



АДМИНИСТРАЦИЯ

ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.11.2017 № 3957

Об утверждении новой редакции Порядка заключения и изменения договоров социального найма с гражданами, которые являются основными нанимателями жилых помещений, находившихся по состоянию на 1 января 2016 года в муниципальном жилищном фонде

В целях обеспечения условий для беспрепятственного осуществления жителями Ленинского муниципального района Московской области права пользования жилыми помещениями, предоставленными им на основании ордеров или иных актов органов исполнительной власти на условиях социального найма, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315 «Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения», руководствуясь Уставом Ленинского муниципального района Московской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить в новой редакции Порядок заключения и изменения договоров социального найма с гражданами, которые являются основными нанимателями жилых помещений, находившихся по состоянию на 1 января 2016 года в муниципальном жилищном фонде (Приложение к настоящему постановлению).

2. Порядок заключения договоров социального найма с гражданами, которые являются основными нанимателями жилых помещений, находившихся по состоянию на 1 января 2016 года в муниципальном жилищном фонде, и изменения договора социального найма жилого помещения (приложение к постановлению администрации Ленинского муниципального района Московской области №1363 от 22.04.2016) считать утратившим силу.

3. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации Ленинского муниципального района, в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Заместитель главы администрации
Ленинского муниципального района**

С.В. Куканов

Разослать: в дело – 2 экз., Куканову С.В., Кузнецову А.Б., в Управление земельно-имущественных отношений, Исаевой Л.В., ревизионной комиссии.

Порядок

заключения и изменения договоров социального найма с гражданами, которые являются основными нанимателями жилых помещений, находившихся по состоянию на 1 января 2016 года в муниципальном жилищном фонде

1. Заключение договора социального найма с гражданами, которые являются основными нанимателями жилых помещений, находившихся по состоянию на 1 января 2016 года в муниципальном жилищном фонде

1.1. Заключение договора социального найма с гражданами, которые являются основными нанимателями жилых помещений, находившихся по состоянию на 1 января 2016 года в муниципальном жилищном фонде, осуществляется на основании письменного обращения основного нанимателя жилого помещения на имя главы Ленинского муниципального района Московской области.

1.2. С обращением заявитель предоставляет:

- копии документов, удостоверяющих личность всех членов семьи (для граждан старше 14 лет – паспорт, для детей до 14 лет – свидетельство о рождении);

- копии документов, подтверждающих правовые основания владения и пользования заявителем жилым помещением, в котором он зарегистрирован по месту постоянного жительства (ордер на жилое помещение (обменный ордер) как основание вселения в жилое помещение, договор социального найма, заключенный до 01.01.2016, выписка из решения органа исполнительной власти о предоставлении жилого помещения, решение суда). В случае отсутствия указанных документов, заявителем предоставляется архивная справка о наличии (отсутствии) информации об основаниях предоставления жилого помещения;

- выписку из лицевого счета (срок действия - 1 месяц);

- выписку из домовой книги (срок действия - 1 месяц);

- копии документов, подтверждающих правовые основания отнесения лиц, проживающих совместно с заявителем по месту постоянного жительства, к членам его семьи (свидетельство о браке, свидетельство о рождении, свидетельство о перемене имени, копии судебных актов о признании лиц, проживающих совместно с заявителем по месту постоянного жительства, членами его семьи - в случае наличия разногласий между заявителем и проживающими совместно с заявителем по месту постоянного жительства лицами по вопросу принадлежности к одной семье);

- копию технического паспорта (экспликацию из технического паспорта) на жилое помещение;

- согласие в письменной форме всех дееспособных членов семьи нанимателя (в случае наличия в составе семьи недееспособных граждан – опекунов, попечителей), в том числе временно отсутствующих, а также граждан, не являющихся членами семьи нанимателя, но сохраняющих право пользования жилым помещением о назначении основным нанимателем по договору социального найма заявителя. В случае временного отсутствия членов семьи нанимателя, необходимо представить согласие, засвидетельствованное нотариально либо удостоверенное иным предусмотренным законом способом.

1.3. На основании представленных заявителем документов, выписки из реестра муниципальной собственности отдел распоряжения имуществом Управления земельно-

имущественных отношений готовит проект постановления администрации Ленинского муниципального района Московской области «О заключении договора социального найма жилого помещения».

В соответствии с постановлением администрации Ленинского муниципального района «О заключении договора социального найма жилого помещения» отдел распоряжения имуществом Управления земельно-имущественных отношений готовит договор социального найма, который подписывается наймодателем и нанимателем. Номер договора соответствует номеру записи в журнале регистрации договоров социального найма, дата заключения - дате постановления.

2. Внесение изменений в договор социального найма жилого помещения с гражданами, которые являются основными нанимателями жилых помещений, находившихся по состоянию на 1 января 2016 года в муниципальном жилищном фонде

2.1. Внесение изменений в договор социального найма жилого помещения в связи с выбытием нанимателя/членов семьи нанимателя (выезда на постоянное жительство в другое помещение), заменой нанимателя в случае его отказа или его смерти

В случае необходимости внесения изменений в договор социального найма жилого помещения, изменение договора социального найма жилого помещения производится с изъятием ранее заключенного договора социального найма и выдачей нового договора.

Внесение изменений в договор социального найма жилого помещения, осуществляется на основании письменного обращения дееспособного члена семьи первоначального нанимателя, проживающего в жилом помещении по договору социального найма жилого помещения на имя главы Ленинского муниципального района Московской области.

2.1.1. С обращением заявитель предоставляет:

- документы, подтверждающие регистрацию по новому месту жительства основного нанимателя/выбывшего члена семьи нанимателя (копия паспорта с отметкой о регистрации и/или копию карточки регистрации формы № 9, заверенной ответственным за регистрацию должностным лицом по новому месту жительства).

- копию решения суда с отметкой о вступлении в законную силу в случае признания бывшего нанимателя (члена семьи нанимателя) утратившим право пользования жилым помещением или в случае признания бывшего нанимателя безвестно отсутствующим (при наличии);

- копию свидетельства о смерти основного нанимателя (в случае смерти основного нанимателя);

- оригинал договора социального найма с первоначальным нанимателем;

- копии документов, удостоверяющих личность всех членов семьи (для граждан старше 14 лет – паспорт, для детей до 14 лет – свидетельство о рождении);

- копии документов, подтверждающих правовые основания владения и пользования заявителем жилым помещением, в котором он зарегистрирован по месту постоянного жительства (ордер на жилое помещение (обменный ордер) как основание вселения в жилое помещение, договор социального найма, заключенный до 01.01.2016, выписка из решения органа исполнительной власти о предоставлении жилого помещения, решение суда). В случае отсутствия указанных документов, заявителем предоставляется архивная справка о наличии (отсутствии) информации об основаниях предоставления жилого помещения;

- выписку из лицевого счета (срок действия - 1 месяц);

- выписку из домовой книги (срок действия - 1 месяц);

- копии документов, подтверждающих правовые основания отнесения лиц, проживающих совместно с заявителем по месту постоянного жительства, к членам его

семьи (свидетельство о браке, свидетельство о рождении, свидетельство о перемене имени, копии судебных актов о признании лиц, проживающих совместно с заявителем по месту постоянного жительства, членами его семьи - в случае наличия разногласий между заявителем и проживающими совместно с заявителем по месту постоянного жительства лицами по вопросу принадлежности к одной семье);

- копию технического паспорта (экспликацию из технического паспорта) на жилое помещение;

- согласие в письменной форме всех дееспособных членов семьи нанимателя (в случае наличия в составе семьи недееспособных граждан – опекунов, попечителей), в том числе временно отсутствующих, а также граждан, не являющихся членами семьи нанимателя, но сохраняющих право пользования жилым помещением о назначении основным нанимателем по договору социального найма заявителя. В случае временного отсутствия членов семьи нанимателя, необходимо представить согласие, засвидетельствованное нотариально либо удостоверенное иным предусмотренным законом способом.

2.1.2. На основании представленных заявителем документов, отдел распоряжения имуществом Управления земельно-имущественных отношений готовит проект постановления администрации Ленинского муниципального района Московской области «О заключении договора социального найма жилого помещения».

В соответствии с постановлением администрации Ленинского муниципального района «О заключении договора социального найма жилого помещения» отдел распоряжения имуществом Управления земельно-имущественных отношений готовит новый договор социального найма, который подписывается наймодателем и нанимателем. Номер договора соответствует номеру записи в журнале регистрации договоров социального найма, дата заключения - дате постановления.

2.2. Внесение изменений в договор социального найма в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя.

2.2.1. В случае необходимости внесения изменений в договор социального найма жилого помещения, заключенного до 01.01.2016 в части указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя, изменение договора социального найма жилого помещения производится с изъятием ранее заключенного договора социального найма и выдачей нового договора.

Внесение изменений в договор социального найма жилого помещения, осуществляется на основании письменного обращения основного нанимателя по договору социального найма жилого помещения на имя главы Ленинского муниципального района Московской области.

С обращением заявитель предоставляет:

- копии документов, удостоверяющих личность всех членов семьи (для граждан старше 14 лет – паспорт, для детей до 14 лет – свидетельство о рождении);

- копии документов, подтверждающих правовые основания владения и пользования заявителем жилым помещением, в котором он зарегистрирован по месту постоянного жительства (ордер на жилое помещение (обменный ордер) как основание вселения в жилое помещение, договор социального найма, заключенный до 01.01.2016, выписка из решения органа исполнительной власти о предоставлении жилого помещения, решение суда);

В случае отсутствия указанных документов, заявителем предоставляется архивная справка о наличии (отсутствии) информации об основаниях предоставления жилого помещения;

- выписку из лицевого счета (срок действия - 1 месяц);
- выписку из домовой книги (срок действия - 1 месяц);

- копии документов, подтверждающих правовые основания отнесения лиц, проживающих совместно с заявителем по месту постоянного жительства, к членам его семьи (свидетельство о браке, свидетельство о рождении, копии судебных актов о признании лиц, проживающих совместно с заявителем по месту постоянного жительства, членами его семьи - в случае наличия разногласий между заявителем и проживающими совместно с заявителем по месту постоянного жительства лицами по вопросу принадлежности к одной семье);

- копию технического паспорта (экспликацию из технического паспорта);

- согласие в письменной форме наймодателя на вселение в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма других членов семьи нанимателя (в соответствии с порядком, установленным административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Оформление разрешений на вселение граждан в качестве членов семьи нанимателя в жилые помещения, предоставленные по договорам социального найма»).

На вселение в жилое помещение по договору социального найма супруга, детей и родителей согласие наймодателя не требуется.

- согласие в письменной форме всех дееспособных членов семьи нанимателя (в случае наличия в составе семьи недееспособных граждан – опекунов, попечителей), в том числе временно отсутствующих, а также граждан, не являющихся членами семьи нанимателя, но сохраняющих право пользования жилым помещением о назначении основным нанимателем по договору социального найма заявителя. В случае временного отсутствия членов семьи нанимателя, необходимо представить согласие, засвидетельствованное нотариально либо удостоверенное иным предусмотренным законом способом.

В случае необходимости внесения изменений в договор социального найма жилого помещения, заключенного после 01.01.2016 в части указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя, изменение договора социального найма жилого помещения оформляется дополнительным соглашением к договору социального найма жилого помещения.

Внесение изменений в договор социального найма жилого помещения, осуществляется на основании письменного обращения основного нанимателя по договору социального найма жилого помещения на имя главы Ленинского муниципального района Московской области.

2.2.1. С обращением заявитель предоставляет:

- копии документов, удостоверяющих личность нового члена семьи (для граждан старше 14 лет – паспорт, для детей до 14 лет – свидетельство о рождении);

- выписку из лицевого счета (срок действия - 1 месяц);

- выписку из домовой книги (срок действия - 1 месяц);

- копии документов, подтверждающих правовые основания отнесения нового члена семьи, проживающего совместно с заявителем по месту постоянного жительства, к членам его семьи (свидетельство о браке, свидетельство о рождении, копии судебных актов о признании лиц, проживающих совместно с заявителем по месту постоянного жительства, членами его семьи - в случае наличия разногласий между заявителем и проживающими совместно с заявителем по месту постоянного жительства лицами по вопросу принадлежности к одной семье);

- согласие в письменной форме наймодателя на вселение в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма других членов семьи нанимателя (в соответствии с порядком, установленным административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Оформление разрешений на вселение граждан в качестве членов семьи нанимателя в жилые помещения, предоставленные по договорам социального найма»).

На вселение в жилое помещение по договору социального найма супруга, детей и

родителей согласие наймодателя не требуется.

- согласие в письменной форме всех дееспособных членов семьи нанимателя (в случае наличия в составе семьи недееспособных граждан – опекунов, попечителей), в том числе временно отсутствующих, а также граждан, не являющихся членами семьи нанимателя, но сохраняющих право пользования жилым помещением на вселение нового члена семьи нанимателя. В случае временного отсутствия членов семьи нанимателя, необходимо представить согласие, засвидетельствованное нотариально либо удостоверенное иным предусмотренным законом способом.

2.2.2. На основании представленных заявителем документов, отдел распоряжения имуществом Управления земельно-имущественных отношений готовит проект постановления администрации Ленинского муниципального района Московской области «О заключении договора социального найма жилого помещения», в случае внесения изменений в договор социального найма жилого помещения, заключенного до 01.01.2016, «О заключении дополнительного соглашения к договору социального найма жилого помещения», в случае внесения изменений в договор социального найма жилого помещения, заключенного после 01.01.2016.

На основании постановления администрации Ленинского муниципального района «О заключении договора социального («О заключении дополнительного соглашения к договору социального найма жилого помещения») отдел распоряжения имуществом готовит договор (дополнительное соглашение к договору) социального найма, который подписывается наймодателем и нанимателем. Номер договора соответствует номеру записи в журнале регистрации договоров социального найма, дата заключения дате постановления.

3. Основания для отказа в заключении (изменении) договора социального найма жилого помещения

3.1. *Основания для отказа в приеме документов по вопросам заключения (изменения) договора социального найма жилого помещения.*

3.1.1. Подача обращения лицом, не зарегистрированным в жилом помещении, занимаемом по договору социального найма;

3.1.2. Отсутствие в обращении информации о заявителе (фамилии, имени, отчества), адреса регистрации по месту жительства (почтового адреса);

3.1.3. Отсутствие в обращении подписи заявителя;

3.1.4. Обращение не поддается прочтению.

3.2. *Основания для отказа в рассмотрении вопроса о заключении (изменении) договора социального найма жилого помещения*

3.2.1. Непредставление или неполное представление заявителем документов, предусмотренных настоящим Порядком.

3.2.2. Отсутствие согласия всех дееспособных членов семьи нанимателя (в случае наличия в составе семьи недееспособных граждан – опекунов, попечителей), граждан, не являющихся членами семьи нанимателя, но сохраняющих право пользования жилым помещением на заключение нового (изменение) договора социального найма;

В случае отказа одного или нескольких дееспособных членов семьи на изменение договора социального найма жилого помещения данный вопрос решается заявителем в судебном порядке.

3.2.3. Предоставление заявления неправомочным лицом. Неправомочное лицо – лицо, которое не имеет полномочий (законных оснований) на написание заявления (не имеет надлежаще оформленной доверенности на заключение договора социального найма жилого помещения).

3.2.4. Жилое помещение, на которое требуется оформить договор социального найма, относится к частному жилищному фонду, к государственному жилищному фонду, к муниципальному специализированному жилищному фонду.

3.2.5. В случае отказа заявителю направляется письменный ответ с разъяснением причин отказа и порядка устранения недостатков.