

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
КРАСНОПЕРЕКОПСКИЙ РАЙОН
ВИШНЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

_____ заседание 1 созыва

РЕШЕНИЕ

_____ 2016 года с.Вишневка № _____

Об утверждении порядка заключения договоров социального найма жилого помещения с гражданами, которые являются основными нанимателями жилых помещений, находящихся по состоянию на 21 марта 2014 года в государственном жилищном фонде, и изменения договора социального найма жилого помещения

В соответствии со ст. 60, 62, 63, 69, 82 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 450, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 16, 37 Закона Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 мая 2005 года № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения» ст. 27 Закона Республики Крым от 21.08.2014г. № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республики Крым», ст. 35 Закона Республики Крым от 06.07.2015г. № 130-ЗРК/2015 «О регулировании некоторых вопросов в области жилищных отношений в Республики Крым» Уставом муниципального образования Вишневское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым, Вишневский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить порядок заключения договоров социального найма жилого помещения с гражданами, которые являются основными нанимателями жилых помещений, находившихся по состоянию на 21 марта 2014 года в государственном (коммунальном) жилищном фонде, и изменения договора социального найма жилого помещения. (Прилагается)

2. Настоящее решение подлежит обнародованию на официальном портале Правительства Республики Крым - Красноперекопский район – Вишневское сельское поселение - http://krpero/rk.gov.ru/rus/vishnevskiy_selsovet.htm и опубликованию в газете «Вестник Вишневского сельского поселения» и вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по социальным вопросам, делам семьи и молодежи.

Председатель Вишневского сельского совета -
глава администрации Вишневского сельского
поселения

В.В.Кернус

ПОРЯДОК

заключения договоров социального найма жилого помещения с гражданами, которые являются основными нанимателями жилых помещений, находящихся по состоянию на 21 марта 2014 года в государственном (коммунальном) жилищном фонде, и изменения договора социального найма жилого помещения

1. Заключение договоров социального найма жилого помещения с гражданами, которые являются основными нанимателями жилых помещений, находящихся по состоянию на 21 марта 2014 года в государственном жилищном фонде

Заключение договоров социального найма жилого помещения с гражданами, которые являются основными нанимателями жилых помещений, находящихся по состоянию на 21 марта 2014 года в государственном (коммунальном) жилищном фонде, осуществляется на основании заявления основного нанимателя жилого помещения.

Заявление (приложение 1) на имя председателя Вишневого сельского совета – главы администрации Вишневого сельского поселения подается в администрацию Вишневого сельского поселения.

1.1. С заявлением заявитель предоставляет:

1.1.1. Договор найма жилого помещения, заключенный до 21 марта 2014 года (при его отсутствии – копию ордера на вселение и/или выписку из решения исполнительного комитета Вишневого сельского совета о переоформлении договора найма (лицевого счета) заверенные в установленном порядке, или выписку (справку) совхоза «Днепровский» о предоставлении жилого помещения, или выписку из похозяйственной книги на дату регистрации в данном жилом помещении);

1.1.2. Копию лицевого счета, заверенную в установленном порядке (с учетом лиц, зарегистрированных/ выбывших за период с 21 марта 2014 года) с указанием основного нанимателя по состоянию на 21 марта 2014 года;

1.1.3. Копии паспортов или иных документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи, согласно записи в лицевом счете;

1.1.4. Копии документов, подтверждающих родственные или иные отношения гражданина, подавшего заявление, с совместно проживающими с ним членами семьи, в том числе копии свидетельства о заключении брака, свидетельства о рождении;

1.1.5. Копию технического паспорта жилого помещения (при наличии).

Документы предоставляются в копиях с одновременным предоставлением оригинала. Копии документов после проверки их соответствия оригиналу заверяются лицом, принимающим документы, и возвращаются заявителю.

На основании поступившего заявления и документов администрация Вишневого сельского поселения запрашивает выписку из Реестра имущества муниципального образования.

1.2. На основании представленных заявителем и полученных по запросу администрации документов составляется договор социального найма, подписывается председателем Вишневого сельского совета – главой администрации Вишневого сельского поселения и заявителем. Номер договора

соответствует номеру записи в книге регистрации договоров социального найма, дата заключения – соответствует дате подписания второй стороной.

1.3. Основанием для отказа в заключении договора социального найма жилого помещения является:

1.3.1. Непредставление или неполное представление заявителем документов, предусмотренных пунктами 1.1.1 – 1.1.4 данного порядка;

1.3.2. Предоставление заявления неправомочным лицом. Неправомочное лицо – лицо, которое не имеет полномочий (законных оснований) на написание заявления (не имеет документа (доверенности), надлежаще оформленного, в случае обращения от имени другого заявителя; граждане, незаконно находящиеся на территории Российской Федерации; иностранные граждане, лица без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное;

1.3.3. Жилое помещение, на которое требуется оформить договор, относится к частному жилищному фонду, к государственному жилищному фонду, к муниципальному жилищному фонду, к муниципальному специализированному жилищному фонду или к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, другим формам собственности;

1.3.4. Отсутствие в реестре муниципальной собственности жилого помещения, на которое требуется оформить договор.

1.4. В случае выбытия либо смерти нанимателя жилого помещения по договору, заключенному до 21.03.2014 года, заключение договора социального найма производится при наличии согласия (приложение 3) каждого дееспособного члена семьи на изменение договора социального найма жилого помещения с определением нанимателя.

1.5. Заявление о заключении договора социального найма рассматриваются в течение тридцати дней со дня представления заявления и всех необходимых документов.

Глава 2. Изменение договора социального найма жилого помещения

2.1. Вместо первоначального нанимателя, либо в связи со смертью нанимателя дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма.

Изменение договора социального найма осуществляется на основании подачи дееспособным членом семьи заявления. Заявление (приложение 2) на имя председателя Вишневого сельского совета – главы администрации Вишневого сельского поселения подается в администрацию Вишневого сельского поселения.

Согласие членов семьи устанавливается путем подачи соответствующего заявления каждым дееспособным членом семьи лично (или его законным представителем).

Согласие наймодателя оформляется постановлением администрации Вишневого сельского поселения об изменении договора социального найма.

Изменение договора социального найма жилого помещения производится с изъятием договора социального найма с первоначальным нанимателем и выдачей нового договора.

2.2. С заявлением заявитель предоставляет:

2.2.1. договор социального найма жилого помещения;

2.2.2. копию лицевого счета, заверенную в установленном порядке (с учетом лиц, зарегистрированных/выбывших с момента заключения предыдущего договора социального);

2.2.3. копии паспортов или иных документов, удостоверяющих каждого члена семьи, согласно записи в лицевом счете;

2.2.4. копии документов, подтверждающих родственные или иные отношения гражданина, подавшего заявление, с совместно проживающим членом семьи в том числе копии свидетельства о заключении брака, свидетельства о рождении;

2.2.5. согласие (приложение 3) каждого дееспособного члена семьи на изменение договора социального найма жилого помещения с определением нанимателя;

2.2.6. копию свидетельства о смерти нанимателя (в случае изменения договора в связи со смертью нанимателя)

2.2.7. копия технического паспорта жилого помещения (при наличии).

Документы предоставляются в копиях с одновременным представлением оригинала. Копии документов после проверки их соответствия оригиналу заверяются лицом, принимающим документ, и возвращаются заявителю.

2.3. Поступление заявления и документов является основанием для рассмотрения вопроса об изменении договора социального найма на жилое помещение на заседании жилищной комиссии администрации Вишневого сельского поселения. Решение комиссии оформляется протоколом.

2.3.1. положительное решение комиссии подлежит утверждению постановлением администрации Вишневого сельского поселения.

На основании постановления администрации Вишневого сельского поселения об изменении договора социального найма жилого помещения администрацией составляется новый договор социального найма, подписывается председателем Вишневого сельского совета – главой администрации Вишневого сельского поселения и заявителем. Номер договора соответствует номеру записи в книге регистрации договоров социального найма, дата заключения – соответствует дате подписания второй стороной.

2.3.2. Отрицательное решение комиссии направляется заявителю с разъяснением: причин отказа, порядка обжалования решения, с приложением выписки из протокола заседания комиссии с обоснованием причин отказа в изменении договора социального найма.

2.4. Основанием для отказа в изменении договора социального найма жилого помещения является непредставление или неполное представление заявителем документов, предусмотренных пунктами 2.2.1 – 2.2.5 данного порядка, отказ одного или нескольких дееспособных членов семьи на изменении 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.

2.5. Заявление об изменении договора социального найма рассматриваются в течение тридцати дней со дня представления заявления и всех необходимых документов.

Приложение 1 к Порядку заключения договоров социального найма жилого помещения с гражданами, которые являются основными нанимателями жилых помещений, находившихся по состоянию на 21 марта 2014 года в государственном (коммунальном) жилищном фонде, и изменения договора социального найма жилого помещения

Председателю Вишневого сельского совета - главы администрации Вишневого сельского поселения

от гражданина(ки) _____
(фамилия)

(имя, отчество)
Зарегистрированного(ой) по месту жительства по адресу:

Номер телефонов: домашнего _____
мобильного _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о заключении договора социального найма жилого помещения
в порядке, предусмотренном частью 2 ст. 35 Закона Республики Крым
от 06.07.2015 г. № 130-ЗРК/2015 «О регулировании некоторых вопросов
в области жилищных отношений в Республики Крым»

Прошу заключить со мной договор социального найма жилого помещения,
расположенного по адресу: _____,
ул. (пр., пр-д, пер.) _____, дом № _____,
квартира № _____.

Семья состоит из _____ человек, в том числе:

№ п/п	ФИО (полностью) заявителя и членов его семьи	Родственные отношения членов семьи по отношению к заявителю
		Наниматель

Подписи заявителя и всех
дееспособных членов его семьи

(дата)

(подписи)

(подписи)

Место для штампа с отметкой о дате принятия заявления с
указанием количества документов

Приложение 2 к порядку заключения договоров социального найма жилого помещения с гражданами, которые являются основными нанимателями жилых помещений, находившихся по состоянию на 21 марта 2014 года в государственном (коммунальном) жилищном фонде, и изменения договора социального найма жилого помещения

Председатель Вишневого сельского совета - глава администрации Вишневого сельского поселения

от гражданина(ки) _____
(фамилия)

(имя, отчество)
Зарегистрированного(ой) по месту жительства по адресу:

Номер телефонов: домашнего _____
мобильного _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

об изменении договора социального найма жилого помещения

Прошу изменить договор социального найма и вместо первоначального нанимателя заключить со мной договор социального найма жилого помещения, расположенного по адресу: _____,
ул. (пр., пр-д, пер.) _____, дом № _____,
квартира № _____.

Семья состоит из _____ человек, в том числе:

№ п/п	ФИО (полностью) заявителя и членов его семьи	Родственные отношения членов семьи по отношению к заявителю
		наниматель

Дееспособные члены семьи дают согласие на изменение договора социального найма (прилагается).

Подписи заявителя

(Ф.И.О.)

(подпись)

(дата)

Место для штампа с отметкой
о дате принятия заявления с указанием
количества документов

Приложение 3 к заключения договоров
социального найма жилого помещения с
гражданами, которые являются
основными нанимателями жилых
помещений, находившихся по состоянию
на 21 марта 2014 года в государственном
(коммунальном) жилищном фонде, и
изменения договора социального найма
жилого помещения

СОГЛАСИЕ

Я, _____, даю свое согласие на
заключение договора социального найма с

(родственные отношения, Ф.И.О. нового нанимателя)

На жилое помещение , расположенное по адресу: _____

ул. _____ дом № _____, кв. _____.

(Ф.И.О.)

(подпись)

(дата)