



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРАСНОАРМЕЙСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«27» 08 2015 г.

№ 1505

станция Полтавская

**Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений
заключения, изменения, расторжения (прекращения) договора
социального найма жилого помещения, договора найма
специализированного жилого помещения муниципального жилищного
фонда муниципального образования Красноармейский район**

В целях реализации положения главы 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, во исполнение статей 60-63, 82, 83, 100, 101, 102, 109 Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Краснодарского края от 4 апреля 2008 № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае», в соответствии с решением Совета муниципального образования Красноармейский район от 22 марта 2017 года № 27/2 «Об утверждении положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Красноармейский район», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений, заключения, изменения, расторжения (прекращения) договора социального найма жилого помещения, договора найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Красноармейский район, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Красноармейский район, начальника управления сельского хозяйства Науменко А.П.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования путем размещения (опубликования) на официальном сайте администрации муниципального образования Красноармейский район <https://www.krasnarm.ru/>.

Глава
муниципального образования
Красноармейский район

А.Г. Харитонов

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

Красноармейский район

от 27.08.2015 № 1505

ПОРЯДОК

**предоставления жилых помещений, заключения,
изменения, расторжения (прекращения) договора социального
найма жилого помещения, договора найма специализированного
жилого помещения муниципального жилищного фонда
муниципального образования Красноармейский район**

Раздел 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок предоставления жилых помещений, заключения, изменения, расторжения (прекращения) договора социального найма жилого помещения, договора найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Красноармейский район (далее - Порядок) определяет правовые основания и условия заключения, изменения, расторжения (прекращения) договора социального найма жилого помещения, договора найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Красноармейский район, перечень документов, необходимых для заключения, изменения, расторжения (прекращения) указанных договоров, а также сроки рассмотрения соответствующих заявлений граждан.

2. Порядок разработан в целях реализации положений Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Закона Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае», решения Совета муниципального образования Красноармейский район от 22 марта 2017 года № 27/2 «Об утверждении положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Красноармейский район».

3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Красноармейский район предоставляются в соответствии с настоящим Порядком на основании решения исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления муниципального образования Красноармейский район, изданного в форме постановления администрации муниципального образования Красноармейский район из имеющегося в наличии муниципального жилищного фонда муниципального образования Красноармейский район, включенного в реестр муниципальной собственности муниципального образования Красноармейский район.

4. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Красноармейский район по договорам социального найма жилого помещения лицам, имеющим право на предоставление жилого помещения, осуществляется на территории муниципального образования Красноармейский район вне зависимости от места регистрации и (или) проживания заявителя (членов его семьи) на территории сельского поселения в составе Красноармейского района при наличии свободных жилых помещений в черте населённого пункта, входящего в состав муниципального образования Красноармейский район, не менее нормы предоставления.

Жилые помещения менее нормы предоставления на одного человека предоставляются с согласия гражданина.

5. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Красноармейский район по договорам найма специализированного жилого помещения лицам, имеющим право на предоставление жилого помещения, осуществляется на территории Краснодарского края вне зависимости от проживания заявителя (членов его семьи) на территории сельского поселения в составе Красноармейского района.

6. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда лицам, имеющим право на предоставление жилого помещения, осуществляется на территории муниципального образования Красноармейский район вне зависимости от проживания заявителя (членов его семьи) на территории сельского поселения в составе Красноармейского района.

Заключение, изменение, расторжение (прекращение) договора социального найма жилого помещения, договора найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Красноармейский район от имени администрации муниципального образования Красноармейский район осуществляет управление муниципальной собственностью администрации муниципального образования Красноармейский район - Управление) в течение 30 дней со дня регистрации соответствующего заявления гражданина.

В исключительных случаях (необходимость направления запросов, получения ответов, сбора актуальной информации) начальник Управления или его уполномоченный заместитель вправе продлить срок рассмотрения заявления не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока рассмотрения заявления гражданина, направившего заявление.

Раздел 2. Заключение, изменение, расторжение (прекращение) договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Красноармейский район

7. Основанием для заключения договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Красноармейский район (далее - договор социального найма) является решение о

предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования, в частности:

ордер на занятие жилого помещения (в случае если жилое помещение предоставлено до вступления в силу ЖК РФ (до 1 марта 2005 года);

муниципальный правовой акт администрации муниципального образования Красноармейский район о предоставлении жилого помещения (в случае если жилое помещение предоставлено после вступления в силу ЖК РФ (после 1 марта 2005 года);

вступившее в законную силу судебное постановление об обязанности заключить договор социального найма и (или) о признании права пользования жилым помещением на условиях договора социального найма;

договор об обмене жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, заключённый с согласия в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с нанимателем членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи;

договор безвозмездной передачи в муниципальную собственность муниципального образования Красноармейский район объекта жилищного фонда, ранее приватизированного и свободного от обязательств жилого помещения, являющихся для собственника(ов) единственным местом постоянного проживания.

8. Для заключения договора социального найма заявитель представляет в Управление следующие документы:

заявление от всех лиц, зарегистрированных по месту жительства заявителя в качестве членов его семьи, на имя начальника Управления;

документ, являющийся основанием для заключения договора социального найма, указанный в пункте 7 раздела 2 настоящего Порядка (за исключением муниципального правового акта муниципального образования Красноармейский район о предоставлении жилого помещения);

документ, содержащий сведения о гражданах, зарегистрированных по месту жительства, подтверждающий состав семьи заявителя (не позднее 30 календарных дней со дня его выдачи);

копии паспорта(ов) всех совершеннолетних членов семьи и несовершеннолетних членов семьи, достигших 14-летнего возраста, зарегистрированных по месту жительства совместно с заявителем (подлинники предъявляются для ознакомления);

копии документов, подтверждающих государственную регистрацию актов гражданского состояния и состав семьи заявителя (подлинники предъявляются для ознакомления);

свидетельство о рождении (справка о рождении) (независимо от возраста) на всех членов семьи, зарегистрированных по месту жительства совместно с заявителем;

свидетельство о заключении (расторжении) брака (справка о заключении (расторжении) брака) - при наличии;

свидетельство об усыновлении (справка об усыновлении (удочерении) - при наличии;

свидетельство о перемене имени (справка о перемене имени) - при наличии;

свидетельство об установлении отцовства (справка об установлении отцовства) - при наличии;

свидетельство об усыновлении (удочерении) (справка об усыновлении (удочерении) - при наличии;

вступившее в законную силу судебное постановление об определении состава семьи - при наличии.

Не может быть отказано заявителю в приёме дополнительных документов при наличии пожелания их сдачи.

9. Основания для внесения изменений в договор социального найма:

вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя жилого помещения;

объединение в одну семью граждан, проживающих в одной квартире и пользующихся в ней жилыми помещениями на основании отдельных договоров социального найма;

признание дееспособного члена семьи нанимателя жилого помещения с согласия остальных членов семьи нанимателем жилого помещения по ранее заключённому договору социального найма вместо первоначального нанимателя жилого помещения. Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя жилого помещения любому дееспособному члену семьи умершего нанимателя жилого помещения в порядке, установленном ЖК РФ;

выезд нанимателя или членов его семьи в другое место жительства;

смерть нанимателя и (или) членов его семьи (за исключением случая смерти одиноко проживавшего нанимателя);

изменение конфигурации жилого помещения в результате проведения перепланировки.

10. Для внесения изменений в договор социального найма заявитель представляет в Управление следующие документы:

заявление от всех лиц, зарегистрированных по месту жительства в качестве членов семьи нанимателя, на имя начальника Управления, в том числе и от вселяемого(ых);

договор социального найма;

документ, являющийся основанием для заключения договора социального найма, указанный в пункте 4 раздела 2 настоящего Порядка;

копию решения органа местного самоуправления о согласовании перепланировки жилых помещений в многоквартирном доме или судебное постановление о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии (подлинник предъявляется для ознакомления);

документ, содержащий сведения о гражданах, зарегистрированных по месту жительства, подтверждающий состав семьи заявителя (не позднее 30 календарных дней со дня его выдачи);

копии документов, подтверждающих государственную регистрацию актов гражданского состояния и состав семьи заявителя (подлинники предъявляются для ознакомления):

свидетельство о рождении (справка о рождении) (независимо от возраста) на всех членов семьи, зарегистрированных по месту жительства совместно с заявителем;

свидетельство о заключении (расторжении) брака (справка о заключении (расторжении) брака) - при наличии;

свидетельство об усыновлении (справка об усыновлении (удочерении) - при наличии;

свидетельство о перемене имени (справка о перемене имени) - при наличии;

свидетельство об установлении отцовства (справка об установлении отцовства) - при наличии;

свидетельство об усыновлении (удочерении) (справка об усыновлении (удочерении) - при наличии;

вступившее в законную силу судебное постановление об определении состава семьи - при наличии;

копии паспорта(ов) всех совершеннолетних членов семьи и несовершеннолетних членов семьи, достигших 14-летнего возраста, зарегистрированных по месту жительства совместно с заявителем, в том числе вселяемого(ых) и временно отсутствующих (подлинники предъявляются для ознакомления).

Не может быть отказано заявителю в приёме дополнительных документов при наличии пожелания их сдать.

Изменения, вносимые в договор социального найма, оформляются соглашением об изменении договора социального найма.

11. Договор социального найма в досудебном порядке расторгается:

1) в любое время по соглашению сторон;

2) в случае заключения договора об обмене жилыми помещениями, путём расторжения ранее заключённых договоров социального найма с гражданами, обменивающимися жилыми помещениями в соответствии с указанным договором об обмене жилыми помещениями, и одновременного заключения каждым из давших согласие договора социального найма с гражданином, который вселяется в данное жилое помещение в связи с обменом в соответствии с указанным договором об обмене жилыми помещениями.

Расторжение и заключение указанных договоров социального найма осуществляются не позднее чем через десять рабочих дней со дня обращения соответствующего гражданина и представления им указанных в Порядке документов;

3) по инициативе нанимателя жилого помещения с согласия в письменной форме совместно проживающих членов его семьи;

4) в случае выезда нанимателя жилого помещения и членов его семьи в другое место жительства, при этом договор социального найма считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Расторжение договора социального найма оформляется соглашением о расторжении договора социального найма.

12. Для расторжения в досудебном порядке договора социального найма наниматель представляет в Управление заявление от всех лиц, зарегистрированных по месту жительства в качестве членов его семьи, на имя начальника Управления.

13. Расторжение договора социального найма по требованию наймодателя (администрации муниципального образования Красноармейский район) допускается в судебном порядке в случае:

невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

использования жилого помещения не по назначению.

14. Договор социального найма прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, а также в связи со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

Раздел 3. Заключение, изменение, расторжение (прекращение) договора найма специализированного жилого помеще- ния муниципального жилищного фонда муниципального образования Красноармейский район

15. Основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Красноармейский район (далее - договор найма специализированного жилого помещения) является решение собственника такого помещения (действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) или уполномоченных ими лиц по договорам найма специализированных жилых помещений - муниципальный правовой акт муниципального образования Красноармейский район о предоставлении специализированного жилого помещения.

16. Основания для внесения изменений в договор найма специализированного жилого помещения:

вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя жилого помещения;

выезд членов его семьи в другое место жительства;

смерть членов семьи нанимателя.

17. Для изменения договора найма специализированного жилого помещения заявитель представляет в Управление следующие документы:

заявление от всех лиц, зарегистрированных по месту жительства в качестве членов семьи нанимателя жилого помещения, на имя начальника Управления;

договор найма специализированного жилого помещения;

документ, содержащий сведения о гражданах, зарегистрированных по месту жительства, подтверждающий состав семьи заявителя (не позднее 30 календарных дней со дня его выдачи);

копии паспорта(ов) всех совершеннолетних членов семьи и несовершеннолетних членов семьи, достигших 14-летнего возраста, зарегистрированных по месту жительства совместно с заявителем (подлинники предъявляются для ознакомления);

копии документов, подтверждающих государственную регистрацию актов гражданского состояния и состав семьи заявителя (подлинники предъявляются для ознакомления):

свидетельство о рождении (справка о рождении) (независимо от возраста) на всех членов семьи, зарегистрированных по месту жительства совместно с заявителем;

свидетельство о заключении (расторжении) брака (справка о заключении (расторжении) брака) - при наличии;

свидетельство об усыновлении (справка об усыновлении (удочерении) - при наличии;

свидетельство о перемене имени (справка о перемене имени) - при наличии;

свидетельство об установлении отцовства (справка об установлении отцовства) - при наличии;

свидетельство об усыновлении (удочерении) (справка об усыновлении (удочерении) - при наличии;

вступившее в законную силу судебное постановление об определении состава семьи - при наличии.

Не может быть отказано заявителю в приёме дополнительных документов при наличии пожелания их сдачи.

Вносимые изменения в договор найма специализированного жилого помещения оформляются соглашением об изменении договора найма специализированного жилого помещения.

18. Договор найма специализированного жилого помещения расторгается в следующих случаях:

по соглашению сторон в любое время;

по инициативе нанимателя специализированного жилого помещения в любое время;

на основании вступившего в законную силу судебного постановления.

19. Для расторжения в досудебном порядке договора найма специализированного жилого помещения заявитель представляет в Управление следующие документы:

заявление от всех лиц, зарегистрированных по месту жительства в качестве членов семьи нанимателя жилого помещения, на имя начальника Управления;

договор найма специализированного жилого помещения;

документ, содержащий сведения о гражданах, зарегистрированных по месту жительства, подтверждающий состав семьи заявителя (не позднее 30 календарных дней со дня его выдачи);

копии паспорта(ов) всех совершеннолетних членов семьи и несовершеннолетних членов семьи, достигших 14-летнего возраста, зарегистрированных по месту жительства совместно с заявителем (подлинники предъявляются для ознакомления).

20. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения по требованию наймодателя (администрации муниципального образования Красноармейский район) допускается в судебном порядке в случаях:

неисполнения нанимателем жилого помещения и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения;

отсутствия у нанимателя жилого помещения и членов его семьи, предусмотренных ЖК РФ и муниципальными правовыми актами муниципального образования Красноармейский район оснований для дальнейшего проживания;

невнесения нанимателем жилого помещения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем жилого помещения или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

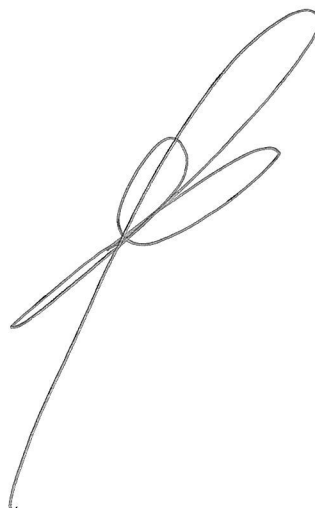
систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

использования жилого помещения не по назначению.

21. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения оформляется соглашением о расторжении договора найма специализированного жилого помещения и соглашением о расторжении.

22. Договор найма специализированного жилого помещения прекращаются в связи с окончанием срока действия договора, утратой (разрушением) такого жилого помещения, а также в связи со смертью одиноко проживавшего нанимателя, или по иным предусмотренным ЖК РФ основаниям.

Начальник управления
муниципальной собственностью
администрации муниципального образования
Красноармейский район



И.В. Дудник