

**СОВЕТ
АЛЕКСЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МОСКАЛЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

18.06.2015 г.

№ 11

Об утверждении положения о порядке замены гражданами
жилого помещения занимаемого по договору социального найма
на жилое помещение меньшего размера»

Руководствуясь письмом прокуратуры Москаленского муниципального района Омской области от 05.06.2015 № 46-03-2015 на основании Устава Алексеевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области, Совет Алексеевского сельского поселения решил:

1. Утвердить Положение о порядке замены гражданами жилого помещения занимаемого по договору социального найма на жилое помещение меньшего размера согласно приложению к настоящему решению
2. Опубликовать настоящее решение в источниках официального опубликования.

Глава Алексеевского
сельского поселения

С.А.Кузнецов

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке замены гражданами жилого помещения занимаемого по договору социального найма на жилое помещение меньшего размера»

1. Общие положения.

1.1. Порядок замены гражданами жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера (далее – Порядок) устанавливает правила замены муниципальных жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, на жилые помещения муниципального жилищного фонда Алексеевского поселения в соответствии со ст. 81 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Замена большего жилого помещения на меньшее производится на безвозмездной основе.

1.3. Замена большего жилого помещения на меньшее производится вне очереди граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на основании постановления администрации Алексеевского поселения.

1.4. Высвобожденное в результате замены жилое помещение распределяется в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

2. Основания и условия замены жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещения меньшего размера.

2.1. Замене подлежит только отдельное, структурно обособленное, благоустроенное и отвечающее санитарным и техническим нормам и требованиям муниципальное жилое помещение. Занимаемое по договору социального найма (далее – жилое помещение).

2.2. Не подлежат замене жилые помещения, расположенные в признанных в установленном порядке непригодными для проживания аварийных и подлежащих сносу домах.

2.3. Замена жилого помещения по договору социального найма на меньшее производится по инициативе нанимателя жилого помещения с согласия всех проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих, которое должно быть нотариально удостоверено.

2.4. Замена жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние лица, осуществляется с согласия органа опеки и попечительства.

2.5 Собственник жилого помещения - Алексеевского поселения (далее – наймодатель) на основании заявления нанимателя жилого помещения о замене

жилого помещения на меньшее предоставляет нанимателю по согласованию с ним жилое помещение меньшего размера в течение трех месяцев со дня подачи соответствующего заявления.

2.6. В предоставляемом жилом помещении каждый член семьи должен быть обеспечен общей площадью жилого помещения на одного члена семьи не менее учетной нормы, устанавливаемой решением совета Алексеевского поселения.

2.7. Предоставляемое жилое помещение меньшего размера должно быть благоустроенным, отвечать установленным требованиям и находиться в пределах границ Алексеевского поселения.

2.8. В случае отсутствия соответствующих свободных помещений меньшего размера срок рассмотрения заявления нанимателя жилого помещения о замене жилого помещения подлежит продлению.

3. Для рассмотрения вопроса замены жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера нанимателю жилого помещения необходимо представить следующие документы:

- личное заявление на имя главы администрации;
- нотариально удостоверенное согласие проживающих совместно с ним всех совершеннолетних членов семьи, в том числе временно отсутствующих;
- согласие опеки и попечительства (при необходимости);
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и каждого из членов его семьи (паспорт или иной документ, удостоверяющий личность);
- копии документов подтверждающих семейные отношения (свидетельства о рождении детей, о заключении/ расторжении брака);
- копию судебного решения о признании членом семьи (при необходимости);
- выписку из домовой книги или справку о составе семьи;
- копии документов, подтверждающих право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор социального найма, ордер или решение о предоставлении жилого помещения).

3.2. Администрация Алексеевского поселения в течение 30 дней с момента получения заявления о замене жилого помещения по договору социального найма на меньшее согласовывает с заявителем вариант предоставляемого жилого помещения меньшей площади.

3.3. После согласования поданного нанимателем уполномоченный орган готовит проект постановления о замене жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на меньшее.

3.4. Постановление администрации Алексеевского поселения о замене жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на меньшее является основанием для расторжения договора социального найма на жилое помещение большего размера и заключения договора социального найма на жилое помещение меньшего размера в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения «Об утверждении порядка замены гражданам жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера»

В соответствии с ч. 1 ст. 81 Жилищного кодекса РФ наниматель жилого помещения по договору социального найма, общая площадь которого на одного члена семьи превышает норму предоставления, с согласия проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи. Вправе обратиться к наймодателю с просьбой о предоставлении ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения. Наймодатель на основании заявления нанимателя жилого помещения о замене жилого помещения обязан предоставить нанимателю по согласованию с ним другое жилое помещение в течение трех месяцев со дня подачи соответствующего заявления.

На основании изложенного. В целях оказания содействия гражданам, изъявившим желание произвести замены занимаемого ими по договору социального найма жилого помещения на жилое помещение меньшего размера предлагается принять Порядок замены гражданам жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера.