключения договора.

Должностное лицо устанавливает личность заявителя: проверяет документ, удостоверяющий личность. Максимальный срок выполнения действия составляет 30 секунд.

Должностное лицо проверяет наличие всех необходимых документов на заключение договора. Максимальный срок выполнения действия составляет 10 минут.

Специалист проверяет соответствие представленных документов установленным требованиям, удостоверяясь, что:

- документы в установленных законодательством случаях нотариально удостоверены, скреплены печатями, имеют надлежащие подписи сторон или определенных законодательством должностных лиц;

- тексты документов написаны разборчиво;

- фамилии, имена и отчества, адреса мест жительства написаны полностью;

- в документах нет подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений;

- документы не исполнены карандашом;

- документы не имеют серьезных повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание.

Максимальный срок выполнения действия составляет 5 минут на документ.

Должностное лицо сличает представленные экземпляры оригиналов и копий документов друг с другом.

Максимальный срок выполнения действия составляет 5 минут на каждую пару «документ-копия».

При установлении фактов отсутствия необходимых документов, несоответствия представленных документов должностное лицо уведомляет заявителя о наличии таких фактов, объясняет заявителю содержание выявленных недостатков в представленных документах и предлагает принять меры по их устранению.

При отсутствии у заявителя заполненного заявления или неправильном его заполнении должностное лицо помогает заявителю собственноручно заполнить заявление.

Максимальный срок выполнения действия составляет 5 минут.

Производится входящая регистрация заявления:

- регистрационный номер;

- дата поступления заявления;

- данные о заявителе;

- цель обращения заявителя;

- ответственный исполнитель.

Максимальный срок выполнения действия составляет 5 минут.

Общий максимальный срок приема документов не может превышать 20 минут.

**Экспертиза документов.**

Основанием для начала экспертизы документов, представленных для оформления и заключения договора является поступление документов должностному лицу, ответственному за оформление договора.

Экспертиза документов и оформление проекта договора должны быть начаты не позднее 3 дней с момента приема документов.

Должностное лицо проверяет комплектность документов, соответствие и действительность сведений и документов, представленных на заключение договора социального найма.

Максимальный срок выполнения действия составляет 10 минут.

Должностное лицо принимает решение:

- об отказе в заключении договора;

- о приостановлении оформления договора;

- о заключении договора.

В случае положительного решения оформляется договор.

Отказ или приостановление оформляется письменным извещением. Договор и передаточный акт оформляется в двух экземплярах на бланках установленной формы

Максимальный срок выполнения действия по оформлению результатов экспертизы составляет 15 минут

**Заключение договора**

Основанием для начала процедуры заключения договора является принятие комиссиейпожилищным вопросам администрации сельского поселения Бекетовский сельсовет решения о заключении договора.

Глава сельского поселения Бекетовский сельсовет проверяет законность принятого решения о заключении договора

**Подписание договора, письменного извещения о приостановлении / отказе**

Основанием для начала процедуры заключения / отказа в заключении договора с главой сельского поселения является принятие общественной комиссиейпожилищным вопросам администрации сельского поселения решения о заключении договора, /приостановления/ отказе в заключении договора.

Глава поселения проверяет законность принятого решения, правильность и соответствие данных, приостановления/отказа в заключении договора.

Максимальный срок выполнения действия составляет 5 минут

**Выдача договора.**

Основанием для начала выдачи документов являются обращение нанимателя для получения документов.

Должностное лицо устанавливает личность нанимателя, в том числе проверяет документ, удостоверяющий личность.

Максимальный срок выполнения действия составляет 30 секунд.

Должностное лицо проверяет полномочия представителя нанимателя.

Максимальный срок выполнения действия составляет 1 минуту.

Должностное лицо находит дело с документами, представленными на заключение договора, а также договором и иными документами, подлежащими выдаче.

Максимальный срок выполнения действия составляет 3 минуты.

Должностное лицо знакомит нанимателя с договором. Наниматель ставит подпись в двух экземплярах договора.

Максимальный срок выполнения действия составляет 2 минуты.

Должностное лицо регистрирует договор путем внесения записи в книге исходящей регистрации договоров: порядковый номер, Ф.И.О. нанимателя, адрес жилого помещения, характеристики жилого помещения, основание выдачи, дата выдачи.

Максимальный срок выполнения действия составляет 2 минуты.

**Приостановление оформления договора**

Основанием для начала процедуры приостановления оформления договора является принятие соответствующего решения должностным лицом при необходимости уточнения сведений об основаниях оформления договора, о лицах имеющих право пользования жилой площадью, технических характеристик жилого помещения.

Должностное лицо принимает меры по самостоятельному устранению причин приостановления оформления договора:

- формирует и отправляет в органы государственной власти и органы местного самоуправления, организации (органы) по учету объектов недвижимости, органы по учету государственного и муниципального имущества, другие организации запросы для получения недостающих или проверки вызывающих сомнение сведений.

Максимальный срок выполнения действия составляет 20 минут.

Должностное лицо формирует на официальном бланке проект письменного извещения о приостановлении оформления договора с указанием причин приостановления.

Данные причины должны быть указаны таким образом, чтобы заявителю, не обладающему специальными знаниями в области права, было ясно без дополнительных разъяснений, на основании каких правовых норм и какие действия он должен совершить в целях устранения этих причин.

Максимальный срок выполнения действия составляет 25 минут. Проект письменного извещения формируется в день принятия решения о приостановлении оформления договора.

Должностное лицо направляет проект письменного извещения о приостановлении оформления договора на согласование главе администрации в день формирования письменного извещении и направляет письменное извещение заявителю почтой по адресу, указанному в заявлении.

Максимальный срок выполнения действия составляет не более 1 дня.

Должностное лицо уведомляет заявителя по телефону о приостановлении оформления договора. В ходе общения с заявителем должностное лицо указывает заявителю способ устранения препятствий для оформления договора.

Максимальный срок выполнения действия составляет 10 минут.

При готовности заявителя представить исправленные или недостающие документы, внести требуемые исправления специалист информирует заявителя о времени и способе предоставления документов.

Максимальный срок выполнения действия составляет до 30 минут

Должностное лицо помещает копию уведомления о приостановлении оформления договора в дело по заключению договора.

Оказание муниципальной услуги по заключению договора может быть приостановлено до устранения заявителем или должностным лицом причин приостановления. Максимальный срок приостановления не более 30 дней со дня подачи заявления. В случае не предоставления необходимых документов или сведений в установленный срок, заявителю может быть отказано в заключении договора.

**Отказ в заключении договора.**

Основанием для начала процедуры отказа в заключении договора является принятие соответствующего решения. должностным лицом.

Должностное лицо формирует на официальном бланке проект письменного извещения об отказе в заключении договора с указанием причин отказа.

Данные причины должны быть указаны таким образом, чтобы заявителю, не обладающему специальными знаниями в области права, было ясно без дополнительных разъяснений, на основании каких правовых норм ему отказано.

Максимальный срок выполнения действия составляет 15 минут. Проект письменного извещения формируется в день принятия решения об отказе в заключении договора.

Должностное лицо направляет проект письменного извещения об отказе в заключении договора на согласование главе администрации в день формирования письменного извещения.

Максимальный срок выполнения действия составляет не более 1 дня.

Должностное лицо направляет письменное извещение заявителю почтой по адресу, указанному в заявлении.

Максимальный срок выполнения действия составляет 30 минут.

Должностное лицо уведомляет заявителя по телефону об отказе в заключении договора с разъяснениями причин отказа. Максимальный срок выполнения действия составляет 10 минут.

Должностное лицо помещает копию письменного извещения об отказе в заключении договора в дело по заключению договора.

Максимальный срок выполнения действия составляет 1 минуту.

**IV. Порядок и формы контроля за исполнением услуги**

**4.1** Контроль за исполнением предоставления муниципальной услуги включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений прав заявителей, рассмотрение заявлений, принятие решений и подготовку ответов на обращения заявителей, содержащих жалобы на решения, действия (бездействия) должностных лиц

**4.2.** Перечень должностных лиц, осуществляющих текущий контроль и периодичность проверок, устанавливается правовыми актами и должностными инструкциями.

**4.3**. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по предоставлению муниципальной услуги, осуществляется Главой администрации в соответствии с положениями настоящего Административного регламента.

**V. Порядок обжалования действий (бездействия) должностного лица, а также принимаемого им решения при исполнении муниципальной услуги**

**5.1.** Заявители имеют право на обжалование действий или бездействия должностных лиц в досудебном или судебном порядке. Основаниями могут являться неправомерный отказ в принятии на учет, нарушение сроков и порядка рассмотрения заявления гражданина о принятии на учет и т.д.

**5.2.** Досудебное обжалование.

* Заявители могут обратиться с жалобой на действия (бездействие) и решения, осуществляемые (принятые) в ходе предоставления муниципальной услуги на основании настоящего административного регламента, лично (устно) или направить письменное предложение, заявление или жалобу главе администрации.
* В письменном обращении указываются:

- наименование администрации;

- фамилия, имя, отчество заинтересованного лица (последнее - при наличии) (а также фамилия, имя, отчество уполномоченного представителя в случае письменного обращения представителя);

- почтовый адрес, по которому должен быть написан ответ или уведомление о переадресации обращения;

- суть письменного обращения;

- личная подпись заинтересованного лица (его уполномоченного представителя) и дата.

* Предметом досудебного обжалования могут являться действия (бездействие) должностных лиц, а также принимаемого им решения при предоставлении муниципальной услуги, повлекшие за собой ущемление прав заявителя.
* Ответ на обращение не дается, если в письменном обращении не указаны фамилия гражданина, направившего обращение, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ. Если в указанном обращении содержатся сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице, его подготавливающем, совершающем или совершившим, обращение подлежит направлению в государственный орган в соответствии с его компетенцией.
* Права заявителя на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.
* Должностные лица:

- обязаны предоставить заявителю по его просьбе ознакомление с документами и материалами, необходимыми ему для обоснования и рассмотрения жалобы, т.е.

обеспечить его информацией, непосредственно затрагивающей его права, если иное не предусмотрено законом;

- обязаны обеспечить объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение жалобы, в случае необходимости - с участием заявителя, направившего жалобу; -

- обязаны по результатам рассмотрения жалобы принимать меры, направленные на восстановление или защиту нарушенных прав, свобод и законных интересов заявителя, давать письменный ответ по существу поставленных в жалобе вопросов.

* Обращения заинтересованных лиц считаются разрешенными, если рассмотрены все поставленные в них вопросы, приняты необходимые меры и даны письменные ответы (в пределах компетенции) по существу всех поставленных в обращениях вопросов.

**5.3.** Судебное обжалование.

В случае, когда заявитель считает, что его обращение не разрешено и письменные ответы на его запросы его не удовлетворяют, т.е., по его мнению, его права нарушены, он вправе обратиться с жалобой на действия (бездействие) в Ермекеевский районный суд.

**ОБРАЗЕЦ**

Главе СП Бекетовский

сельсовет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от гражданина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

проживающая(ий) по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ.**

Прошу Вас заключить со мной договор социального найма на жилое помещение, находящееся на балансе сельского поселения Бекетовский сельсовет, расположенный по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата: Подпись: