



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ПОЛЯРНЫЕ ЗОРИ  
С ПОДВЕДОМСТВЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«11» февраля 2022 г.

№ 82

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

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

**п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок замены гражданами жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Полярные Зори  
с подведомственной территорией

М.О. Пухов

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
города Полярные Зори  
от «11» февраля 2022 г. № 82

**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 города Полярные Зори с подведомственной территорией 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 города Полярные Зори с подведомственной территорией.

1.4. Высвобожденное в результате замены жилое помещение распределяется в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

**2. Право на обмен жилыми помещениями**

2.1. Наниматель жилого помещения по договору социального найма, общая площадь которого на одного члена семьи превышает норму предоставления, с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних дееспособных 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 жилого помещения.

2.2. Замена жилых помещений, которые предоставлены по договорам социального найма и в которых проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся членами семей нанимателей данных жилых помещений, осуществляется с согласия органов опеки и попечительства.

**3. Основания и условия замены жилого помещения,  
занимаемого по договору социального найма,  
на жилое помещение меньшего размера**

3.1. 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).

3.2. Не подлежат замене жилые помещения, расположенные в признанных в установленном порядке непригодными для проживания аварийных и подлежащих сносу домах.

3.3. 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.

3.4. Собственник жилого помещения - муниципальное образование город Полярные Зори с подведомственной территорией (далее - Наймодаитель) - на основании заявления нанимателя жилого помещения о замене жилого помещения на меньшее предоставляет нанимателю по согласованию с ним жилое помещение меньшего размера в течение трех месяцев со дня подачи соответствующего заявления.

3.5. В предоставляемом жилом помещении каждый член семьи должен быть обеспечен общей площадью жилого помещения на одного члена семьи не менее учетной нормы, устанавливаемой решением Совета депутатов города Полярные Зори с подведомственной территорией, в соответствии с пунктом 2 ст. 50 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.6. Предоставление жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения не должно повлечь для гражданина возникновения оснований, указанных в ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.7. Предоставляемое жилое помещение меньшего размера должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией, отвечать установленным требованиям и находиться в пределах границ муниципального образования.

#### **4. Условия, при которых замена жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера не допускается**

4.1. Замена жилого помещения, занимаемого по договору социального найма не допускается, если:

1) к нанимателю обмениваемого жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора социального найма жилого помещения;

2) право пользования обмениваемым жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

3) между нанимателем жилого помещения по договору социального найма и проживающими совместно с ним совершеннолетними дееспособными членами его семьи не достигнуто соглашение об обмене жилыми помещениями;

4) заявитель не предоставил в полном объеме документы, указанные в пункте 5.3 настоящего Порядка;

5) выявление в представленных заявителем документах сведений, не соответствующих действительности;

6) отсутствие в реестре города Полярные Зори с подведомственной территорией свободных жилых помещений, соответствующих условиям настоящего Порядка.

#### **5. Перечень документов, необходимых для оформления замены жилого помещения**

5.1. Наниматели (заявители), желающие произвести обмен жилыми помещениями, представляют в Отдел имущественных отношений и муниципального контроля администрации города Полярные Зори с подведомственной территорией (далее – ОИОиМК) заявление в свободной форме.

5.2. Заявление нанимателя об обмене жилыми помещениями подписывается нанимателем и всеми совершеннолетними дееспособными членами семьи, имеющими право на обмениваемую жилую площадь. Если на момент подачи заявления кто-либо из совершеннолетних дееспособных членов семьи, зарегистрированных по месту

жительства в данном жилом помещении, отсутствует, но сохраняет право пользования жилой площадью, к заявлению прикладывается выраженное в письменной форме заверенное нотариально согласие временно отсутствующего члена семьи.

5.3. К заявлению о замене жилого помещения заявитель прилагает следующие документы:

1) ордер на жилое помещение, либо договор социального найма жилого помещения, либо документы, подтверждающие предоставление жилого помещения;

2) копию паспорта или иных документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи,

3) копии документов, содержащих сведения о составе семьи и степени родства ее членов (свидетельство о рождении, свидетельство об установлении отцовства, свидетельство о заключении или расторжении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи);

4) копия свидетельства о регистрации заявителя и членов его семьи по месту пребывания или по месту жительства в пределах Российской Федерации, выданные территориальным органом федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление федерального государственного контроля (надзора) в сфере миграции;

5) разрешение органов опеки и попечительства на осуществление обмена жилыми помещениями, если в обмениваемом помещении проживают малолетние, несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся членами семьи нанимателей данных жилых помещений;

6) согласие заявителя и членов семьи, зарегистрированных совместно с заявителем, на обработку персональных данных.

Если заявитель предоставил не все документы, предусмотренные пунктом 5.3 настоящего Порядка, то наймодатель отказывает в совершении обмена жилыми помещениями.

Если от имени заявителя действует лицо, являющееся его представителем в соответствии с законодательством Российской Федерации, также представляется документ, удостоверяющий личность представителя, и нотариально заверенный документ, подтверждающий соответствующие полномочия.

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

6.1. 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 города Полярные Зори с подведомственной территорией и документы, указанные в пункте 5.3. настоящего Порядка.

6.2. ОИОиМК в течение одного месяца с даты получения заявления о замене жилого помещения по договору социального найма на меньшее согласовывает с заявителем вариант предоставляемого жилого помещения меньшей площади.

6.3. После согласования поданного нанимателем заявления ОИОиМК готовит проект постановления администрации города Полярные Зори с подведомственной территорией о замене жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на меньшее.

6.4. Постановление администрации города Полярные Зори с подведомственной территорией 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.