

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ДЕСНОГОРСК»

СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

 .

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 31.08.2018 № 735

|  |  |
| --- | --- |
| **Об определении управомоченного органа по заключению (изменению, расторжению) договоров социального найма жилых помещений и утверждении Порядка заключения (изменения, расторжения) договоров социального найма жилых помещений**  |  |

 Руководствуясь [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения](http://docs.cntd.ru/document/901934266)», в соответствии с Уставом муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области

 Администрация муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области постановляет:

1. Утвердить Порядок заключения (изменения, расторжения) договоров социального найма жилых помещений в муниципальном образовании «город Десногорск» Смоленской области, согласно приложению.
2. Определить управомоченным органом по заключению **(**изменению, расторжению) договоров социального найма жилых помещений в муниципальном образовании «город Десногорск» Смоленской области Муниципальное унитарное предприятие «Комбинат коммунальных предприятий» муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области.
3. Признать утратившим силу распоряжение Главы муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области от 04.04.2017 № 51 «О предоставлении права подписи».
4. Отделу информационных технологий и связи с общественностью Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области (Н.В. Барханоева) разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области и в газете «Десна».

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на председателя Комитета имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области О.В. Романову.

Глава муниципального образования

«город Десногорск» Смоленской области **А.Н. Шубин**

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Администрации муниципального образования

«город Десногорск» Смоленской области

 от 31.08.2018 № 735

**Порядок заключения (изменения, расторжения) договоров социального найма жилых помещений в муниципальном образовании «город Десногорск» Смоленской области**

**1. Общие положения**

 1.1. Настоящий Порядок заключения (изменения, расторжения) договоров социального найма жилых помещений в муниципальном образовании «город Десногорск» Смоленской области (далее - Порядок) определяет порядок заключения договора социального найма с гражданами муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области для проживания в них на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, [постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения](http://docs.cntd.ru/document/901934266)», а также внесение изменений и дополнений в договоры социального найма жилого помещения.

1.2. К жилищным отношениям, возникшим по договору социального найма, заключенному до 1 марта 2005 года, настоящий Порядок применяется в части тех прав и обязанностей по договору социального найма, которые возникли после введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3. Наймодатель - сторона договора социального найма жилого помещения (собственник жилого помещения или управомоченный орган), которая обязуется предоставить другой стороне (Нанимателю) жилое помещение за плату (во владение и пользование) для проживания в нем по договору социального найма в муниципальном образовании «город Десногорск» Смоленской области.

1.4. Наниматель - сторона договора социального найма жилого помещения, получающая от другой стороны (Наймодателя) жилое помещение за плату по владение и пользование для проживания в нем на определенный срок и в соответствии с установленными в договоре условиями.

**2. Основания для заключения (изменения, расторжения) договора социального найма жилого помещения**

 2.1. Основанием для заключения (изменения, расторжения) между Наймодателем и Нанимателем договора социального найма жилого помещения (далее – договор социального найма) является постановление Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области (далее – Администрация) о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма.

 2.2. Основаниями для бесспорного изменения договоров социального найма являются:

 2.2.1. Требование о заключении одного договора социального найма граждан, проживающих в одной квартире, пользующихся в ней жилыми помещениями на основании отдельных договоров социального найма и объединившихся в одну семью (часть 1 статья 82 [Жилищного кодекса Российской](http://docs.cntd.ru/document/901919946) Федерации);

 2.2.2. Требование о признании Нанимателем дееспособного члена семьи нанимателя с письменного согласия остальных членов семьи и собственника жилого помещения по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального Нанимателя (часть 2 статья 82 [Жилищного кодекса Российской](http://docs.cntd.ru/document/901919946) Федерации);

 2.2.3. Требование о признании Нанимателем дееспособного члена семьи умершего Нанимателя с письменного согласия остальных членов семьи и собственника жилого помещения (часть 2 статья 82 [Жилищного кодекса Российской](http://docs.cntd.ru/document/901919946) Федерации);

 2.2.4. Вселение к родителям их несовершеннолетних детей (часть 1 статья 70 [Жилищного кодекса Российской](http://docs.cntd.ru/document/901919946) Федерации);

 2.2.5. Решение суда, вступившее в законную силу.

2.3. Запрещается вселение Нанимателем иных лиц в качестве совместно проживающих с Нанимателем членов его семьи в случае, если в результате их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы.

2.4. Расторжение договора социального найма осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном [Жилищным кодексом Российской](http://docs.cntd.ru/document/901919946) Федерации.

**3. Процедура заключения (изменения, расторжения) договоров социального найма жилых помещений**

3.1. Для заключения договора социального найма гражданин подает заявление в Администрацию с представлением следующих документов:

– документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении);

– документы, подтверждающие родственные отношения (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, иные документы);

– справка о регистрации граждан по месту жительства.

- свидетельство о смерти первоначального Нанимателя (в случае п. 2.2.2 настоящего Порядка).

3.2. Заявление гражданина о заключении (изменении, расторжении) договора социального найма рассматривается на заседании общественной комиссии по жилищным вопросам муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области (далее – Комиссия по жилищным вопросам).

3.3. Заключение нового договора социального найма осуществляется в случаях:

- предоставления жилого помещения гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

- указанных в пунктах 2.2.1., 2.2.2., 2.2.3. настоящего Порядка;

- наличия иных оснований, содержащихся в федеральном законодательстве.

3.4. На основании постановления Администрации о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма Наймодатель заключает договор социального найма с Нанимателем. Договор социального найма составляется в 2-х экземплярах, один из которых выдается Нанимателю, второй хранится у Наймодателя.

3.5. Для внесения изменений в договор социального найма гражданин подает заявление в Администрацию с представлением следующих документов:

– согласие всех совершеннолетних (дееспособных) зарегистрированных в данном жилом помещении граждан;

– документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении);

– договор социального найма жилого помещения;

– документы, подтверждающие родственные отношения (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, иные документы);

– справка о регистрации граждан по месту жительства.

3.6. Изменения и дополнения в договоры социального найма вносятся на основании постановления Администрации, путем заключения дополнительного соглашения к существующему договору социального найма.

3.7. Заключение дополнительного соглашения к существующему договору социального найма осуществляется в случаях:

- изменения состава семьи на основании заявления Нанимателя, пользователя жилого помещения;

- изменения (уточнения) площади жилого помещения/общей площади жилого помещения/жилой площади жилого помещения;

3.8. Договор социального найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

3.9. В случае выезда Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

3.10. Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

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

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

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

4) использования жилого помещения не по назначению.

3.11. Договор социального найма жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего Нанимателя.