

Р Е Ш Е Н И Е
тринадцатого заседания Собрании представителей муниципального образования Пригородный район Республики Северная Осетия - Алания седьмого созыва

«28» декабря 2022 г.

№ 109

с. Октябрьское

Об утверждении Порядка замены гражданами жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера муниципального жилищного фонда муниципального образования Пригородный район РСО-Алания

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Пригородный район Республики Северная Осетия-Алания, Собрание представителей муниципального образования Пригородный район РСО-Алания,

р е ш а е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок замены гражданами жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера муниципального жилищного фонда муниципального образования Пригородный район РСО-Алания.
2. Опубликовать настоящее Решение в районной газете «Фидиуаг» и разместить на официальном сайте АМС МО Пригородный район.
3. Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава
муниципального образования
Пригородный район

А.С. Гаглоев

УТВЕРЖДЕНО
Решением собрания представителей
муниципального образования
Пригородный район РСО-Алания
от «28» декабря 2022 г. № 109

П О Р Я Д О К
замены гражданами жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера муниципального жилищного фонда муниципального образования Пригородный район РСО-Алания

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 муниципального образования Пригородный район Республики Северная Осетия-Алания 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 местного самоуправления муниципального образования Пригородный район РСО-Алания.

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

2. Право на обмен жилыми помещениями

2.1. Наниматель, занимающий жилое помещение по договору социального найма, вправе произвести обмен жилыми помещениями с другим нанимателем, занимающим жилое помещение по договору социального найма.

2.2. Наниматель жилого помещения по договору социального найма с согласия наймодателя и письменного согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних дееспособных членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи, вправе осуществить обмен занимаемого ими жилого помещения на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма другому нанимателю.

2.3. Наниматель жилого помещения по договору социального найма, общая площадь которого на одного члена семьи превышает норму предоставления, с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних дееспособных 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.

2.4. Обмен жилыми помещениями, которые предоставлены по договорам социального найма и в которых проживают несовершеннолетние недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся членами семей нанимателей данных жилых помещений, осуществляется с согласия органов опеки и попечительства.

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

3.1. 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).

3.2. Не подлежат замене жилые помещения, расположенные в признанных в установленном порядке не пригодными для проживания аварийных и подлежащих сносу домах.

3.3. 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.

3.4. Собственник жилого помещения-муниципальное образование Пригородный район РСО-Алания (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.

3.5. В предоставляемом жилом помещении каждый член семьи должен быть обеспечен общей площадью жилого помещения на одного члена семьи не менее учетной нормы, устанавливаемой в соответствии с пунктом 2 статьи 50 Жилищного кодекса РФ.

3.6. Предоставление жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения не должно повлечь для гражданина возникновения оснований, указанных в ст. 51 Жилищного кодекса РФ.

3.7. Предоставляемое жилое помещение меньшего размера должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта муниципального образования Пригородный район РСО-Алания, отвечать установленным требованиям и находиться в пределах границ муниципального образования.

3.8. В случае отсутствия соответствующих свободных помещений меньшего размера срок рассмотрения заявления нанимателя жилого помещения подлежит продлению, но не более, чем на один месяц.

4. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается

4.1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается, если:

- 1) к нанимателю обмениваемого жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора социального найма жилого помещения;
- 2) право пользования обмениваемым жилым помещением оспаривается в судебном порядке;
- 3) обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке не пригодным для проживания;
- 4) принято решение о сносе соответствующего дома или его переоборудовании для использования в других целях;
- 5) принято решение о капитальном ремонте соответствующего дома с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме;
- 6) между нанимателем жилого помещения по договору социального найма и проживающими совместно с ним совершеннолетними дееспособными членами его семьи не достигнуто соглашение об обмене жилыми помещениями;
- 7) заявитель не предоставил в полном объеме документы, указанные в пункте 5.3 настоящего Порядка.
- 8) выявление в представленных заявителем документах сведений, не соответствующих действительности;
- 9) отсутствие в реестре муниципального образования Пригородный район РСО-Алания свободных жилых помещений, соответствующих условиям настоящего Порядка.

5. Перечень документов, необходимых для оформления обмена жилых помещений

5.1. Наниматели (заявители), желающие произвести обмен жилыми помещениями, представляют в Администрацию местного самоуправления муниципального образования Пригородный район РСО-Алания, либо в «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» заявление по установленной форме.

5.2. Заявление нанимателя об обмене жилыми помещениями подписывается нанимателем и всеми совершеннолетними дееспособными членами семьи, имеющими право на обмениваемую жилую площадь. Если на момент подачи

заявления кто-либо из совершеннолетних дееспособных членов семьи, зарегистрированных по месту жительства в данном жилом помещении, отсутствует, но сохраняет право пользования жилой площадью, к заявлению прикладывается выраженное в письменной форме заверенное в установленном порядке, согласие временно отсутствующего члена семьи.

5.3. К заявлению об обмене жилыми помещениями прилагаются следующие документы:

- 1) копия паспорта или иных документов, удостоверяющих личность членов семьи заявителя;
- 2) копия паспорта или иных документов, удостоверяющих личность членов семьи заявителя;
- 3) согласие заявителя и членов семьи, зарегистрированных совместно с заявителем, на обработку персональных данных;
- 4) ордер на жилое помещение, либо договор социального найма жилого помещения, либо документы, подтверждающие предоставление жилого помещения;
- 5) копии документов, содержащих сведения о составе семьи и степени родства ее членов (свидетельство о рождении, свидетельство об установлении отцовства, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи);
- 6) копии документов, подтверждающих проживание гражданина на территории республики;
- 7) документы, подтверждающие отсутствие задолженности оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе за услугу «найм»;
- 8) разрешение органов опеки и попечительства на осуществление обмена жилыми помещениями, если в обмениваемом помещении проживают малолетние, несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся членами семьи нанимателей данных жилых помещений.

Документы, предусмотренные подпунктами 2, 4-6, 8 могут быть получены в ходе межведомственного взаимодействия.

Если заявитель предоставил документы, предусмотренные подпунктами 1, 3, 7 пункта 5.3 настоящего Порядка, то наймодатель отказывает в совершении обмена жилыми помещениями.

Если от имени заявителя действует лицо, являющееся его представителем в соответствии с законодательством Российской Федерации, также представляется документ, удостоверяющий личность представителя и нотариально заверенный документ, подтверждающий соответствующие полномочия.

6. Порядок замены жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера

6.1. Администрация местного самоуправления муниципального образования Пригородный район РСО-Алания в течение 3-х месяцев с даты получения заявления о замене жилого помещения по договору социального найма на меньшее, согласовывает с заявителем вариант предоставляемого жилого помещения меньшей площади.

6.2. После согласования поданного нанимателем заявления уполномоченный орган Администрации местного самоуправления муниципального образования Пригородный район РСО-Алания, готовит проект постановления о замене жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на меньшее.

6.3. Постановление Администрации местного самоуправления муниципального образования Пригородный район РСО-Алания 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.