



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Прокуратура города Миасса

ул. Романенко, 89 б, г. Миасс, Челябинская область, 456300

30 .06.2021 № 16-2021

Председателю Собрания депутатов
Миасского городского округа

Проскурину Д.Г.

пр. Автозаводцев, 55, г. Миасс,
Челябинская область

Уважаемый Дмитрий Георгиевич!

В рамках реализации полномочий, предусмотренных ст.9 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» от 17.01.1992 года № 2202-1, направляю для рассмотрения и принятия Собранием депутатов Миасского городского округа проект решения Собрания депутатов Миасского городского округа «Об утверждении порядка замены гражданами жилого помещения, занимаемого по договору социального найма на жилое помещение меньшего размера».

О принятом решении прошу уведомить прокуратуру города.

Приложение: на 6 л.

Прокурор города
старший советник юстиции

А.А.Путилов

Романова О.В., 55-20-32

Собрание депутатов Миасского городского округа
01 ИЮЛ 2021
Вх.№ <u>655</u>
Принял

АБ № 081504

Прокуратура г.Миасса
Челябинской области
№ Исорг-20750039-1806-21/-
20750039

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от «___» _____ 2021 г.

№ _____

«Об утверждении порядка замены гражданами жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера»

В соответствии со статьей 81 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа Миасского городского округа, в целях оказания содействия гражданам, изъявившим желание произвести замену занимаемого ими по договору социального найма жилого помещения на жилое помещение меньшего размера,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить порядок замены гражданами жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера (приложение № 1).

2. Настоящее Постановление вступает в силу с даты его опубликования в печатном издании, а также подлежит опубликованию на официальном сайте муниципального образования Миасского городского округа в сети Интернет.

Председатель Собрания депутатов
Миасского городского округа

Д.Г.Проскурин

Глава
Миасского городского округа

Г.М.Тонких

ПОРЯДОК 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 Миасского городского округа в соответствии со статьей 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 Миасского городского округа.

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

1.5. Уполномоченным органом администрации Миасского городского округа для целей настоящего Порядка является _____.

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 непригодными 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 Миасский городской округ (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 решением Совета депутатов Миасского городского округа, в соответствии с пунктом 2 ст. 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 Миасского городского округа, 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 непригодным 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,

5. Перечень документов, необходимых для оформления обмена жилых помещений

5.1. Наниматели (заявители), желающие произвести обмен жилыми помещениями, представляют в _____ (уполномоченный орган администрации Миасского городского округа) либо в ГКУ «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 заявитель прилагает следующие документы:

- 1) копию документа, удостоверяющего личность заявителя и членов семьи, зарегистрированных совместно с заявителем;
- 2) копии документов, подтверждающих родственные отношения заявителя и членов семьи, зарегистрированных совместно с заявителем (свидетельства о рождении детей, свидетельства о заключении или расторжении брака, свидетельства об усыновлении (удочерении), свидетельства о перемене имени);

- 3) выписки из домовой книги или справку о регистрации по месту жительства;
- 4) подлинный экземпляр договора социального найма жилого помещения;
- 5) согласие 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;
- 6) согласие заявителя и членов семьи, зарегистрированных совместно с заявителем, на обработку персональных данных.

Если заявитель предоставил не все документы, предусмотренные пунктом 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. Для рассмотрения вопроса замены жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера нанимателю жилого помещения необходимо представить личное заявление на имя главы администрации муниципального образования и документы, указанные в пункте 5.3. настоящего Порядка.

6.2. Администрация 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.

6.3. После согласования поданного нанимателем заявления уполномоченный орган администрации муниципального образования готовит проект постановления о замене жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на меньшее.

6.4. Постановление администрации муниципального образования Миасского городского округа 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 НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО АКТА

Предлагаемый к рассмотрению проект решения Собрания депутатов Миасского городского округа «Об утверждении порядка замены гражданами жилого помещения, занимаемого по договору социального найма на жилое помещение меньшего размера» регламентирует процедуру, порядок, основания замены жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера, а также основания отказа в такой замене.

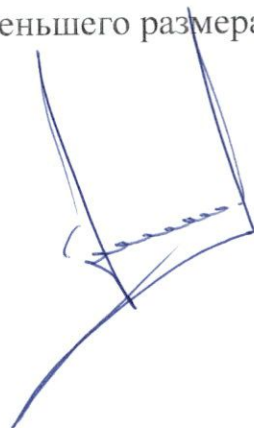
Пункт 10 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса РФ наряду с иными полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относит и иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, а также законами соответствующих субъектов Российской Федерации.

При этом, статьей 81 Жилищного кодекса РФ определено, что 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.

Порядок, процедуру и основания замены жилого помещения указанная норма Жилищного кодекса РФ не регламентирует.

Отсутствие нормативного закрепления указанного порядка не позволяет четко выстроить правовое регулирование отношений, возникающих при рассмотрении вопроса о замене жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера.

Прокурор города Миасса
старший советник юстиции



А.А.Путилов