



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ НЕВЕЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 31.08.2022 № 1256
г. Невельск

Об утверждении Порядка предоставления нанимателю жилого помещения по договору социального найма жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения в муниципальном образовании «Невельский городской округ»

В целях оказания содействия гражданам, изъявившим желание произвести замену занимаемого ими по договору социального найма жилого помещения на жилое помещение меньшего размера, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 81 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. ст. 44, 45 Устава муниципального образования «Невельский городской округ», администрация Невельского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок предоставления нанимателю жилого помещения по договору социального найма жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения в муниципальном образовании «Невельский городской округ» (прилагается).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Невельские новости», разместить в сетевом издании «Нормативные правовые акты Невельского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-мэра Невельского городского округа Соколова М.М.

Мэр Невельского городского округа



А.В. Шабельник

Утвержден
постановлением администрации
Невельского городского округа
от 31.08.2022 г. № 1256

**ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ НАНИМАТЕЛЮ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО
ДОГОВОРУ
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МЕНЬШЕГО
РАЗМЕРА ВЗАМЕН ЗАНИМАЕМОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В
МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ «НЕВЕЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ОКРУГ»**

I. Общие положения

1.1. Порядок предоставления нанимателю жилого помещения по договору социального найма жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения в муниципальном образовании «Невельский городской округ» (далее – Порядок) устанавливает правила замены жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Невельский городской округ», занимаемых гражданами по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера муниципального жилищного фонда муниципального образования «Невельский городской округ» в соответствии со статьей 81 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Замена занимаемого жилого помещения на жилое помещение меньшего размера производится на безвозмездной основе.

1.3. Замена занимаемого жилого помещения на жилое помещение меньшего размера производится вне очереди граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на основании постановления администрации Невельского городского округа.

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

1.5. Уполномоченным органом для целей настоящего Порядка является отдел по учету, распределению и приватизации жилья администрации Невельского городского округа (далее – отдел по учету, распределению и приватизации жилья).

**II. Основания и условия предоставления нанимателю жилого
помещения по договору социального найма жилого помещения
меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения
в муниципальном образовании «Невельский городской округ»**

2.1. Замене подлежит только отдельное, структурно обособленное, благоустроенное и отвечающее санитарным и техническим нормам и требованиям жилое помещение муниципального жилищного фонда муниципального образования «Невельский городской округ», 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 жилое помещение меньшего размера производится по инициативе нанимателя жилого помещения с письменного согласия всех проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих.

2.4. Замена жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченные в дееспособности лица, осуществляется с согласия отдела образования и попечительства администрации Невельского городского округа.

2.5. Администрация Невельского городского округа на основании заявления нанимателя жилого помещения о замене жилого помещения 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 в соответствии с пунктом 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.7. Предоставляемое жилое помещение меньшего размера должно быть благоустроенным применительно к условиям населенного пункта муниципального образования «Невельский городской округ», отвечать установленным требованиям и находиться в пределах территориальных границ населенного пункта, в котором расположено обмениваемое жилое помещение.

III. Порядок предоставления нанимателю жилого помещения по договору социального найма жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения в муниципальном образовании «Невельский городской округ»

3.1. Наниматель жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, по вопросу замены жилого помещения на жилое помещение меньшего размера обращается в администрацию Невельского городского округа с заявлением и необходимыми документами, которые направляется в отдел по учету, распределению и приватизации жилья.

3.2. Документы и информация, которые заявитель предоставляет самостоятельно:

3.2.1. Документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, удостоверяющий личность).

3.2.2. Сведения о составе семьи заявителя.

3.2.3. Судебное решение о признании членом семьи в отношении лиц, вселенных в жилое помещение в качестве членов семьи заявителя на основании решения суда.

3.2.4. Согласие проживающих совместно с заявителем всех членов семьи, в том числе временно отсутствующих.

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

3.3. Документы (сведения), которые находятся в распоряжении органов местного самоуправления и иных органов, с которыми осуществляется взаимодействие, но которые заявитель вправе представить самостоятельно:

3.3.1. Документы (сведения), подтверждающие родственные отношения заявителя и членов семьи, зарегистрированных совместно с заявителем (свидетельство о рождении детей, о заключении/расторжении брака, об усыновлении (удочерении), о перемене имени).

3.3.2. Документ, подтверждающий право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор социального найма).

3.3.3. Сведения о месте регистрации заявителя и членов его семьи.

3.3.4. Согласие отдела опеки и попечительства администрации Невельского городского округа на осуществление замены жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся членами семьи заявителя.

3.4. Отдел по учету, распределению и приватизации жилья после поступления заявления осуществляет его рассмотрение, в том числе:

- запрашивает документы (сведения), необходимые для замены жилого помещения, находящиеся в распоряжении у государственных органов, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций, в случае если указанные документы не представлены заявителем;

- осуществляют проверку достоверности сведений, содержащихся в представленных документах, а также полноту представленных документов;

- направляет в отдел образования администрации Невельского городского округа запрос о даче согласия на осуществление замены жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся членами семьи заявителя. Согласие или отказ в даче согласия оформляется в письменной форме в течение 14 дней с даты поступления такого запроса.

3.5. Основания для отказа в предоставлении нанимателю жилого помещения по договору социального найма жилого помещения меньшего размера взамен

занимаемого жилого помещения:

- непредставление документов, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Порядка;
- представление документов, содержащих недостоверные (неполные) сведения;
- отсутствие согласия отдела образования администрации Невельского городского округа на осуществление замены жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся членами семьи заявителя;
- несоблюдения условий замены жилого помещения на жилое помещение меньшего размера, установленных в пунктах 2.1 - 2.3 настоящего Порядка;
- отсутствие занимаемого жилого помещения по договору социального найма в муниципальной собственности муниципального образования «Невельский городской округ»;
- отсутствие свободного жилого помещения меньшего размера в муниципальной собственности муниципального образования «Невельский городской округ» взамен занимаемого жилого помещения.

При наличии оснований, предусмотренных настоящим разделом, отдел по учету, распределению и приватизации жилья в течение 30 дней со дня приема заявления готовит уведомление об отказе и передает вице-мэру, курирующему отдел по учету, распределению и приватизации жилья, для подписания.

3.6. При отсутствии оснований для отказа в замене жилого помещения на жилое помещение меньшего размера, отдел по учету, распределению и приватизации жилья в течение 30 дней осуществляет:

- подбор свободного муниципального жилого помещения взамен занимаемого жилого помещения;
- организует осмотр предлагаемого жилого помещения;
- согласовывает с заявителем вариант предоставляемого жилого помещения меньшей площади.

3.7. В случае несогласия с предлагаемым жилым помещением у заявителя берется письменный отказ от предложенного жилого помещения и срок рассмотрения заявления продлевается на 30 дней. При отсутствии письменного согласия заявителя с предлагаемым для замены жилым помещением, отдел по учету, распределению и приватизации жилья готовит уведомление об отказе в замене жилого помещения на жилое помещение меньшего размера.

3.8. В случае согласия заявителя с предлагаемым жилым помещением отдел по учету, распределению и приватизации жилья в течение 30 дней готовит проект постановления о предоставлении нанимателю жилого помещения по договору социального найма жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения.

3.9. Постановление администрации Невельского городского округа о

предоставлении нанимателю жилого помещения по договору социального найма жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения является основанием для расторжения договора социального найма на занимаемое жилое помещение и заключения договора социального найма на жилое помещение меньшего размера в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

3.10. В случае отказа в замене жилого помещения, письменное уведомление об этом направляется заявителю в срок не позднее 5 дней с даты принятия соответствующего решения, с указанием причины отказа и порядка его обжалования.