**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

 **СЕРГИЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

 **ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА**

 **ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

 ***второй созыв***

 **РЕШЕНИЕ**

 28.06.2012 № 58

Об утверждении порядка замены

гражданами жилого помещения,

занимаемого по договору

социального найма, на жилое

помещений меньшего размера.

 В соответствии со статьей 81 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования, в целях оказания содействия гражданам, изъявившим желание произвести замену занимаемого ими по договору социального найма жилого помещения на жилое помещение меньшего размера, Совет депутатов муниципального образования Сергиевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области решил:

 1. Утвердить Порядок замены гражданами жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера согласно приложению.

 2. Решение вступает в силу после его официального обнародования на информационных стендах: село Сергиевка – в здании администрации по адресу село Сергиевка, улица Первоцелинников, 2, посёлок Новостройка – в здании муниципального бюджетного учреждения «Отдел образования администрации Первомайского района Оренбургской области», по адресу посёлок Новостройка, улица Рязанская, 41а; посёлок Новая Жизнь – в здании фельдшерско-акушерского пункта, по адресу посёлок Новая Жизнь, улица Садовая, 12а.

 3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам экономики, бюджетной, налоговой, финансовой политики, муниципальной собственности и вопросам сельского и муниципального хозяйства муниципального образования Сергиевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

Глава муниципального образования

Сергиевский сельсовет Н. А. Примасудова

Разослано: председателям постоянных депутатских комиссий, прокурору района, в дело.

 Приложение

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Сергиевский сельсовет

Первомайский район

Оренбургской области

от 28.06.2012 № 58

**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 жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, на жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Первомайский район в соответствии со статьей 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 муниципального образования Сергиевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области. 1.4. Высвобожденное в результате замены жилое помещение распределяется в порядке, установленном 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 жилое помещение, занимаемое по договору социального найма (далее - жилое помещение), в виде квартиры, общая площадь которого превышает норму предоставления на одного члена семьи, устанавливаемую постановлением администрации муниципального образования Сергиевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, в том числе на временно отсутствующих членов семьи. 2.2. Не подлежат замене жилые помещения, расположенные в признанных в установленном порядке непригодными для проживания аварийн 2.2.

 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, недееспособные или ограниченные в дееспособности лица, осуществляется с согласия органа опеки и попечительства.

 2.5. Администрация муниципального образования Сергиевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области (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 постановлением администрации муниципального образования Сергиевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

 2.7. Предоставляемое жилое помещение меньшего размера должно быть благоустроенным, отвечать установленным требованиям и находиться в границах муниципального образования Сергиевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

 2.8. В случае отсутствия соответствующих свободных помещений меньшего размера срок рассмотрения заявления нанимателя жилого помещения о замене жилого помещения на меньшее может быть продлен.

**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: - личное заявление на имя главы муниципального образования Сергиевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области;

 - нотариально удостоверенное согласие проживающих совместно с ним всех совершеннолетних членов семьи, в том числе временно отсутствующих, в письменной форме;

 - 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);

 - судебное решение о признании членом семьи; - акт проверки жилищных условий; - выписку из домовой книги; - копию финансового лицевого счета; - копии документов, подтверждающих право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор, ордер или решение о предоставлении жилого помещения); - архивную выписку из домовой книги и копию финансового лицевого счета с момента вселения заявителя в данное жилое помещение; - технический паспорт на жилое помещение; - документ, подтверждающий, что дом не подлежит сносу. 3.2. Администрация муниципального образования Сергиевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области согласовывает с заявителем вариант предоставляемого жилого помещения меньшей площади.

 3.3. После согласования поданного нанимателем заявления администрация муниципального образования Сергиевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области готовит проект постановления о замене жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на меньшее.

 3.4.Постановление администрации муниципального образования Сергиевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области 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.