РЕШЕНИЕ

Собрания депутатов муниципального образования

«Черноозерское сельское поселение»

Республики Марий Эл

 Созыв 3 п. Черное Озеро

 сессия 20 22 декабря 2016 года

 № 109

**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 «Черноозерское сельское поселение», в целях оказания содействия гражданам, изъявившим желание произвести замену занимаемого ими по договору социального найма жилого помещения на жилое помещение меньшего размера, Собрание депутатов муниципального образования «Черноозерское сельское поселение» третьего созыва РЕШИЛО:

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

 2. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

Глава муниципального образования

«Черноозерское сельское поселение»

Председатель Собрания депутатов А.И.Михайлов

Приложение

к решению Собрания депутатов

муниципального образования

«Черноозерское сельское поселение»

от 22 декабря 2016 года № 109

**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 муниципального образования «Черноозерское сельское поселение» в соответствии со ст. 81 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Замена большего жилого помещения на жилое помещение меньшего размера 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 «Черноозерское сельское поселение».

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 жилое помещение меньшего размера проводится 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 – муниципальное образование «Черноозерское сельское поселение» (далее – наймодатель) на основании заявления нанимателя жилого помещения о замене жилого помещения на жилое помещение меньшего размера 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 органом местного самоуправления муниципального образования «Черноозерское сельское поселение».

2.7. Предоставляемое жилое помещение меньшего размера должно быть благоустроенным применительно к условиям сельского поселения, отвечать установленным требованиям и находиться в пределах границ муниципального образования «Черноозерское сельское поселение».

2.8. В случае отсутствия соответствующих свободных помещений меньшего размера срок рассмотрения заявления нанимателя жилого помещения о замене жилого помещения подлежит продлению.

2.9. 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 муниципального образования «Черноозерское сельское поселение».

3. Администрация муниципального образования «Черноозерское сельское поселение» в течение 45 дней с момента получения заявления о замене жилого помещения по договору социального найма на жилое помещение меньшего размера согласовывает с заявителем вариант предоставляемого жилого помещения меньшей площади.

3.1. После согласования поданного нанимателя уполномоченный орган готовит постановление о замене жилого помещение, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера.

3.2. Постановление администрации муниципального образования «Черноозерское сельское поселение» о замене жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера 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.