

Омская область
Администрация Нижнеомского муниципального района
Глава Нижнеомского муниципального района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от " 10 " июля 2015 г.

№ 322-П

Об утверждении Порядка замены гражданами жилого помещения занимаемого по договору социального найма на жилое помещение меньшего размера в Нижнеомском муниципальном районе Омской области

В соответствии с частью 1 статьи 81 Жилищного кодекса РФ, Уставом Нижнеомского муниципального района Омской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить «Порядок замены гражданами жилого помещения занимаемого по договору социального найма на жилое помещение меньшего размера в Нижнеомском муниципальном районе Омской области» согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Нижнеомского муниципального района В.А. Щербакова.

Глава Нижнеомского
муниципального района

А.М. Стадников

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 Нижнеомского муниципального района 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 Нижнеомского муниципального района.

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 помещение 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 - администрация Нижнеомского муниципального района (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 Нижнеомского муниципального района.

2.7. Предоставляемое жилое помещение меньшего размера должно быть благоустроенным, отвечать установленным требованиям и находиться в пределах границ Нижнеомского муниципального района.

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 органа 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 Нижнеомского муниципального района 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 Нижнеомского муниципального района 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.