проект

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ШИНГАРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОВЫЛКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

|  |
| --- |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

от 16 августа 2016 г. № 1

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

В соответствии со статьей 81 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Шингаринского сельского поселения Ковылкинского муниципального района, в целях оказания содействия гражданам, изъявившим желание произвести замену занимаемого ими по договору социального найма жилого помещения на жилое помещение меньшего размера, Совет депутатов Шингаринского сельского поселения Ковылкинского муниципального района РЕШИЛ:

1. Утвердить порядок замены гражданами жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера (прилагается).

2. Решение вступает в силу после его официального опубликования в информационном бюллетене Шингаринского сельского поселения Ковылкинского муниципального района.

Председатель Совета депутатов Шингаринского сельского поселения Т.А. Горбунова

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ к решению Совета депутатов Шингаринского сельского поселения Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия от 16.08.2016г №1. |

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

**1. Общие положения.**

Наниматель жилого помещения по договору социального найма, общая площадь которого на одного члена семьи превышает норму предоставления, с согласия проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи, вправе обратиться к наймодателю с просьбой о предоставлении ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого помещения. Наймодатель на основании заявления нанимателя жилого помещения о замене жилого помещения обязан предоставить нанимателю по согласованию с ним другое жилое помещение в течении трех месяцев со дня подачи соответствующего заявления.

1.1. Порядок замены гражданами жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера устанавливает правила замены муниципальных жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, на жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Шингаринского сельского поселения Ковылкинского муниципального района 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 сельского поселения.

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.

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 проживает несовершеннолетние лица, осуществляется с согласия органов опеки и попечительства.

2.5. Собственник жилого помещения- муниципальное образование Шингаринского сельского поселения Ковылкинского муниципального района на основании заявления нанимателя жилого помещения о замене жилого помещения на меньшее предоставляет нанимателю по согласованию с ним жилое помещение меньшего размера в течении 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 на менее учетной нормы, устанавливаемой решением Совета депутатов Шингаринского сельского поселения Ковылкинского муниципального района.

2.7. Предоставляемое жилое помещение меньшего размера должно быть благоустроенным применительно к условиям Шингаринского сельского поселения Ковылкинского муниципального района, отвечать установленным требованиям и находиться в пределах границ Шингаринского сельского поселения Ковылкинского 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 личное заявление на имя главы администрации Шингаринского сельского поселения Ковылкинского муниципального района.

3.2. Администрация Шингаринского сельского поселения Ковылкинского муниципального района в течении 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.

3.3. После согласования поданного нанимателем уполномоченный орган готовит проект постановления о замене жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на меньшее.

3.4. Постановление администрации Шингаринского сельского поселения Ковылкинского 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.