



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

---

от 16 ОКТ 2017 № 2965

г. Верхняя Салда

***Об утверждении Порядка замены гражданами жилого помещения,  
занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего  
размера***

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 81 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Верхнесалдинского 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 (прилагается).

2. Настоящее постановление опубликовать в официальном печатном издании «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа <http://www.v-salda.ru>.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по управлению социальной сферой Е.С. Вербх.

И.о. главы Верхнесалдинского городского округа



М.В. Савченко

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
Верхнесалдинского городского округа от  
16 ОКТ 2017 № 2965  
«Об утверждении порядка замены  
гражданами жилого помещения,  
занимаемого по договору социального  
найма, на жилое помещение меньшего  
размера»

## **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 Верхнесалдинского городского округа меньших размеров.

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 Верхнесалдинского городского округа.

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.

2.4. Замена жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние лица, осуществляется с согласия органа опеки и попечительства.

2.5. Собственник жилого помещения – Верхнесалдинский городской округ (далее – наймода́тель) 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.

2.7. Предоставляемое жилое помещение меньшего размера должно быть благоустроенным, отвечать установленным требованиям и находиться в пределах границ Верхнесалдинского городского округа.

2.8. В случае отсутствия у администрации Верхнесалдинского городского округа соответствующих жилых свободных помещений меньшего размера наниматель жилого помещения извещается об этом в письменной форме.

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

3.1. Для рассмотрения вопроса замены жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера нанимателю жилого помещения необходимо представить следующие документы:

- 1) личное заявление на имя главы Верхнесалдинского городского округа;
- 2) письменное согласие проживающих совместно с ним всех совершеннолетних членов семьи, в присутствии уполномоченного представителя наймодателя,
- 3) письменное согласие временно отсутствующих совершеннолетних членов семьи, заверенное в соответствии с федеральным законодательством уполномоченным лицом;
- 4) согласие органа опеки и попечительства (при необходимости);
- 5) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и каждого из членов его семьи (паспорт или иной документ, удостоверяющий личность);
- 6) копии документов подтверждающих семейные отношения (свидетельства о рождении детей, о заключении/ расторжении брака);
- 7) копию судебного решения о признании членом семьи (при необходимости);
- 8) выписку из домовой книги или справку о составе семьи;

9) 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. Тексты документов должны быть написаны разборчиво, фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.

3.3. Администрация Верхнесалдинского городского округа в течение 45 дней с момента получения заявления о замене жилого помещения по договору социального найма на меньшее согласовывает с заявителем вариант предоставляемого жилого помещения меньшей площади.

3.4. После согласования поданное нанимателем заявление рассматривается администрацией Верхнесалдинского городского округа, которая готовит проект постановления о замене жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на меньшее.

3.5. Постановление администрации Верхнесалдинского 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.

#### **4. Основания отказа в замене жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера**

4.1. Отсутствие документов, необходимых для замены жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка.

4.2. Представление нечитаемых документов, документов с приписками, подчистками, помарками.

4.3. Жилое помещение не относится к муниципальному жилищному фонду.

4.4. Отсутствие свободного муниципального жилищного фонда.

4.5. Нанимателю жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора социального найма жилого помещения.

4.6. Право пользования жилым помещением оспаривается в судебном порядке.

4.7. В результате предоставления жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера, граждане становятся нуждающимися в предоставлении жилого помещения.