

**МИЧУРИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

28.10.2021г.

№157

г. Мичуринск

**Об утверждении порядка предоставления нанимателю жилого помещения
по договору социального найма жилого помещения меньшего размера
взамен занимаемого жилого помещения**

Рассмотрев проект решения, внесенный главой города Мичуринска Тамбовской области, заключение постоянной комиссии по бюджету и экономике, в соответствии со статьей 81 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Мичуринска Тамбовской области,

Мичуринский городской Совет депутатов Тамбовской области решил:

1. Утвердить Порядок предоставления нанимателю жилого помещения по договору социального найма жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования в газете «Мичуринская правда» и подлежит размещению на сайте сетевого издания «РИА «ТОП68» (www.top68.ru).

**Председатель Мичуринского городского
Совета депутатов Тамбовской области**

И.А. Платицын

**Порядок предоставления нанимателю жилого помещения
по договору социального найма жилого помещения меньшего
размера взамен занимаемого жилого помещения**

1. Общие положения

1.1 Настоящий Порядок предоставления нанимателю жилого помещения по договору социального найма жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения (далее - Порядок) в соответствии со статьей 81 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает правила замены жилых помещений муниципального жилищного фонда города Мичуринска Тамбовской области, занимаемых по договорам социального найма, на жилые помещения муниципального жилищного фонда города Мичуринска Тамбовской области меньшего размера.

1.2 Наниматель жилого помещения по договору социального найма (далее - наниматель), 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 в администрацию города Мичуринска Тамбовской области с просьбой о предоставлении ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения (далее - замена жилого помещения).

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

1.4 Федеральными законами и законами Тамбовской области могут быть предусмотрены помимо установленных разделом 2 настоящего Порядка иные основания замены гражданам жилых помещений.

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

2.1 Замена жилого помещения, предоставленного нанимателю по договору социального найма и в котором проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся членами семьи нанимателя данного жилого помещения, на жилое помещение меньшего размера осуществляется с согласия органов опеки и попечительства.

2.2 Замена жилого помещения производится на безвозмездной основе.

2.3 Замена жилого помещения производится вне очереди граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

2.4 Администрация города Мичуринска Тамбовской области на основа-

нии заявления нанимателя о замене жилого помещения обязана предоставить нанимателю по согласованию с ним другое жилое помещение в течение трех месяцев со дня подачи соответствующего заявления, при условии наличия жилых помещений муниципального жилищного фонда города Мичуринска Тамбовской области для предоставления взамен сдаваемого.

Жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое взамен сдаваемого, не должно быть признано в установленном порядке непригодным для проживания. В отношении жилого дома, в котором находится такое жилое помещение, не должно быть принято решение о сносе соответствующего дома или его переоборудовании для использования в других целях; о капитальном ремонте с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме.

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

3.1 Для замены жилого помещения наниматель самостоятельно предоставляет в администрацию города Мичуринска Тамбовской области следующие документы:

1) заявление (примерная форма приведена в Приложении к настоящему Порядку).

В заявлении указывается согласие проживающих совместно с нанимателем членов его семьи, в том числе временно отсутствующих, на осуществление замены жилого помещения. Подпись несовершеннолетних членов семьи в возрасте от 14 до 18 лет ставится с письменного согласия их законных представителей. За несовершеннолетних, не достигших возраста 14 лет, подпись ставится их законными представителями.

В случае, если в результате замены жилого помещения вселение происходит в коммунальную квартиру, заявление должно содержать указание на отсутствие в числе членов семьи нанимателя граждан, страдающих одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в перечне, предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) согласие проживающих совместно с нанимателем членов его семьи, в том числе временно отсутствующих, на осуществление замены жилого помещения (в случае отсутствия в заявлении согласия данных членов семьи нанимателя);

3) документ, удостоверяющий личность нанимателя или представителя нанимателя;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя нанимателя;

5) документы, подтверждающие отсутствие задолженности по квартплате и коммунальным платежам.

3.2 Замена жилого помещения не допускается в случае, если:

1) замена жилого помещения влечет для нанимателя и членов его семьи возникновение оснований для признания их нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в соответствии со статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) к нанимателю предъявлен иск о расторжении или об изменении договора социального найма жилого помещения;

3) право пользования нанимателя жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

4) жилое помещение, в которое желает вселиться наниматель, признано в установленном порядке непригодным для проживания;

5) принято решение о сносе соответствующего дома или его переоборудовании для использования в других целях;

6) принято решение о капитальном ремонте соответствующего дома с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме;

7) в результате замены жилого помещения в коммунальную квартиру вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечне;

8) орган опеки и попечительства не дал согласие на замену жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся членами семьи нанимателя.

3.3 В течение 45 календарных дней с даты поступления заявления о замене жилого помещения администрация города Мичуринска Тамбовской области проводит проверку документов, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, и принимает решение о замене жилого помещения или об отказе в замене жилого помещения в случае наличия оснований, указанных в пункте 9 настоящего Порядка.

3.4 В случае принятия решения о замене жилого помещения администрацией города в течение трех месяцев с даты поступления в администрацию города заявления, указанного в подпункте 1 пункта 8 настоящего Порядка, согласовывает с нанимателем варианты предоставления жилого помещения меньшей площади и осуществляет замену жилого помещения.

3.5 В предоставляемом жилом помещении каждый член семьи нанимателя должен быть обеспечен общей площадью жилого помещения на одного члена семьи не менее нормы предоставления, установленной решением Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области .

3.6 Предоставляемое жилое помещение меньшего размера должно быть благоустроенным применительно к условиям города, отвечать установленным требованиям и находиться в пределах границ города.

3.7 В случае согласия нанимателя с предложенным вариантом предоставления жилого помещения меньшей площади администрация города Мичуринска Тамбовской области готовит проект постановления о замене жилого помещения, которое подписывается главой города Мичуринска Тамбовской области.

3.8 Постановление администрации города Мичуринска Тамбовской области о замене жилого помещения 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.

3.9 Отказ нанимателя от предложенного варианта предоставления жилого

помещения меньшей площади оформляется в письменной форме и подписывается нанимателем.

3.10 В случае отказа нанимателя от всех имеющихся в городе Мичуринске Тамбовской области вариантов предоставления жилого помещения меньшей площади замена жилого помещения не производится.

**Глава города Мичуринска
Тамбовской области**

М.В. Харников

Приложение
к Порядку предоставления гражданам жилого
помещения, занимаемого по договору
социального найма, на жилое помещение
меньшего размера

**ЗАЯВЛЕНИЕ
О ЗАМЕНЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Я, _____, тел.: _____
(Ф.И.О.)

Прошу заменить жилое помещение, расположенное по адресу: _____

ул. _____, д. _____, кв. _____, на _____ этаже, состоящее из _____ комнат,
общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м, кухня _____ кв.м,
сан. узел (изолир./совмещ.).

БЛАГОУСТРОЙСТВО сдаваемого жилого помещения (*нужное подчеркнуть*):

ДОМ: панельный, кирпичный, ш/блочный, деревянный;

КВАРТИРА: отдельная, коммунальная;

КОМНАТЫ: смежные, изолированные, смежно-изолированные;

ОТОПЛЕНИЕ: печное, газовое, центральное;

Газ; э/плита, ванна, балкон, лоджия, холодное водоснабжение,
канализация, горячее водоснабжение и т.д.

В указанном жилом помещении я проживаю на основании:

По причине _____

В указанном жилом помещении вместе со мной проживают члены семьи:

№ п/п	Ф.И.О.	Дата рождения	Родственные отношения	Согласен на замену (подпись)

В числе членов моей семьи имеются, отсутствуют (*нужное подчеркнуть*) граждане, страдающие одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в перечне, предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

К заявлению прилагаю следующие документы:

1. _____;
(наименование документа и его реквизиты)

2. _____;
(наименование документа и его реквизиты)

3. _____;
(наименование документа и его реквизиты)

4. _____;
(наименование документа и его реквизиты)

Заявитель _____

(подпись)

(Ф.И.О.)