## РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯРЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ

**МУЙСКИЙ РАЙОН**

**Тридцать четвертая внеочередная сессия Совета депутатов муниципального образования городского поселения**

**«Северомуйское» третьего созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е №286**

п.Северомуйск 16 октября 2013 года

**Об обмене жилыми помещениями муниципального**

**жилищного фонда в МО ГП «Северомуйское»**

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования городского поселения «Северомуйское», Совет депутатов муниципального образования городского поселения «Северомуйское»,

**РЕШИЛ:**

1.Утвердить Положение об обмене жилыми помещениями муниципального жилищного фонда муниципального образования городского поселения «Северомуйское»(Приложение №1).

2.Контроль за исполнением данного решения возложить на Председателя Совета депутатов МО ГП «Северомуйское» Т.В.Черникову.

3. Официально обнародовать настоящее решение в соответствии с пунктом 3 статьи 37 Устава МО ГП «Северомуйское» путем размещения в библиотеке МКУ «Тоннельщик» и на официальном сайте МО ГП «Северомуйское» в сети Интернет.

4.Решение вступает в силу после его официального обнародования.

**Председатель Совета депутатов**

**МО ГП «Северомуйское» Т.В.Черникова**

**Глава МО ГП «Северомуйское» В.В.Рудич**

**Приложение №1**

**Утверждено**

**решением Совета депутатов**

**муниципального образования**

**«Северомуйское»**

**от 16 октября 2013 года №286**

### ПОЛОЖЕНИЕ

### ОБ ОБМЕНЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В МО ГП «СЕВЕРОМУЙСКОЕ»

Положение об обмене жилыми помещениями муниципального жилищного фонда в городском поселении «Северомуйское», занимаемыми гражданами на основании договоров социального найма (далее - Положение) разработано на основании Гражданского [кодекса](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-pravila/n7b.htm) Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Устава муниципального образования городского поселения "Северомуйское".

#### 1. Право на обмен

1.1. Граждане, занимающие жилые помещения по договору социального найма, вправе произвести обмен жилых помещений только с гражданами, занимающими жилые помещения по договору социального найма.

1.2. Для совершения обмена необходимо согласие всех совместно проживающих с нанимателем совершеннолетних членов семьи, включая временно отсутствующих.

Письменное согласие временно отсутствующего члена семьи на обмен жилого помещения должно быть удостоверено нотариусом либо лицом, уполномоченным на совершение действий, приравненных к нотариальному удостоверению.

При совершении обмена представителем временно отсутствующего члена семьи полномочия на совершение обмена должны подтверждаться доверенностью, выданной на его имя в порядке установленном действующим федеральным законодательством.

1.3. Обмен жилыми помещениями, которые предоставлены по договорам социального найма и в которых проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся членами семей нанимателей данных жилых помещений, допускается с согласия органов опеки и попечительства.

1.4. Совершеннолетний член семьи нанимателя вправе с письменного согласия нанимателя и остальных, совместно проживающих членов семьи, в том числе и временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилую площадь, обменять приходящуюся на его долю жилой площади с другим нанимателем при условии, что въезжающий в порядке обмена вселяется в качестве члена семьи нанимателя.

1.5. Обмен жилыми помещениями осуществляется без ограничения количества его участников.

1.6. Обмен жилыми помещениями между нанимателями осуществляется на основании заключенного между ними договора об обмене жилыми помещениями с письменного согласия наймодателя.

1.7. Договор об обмене жилыми помещениями и соответствующее согласие администрации городского поселения «Северомуйское» на осуществление сделки являются основанием расторжения ранее заключенных договоров социального найма с гражданами, обменивающимися жилыми помещениями, и одновременного заключения новых договоров социального найма с гражданами, вселяющимися в жилые помещения в связи с обменом.

1.8. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается:

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

- право пользования обмениваемым жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

- обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;

- принято решение о сносе соответствующего дома или его переоборудовании для использования в других целях;

- принято решение о капитальном ремонте соответствующего дома с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме;

- в результате обмена в коммунальную квартиру вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в перечне предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного Кодекса РФ.

#### 2. Предмет обмена жилыми помещениями

2.1. Предметом обмена жилыми помещениями могут быть только изолированные жилые помещения (дома, квартиры, комнаты).

2.2. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, может быть совершен между гражданами, проживающими в жилых помещениях, расположенных как в одном, так и в разных населенных пунктах на территории Российской Федерации. Обмен жилыми помещениями осуществляется без ограничения количества его участников при соблюдении требований части 1 статьи 70 ЖК РФ.

#### 3. Перечень документов, необходимых для оформления обмена жилых помещений

3.1. Наниматель, желающий произвести обмен жилого помещения, предоставляет в администрацию муниципального образования городского поселения «Северомуйское» договор, заключенный между нанимателями помещений по договору социального найма соответствующий действующему федеральному законодательству и заявление.

3.2. Заявление нанимателя об обмене должно быть подписано нанимателем и всеми совершеннолетними членами семьи, имеющими право на обмениваемую жилую площадь.

3.3. К заявлению нанимателя об обмене прилагаются:

3.3.1. Договор об обмене жилыми помещениями (оригинал) представляется нанимателями, заключившими данный договор, каждому из наймодателей, с которыми у них заключены договоры социального найма обмениваемых жилых помещений, для получения согласия на осуществление соответствующего обмена.

3.3.2. Согласие каждого наймодателя обмениваемого жилого помещения

3.3.3. Справка из медучреждения, где наблюдается гражданин, об отсутствии заболеваний согласно [списку](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ew-zakony/y0g.htm), утвержденному Постановлением Правительства РФ от 21 декабря 2004 г. N 817 "Об утверждении перечня заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь";

3.3.4. Согласие органа опеки и попечительства - при обмене жилого помещения, если в нем зарегистрированы по месту жительства несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся участниками сделки.

3.5. Отказ наймодателя от дачи согласия на обмен жилья может быть обжалован в судебном порядке.

3.6. При любом расхождении в размере площади (общей, жилой), адресе и других реквизитах в приложенных к заявлению документах запрашивается поэтажный план и экспликация жилого помещения из Бюро технической инвентаризации (далее - БТИ), иные документы для подтверждения сведений, указанных в заявлении об обмене.

3.7. Заявление и представленные документы рассматриваются в течение 10 рабочих дней со дня их подачи.

#### 4. Оформление обмена

4.1. Материалы об обмене жилой площадью рассматриваются наймодателем.

При положительном решении в течении 10 рабочих дней оформляется постановление главы городского поселения «Северомуйское», которое подтверждает согласие наймодателя на обмен.

4.2. Надлежаще оформленный и согласованный с наймодателем договор об обмене жилыми помещениями является основанием расторжения ранее заключенных договоров социального найма и одновременного заключения новых договоров социального найма жилых помещений с гражданами, которые вселяются в жилые помещения в соответствии с договором об обмене.

4.3. Договоры социального найма жилых помещений, расположенных на территории городского поселения «Северомуйское», должны быть получены в администрации городского поселения участниками обмена жилыми помещениями лично, либо их представителями с предъявлением надлежащим образом оформленной доверенности.

4.4. Если в результате обмена с целью объединения в одну семью граждане получают жилые помещения в одной квартире, с ними заключается один договор социального найма.

4.5. В случае обращения судебных, правоохранительных или иных органов о приостановлении либо наложении запрета на осуществление отдельных сделок с жилыми помещениями администрация городского поселения «Северомуйское» вправе приостановить обмен жилых помещений до выяснения всех необходимых обстоятельств.

Снятие запрета или приостановления обмена жилья производится на основании решения органа, наложившего запрет или приостановившего обмен.

#### 5. Порядок регистрации граждан по месту жительства

5.1. При вселении в получаемое по обмену жилое помещение наниматель предъявляет договор социального найма в органы, осуществляющие регистрационный учет по месту нахождения жилого помещения.

#### 6. Последствия признания обмена жилыми помещениями недействительным

6.1. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, может быть признан судом недействительным по основаниям, установленным законодательством.