



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СТАХАНОВ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
(АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД СТАХАНОВ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ)**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 11 » декабря 2024 г.

г. Стаханов

№ 344

**Об утверждении Порядка заключения договоров
социального найма жилых помещений муниципального
жилищного фонда муниципального образования городской
округ город Стаханов Луганской Народной Республики на
основании ордера или иных документов, выданных
уполномоченными органами УССР, Украины,
Луганской Народной Республики**

В целях упорядочения отношений по заключению договоров социального найма муниципальных жилых помещений, направленных на обеспечение жилищных прав граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде муниципального образования городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», во исполнение Закона Луганской Народной Республики от 07.12.2024 № 22-І «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Луганской Народной Республики и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики, принятым решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики от

27.10.2023 № 5, пунктом. 7.2 раздела 7 Положения об Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики, утвержденного решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики от 02.11.2023 № 2, Администрация городского округа муниципальное образование городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики на основании ордера или иных документов, выданных уполномоченными органами УССР, Украины, Луганской Народной Республики.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Стахановское знамя» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://stakhanov.su>).
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики Ладутько М.В.

Временно исполняющий полномочия Главы
городского округа муниципальное образование
городской округ город Стаханов
Луганской Народной Республики

Н.В. Жулинская



УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
городского округа муниципальное
образование городской округ
город Стаханов Луганской
Народной Республики
от « 11 » декабря 2024г. № 311

ПОРЯДОК
заключения договоров социального найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда муниципального образования
городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики
на основании ордера или иных документов, выданных
уполномоченными органами УССР, Украины,
Луганской Народной Республики

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок заключения договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики на основании ордера или иных документов, выданных уполномоченными органами УССР, Украины, Луганской Народной Республики (далее – Порядок,) определяет порядок действий по заключению, изменению, прекращению (расторжению) договоров социального найма жилого помещения муниципального жилого фонда муниципального образования городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики (далее – городской округ город Стаханов), процедуры приема и рассмотрения от граждан заявлений и иных документов, необходимых для заключения изменения, прекращения (расторжения) договоров социального найма жилого помещения.

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности городского округа город Стаханов, внесенные в реестр муниципального имущества муниципального образования городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики (далее – Реестр).

Предметом договора социального найма жилого помещения (далее – договор социального найма) может быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть дома или квартиры).

Договор социального найма оформляется по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения».

1.3 Договор социального найма определяет стороны: наймодатель и наниматель, а также состав семьи нанимателя, их права и обязанности.

Семья нанимателя – проживающие совместно с нанимателем супруг (супруга), дети и родители нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя в судебном порядке.

Члены семьи нанимателя имеют равные с ним права и обязанности по пользованию жилым помещением. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения.

1.4. Договор социального найма заключается в письменной форме без установления срока его действия.

1.5. Исполнение прав и обязанностей наймодателя жилого помещения по договору социального найма, а также ведение учета муниципального жилого фонда осуществляет Администрация городского округа муниципальное образование городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики (далее – Администрация).

1.6 Учет договоров социального найма ведется в Журнале учета и выдачи договоров социального найма жилых помещений по форме, согласно Приложению 1 к настоящему Порядку. Номер договора соответствует номеру записи в Журнале учета и выдачи договоров социального найма жилых помещений, дата заключения – соответствует дате подписания второй стороной.

2. Заключение договора социального найма жилого помещения

2.1. Заключение договора социального найма с гражданами, осуществляется на основании заявления нанимателя жилого помещения.

2.2 Заявление о заключении договора социального найма подается в уполномоченный орган – комиссию по жилищным вопросам Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики (далее – жилищная Комиссия) по форме, согласно Приложению 2 к настоящему Порядку, с приложением следующих документов:

2.2.1. документ, подтверждающий право пользования жилым помещением (ордер, и/или иной документ, выданный уполномоченными органами УССР, Украины, Луганской Народной Республики, решение суда о признании за гражданами права пользования жилым помещением);

2.2.2. копию лицевого счета, заверенную в установленном порядке, выданную управляющей организацией.

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

2.2.4 справка, содержащая сведения о составе семьи и зарегистрированных (проживающих) совместно с заявителем лицах (справка о составе семьи);

2.2.5. 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.

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

При изменении количества зарегистрированных в жилом помещении членов семьи нанимателя, предоставляются копии документов, подтверждающих смену места жительства гражданина, свидетельство о смерти и т.п.

2.3. В случае смены нанимателя необходимо согласие всех совершеннолетних членов семьи, в том числе временно отсутствующих членов семьи.

2.4. В случае изменения, прекращения (расторжения) договора социального найма жилого помещения в отношении несовершеннолетних граждан, необходимо согласие законных представителей (родителей, усыновителей, опекунов, попечителей или иных лиц, которым это право предоставлено действующим законодательством).

2.5. На основании поступившего заявления, секретарь жилищной Комиссии запрашивает в управлении жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики выписку из Единого государственного реестра недвижимости, которая приобщается к поступившему заявлению.

2.6. На основании предоставленных заявителем документов и выписки из Единого государственного реестра недвижимости составляется договор

социального найма, который подписывается уполномоченным лицом Администрации и заявителем.

2.7. Решение о заключении договора социального найма принимается жилищной Комиссией не позднее, чем по истечении 30 календарных дней со дня регистрации обращения и выдается заявителю лично либо направляется по почте заказным письмом с уведомлением.

2.8. Заявителю может быть отказано в заключении договора социального найма в следующих случаях:

2.8.1. непредоставления документов, указанных в подпунктах 2.2.1.-2.2.5. пункта 2.1. раздела 2. настоящего Порядка;

2.8.2. предоставления заявления неправомочным лицом.

Неправомочное лицо - лицо, которое не имеет полномочий (законных оснований) на написание заявления (не имеет документа (доверенности) 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;

2.8.3. в случае если жилое помещение, на которое требуется оформить договор социального найма, относится к частному жилищному фонду, к муниципальному специализированному жилищному фонду или к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования;

2.8.4. отсутствия жилого помещения, на которое требуется оформить договор социального найма в Реестре.

2.9. Решение об отказе в заключении договора социального найма выдается заявителю лично либо направляется по почте заказным письмом с уведомлением, с разъяснением: причин отказа, порядка устранения недостатков, порядка обжалования решения, с приложением выписки из протокола заседания жилищной Комиссии с обоснованием причин отказа в заключении договора социального найма.

3. Изменение договора социального найма жилого помещения

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

3.2. Изменение договора социального найма осуществляется на основании подачи дееспособным членом семьи заявления об изменении договора социального найма по форме, согласно Приложению 3 к настоящему

Порядку, на имя председателя жилищной Комиссии. Согласие членов семьи устанавливается путем подачи соответствующего заявления каждым дееспособным членом семьи лично (или его законным представителем). Изменение договора социального найма производится с изъятием договора социального найма с первоначальным нанимателем и выдачей нового договора.

3.3. С заявлением заявитель предоставляет:

3.2.1. договор социального найма жилого помещения;

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

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

3.2.4. 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;

3.2.5. согласие каждого дееспособного члена семьи на заключение / изменение договора социального найма жилого помещения с определением нанимателя по форме, согласно Приложению 4 к настоящему Порядку.

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

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

3.3. Поступление заявления и документов является основанием для рассмотрения вопроса об изменении договора социального найма на жилое помещение.

3.3.1. На основании решения Администрации об изменении договора социального найма, составляется новый договор социального найма, который подписывается уполномоченным лицом Администрации и заявителем. Номер договора соответствует номеру в Журнале учета и выдачи договоров социального найма жилых помещений, дата составления – соответствует дате подписания второй стороной.

3.3.2. Отрицательное решение выдается заявителю лично либо направляется по почте заказным письмом с уведомлением с разъяснением: причин отказа, порядка устранения недостатков, порядка обжалования решения, с обоснованием причин отказа в изменении договора социального найма.

3.4. Основанием для отказа в изменении договора социального найма жилого помещения является непредставление или неполное предоставление заявителем документов, предусмотренных пунктами 3.2.1 – 3.2.6. пункта 3.2. раздела 3. Порядка, отказ одного или нескольких дееспособных членов семьи на 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.

3.5. Заявление об изменении договора социального найма рассматривается не позднее чем через тридцать дней со дня представления заявления и всех необходимых документов.

4. Прекращение (расторжение) договора социального найма жилого помещения

4.1. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор помещения считается расторгнутым со дня выезда.

4.2. Договор социального найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. По требованию Наймодателя договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

4.3.1. использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;

4.3.2. разрушения и(или) повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4.3.4. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.

4.4. Договор социального найма может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.5. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по договору социального найма жилого помещения, разрешаются в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Приложение 1
к Порядку заключения договоров
социального найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда
муниципального образования городской
округ город Стаханов Луганской Народной
Республики на основании ордера или иных
документов, выданных уполномоченными
органами УССР, Украины, Луганской
Народной Республики
от «__» _____ 2024 г. № _____

/Форма/

ЖУРНАЛ УЧЕТА И ВЫДАЧИ ДОГОВОРОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Дата регистрации документа	Вид и номер документа	Ф.И.О. нанимателя	Адрес жилого помещения	Примечание	Поспись в получении документа

Приложение 2

к Порядку заключения договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики на основании ордера или иных документов, выданных уполномоченными органами УССР, Украины, Луганской Народной Республики

от «___» _____ 2024 г. № _____

/Форма/

Заместителю Главы Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики – председателю комиссии по жилищным вопросам Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики

гражданина _____

и членов семьи, совместно проживающих по адресу: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о заключении договора социального найма жилого помещения

Прошу заключить договор социального найма жилого помещения, расположенного по адресу: _____

состоящего из _____ жилых комнат, общей площадью _____ кв. метров, в том числе жилой _____ кв. метров, предоставленного мне и моей семье на основании:

Семья состоит из _____ человек.

№	Фамилия, имя, отчество (полностью) заявителя и членов его семьи	Родственные отношения членов семьи по отношению к заявителю
		Наниматель

В соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю (даем) согласие на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в случаях, предусмотренных действующим законодательством) предоставленных персональных данных.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

Подписи заявителя и всех дееспособных членов его семьи

	_____	_____
	(Ф.И.О.)	(дата)
	_____	_____
	(Ф.И.О.)	(подпись)
	_____	_____
	(Ф.И.О.)	(подпись)

Приложение 3

к Порядку заключения договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики на основании ордера или иных документов, выданных уполномоченными органами УССР, Украины, Луганской Народной Республики

от «__» _____ 2024 г. № _____

/Форма/

Заместителю Главы Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики – председателю комиссии по жилищным вопросам Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Стаханов Луганской Народной Республики

гражданина _____

и членов семьи, совместно проживающих по адресу: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

об изменении договора социального найма жилого помещения

Прошу изменить договор социального найма жилого помещения и вместо первоначального нанимателя заключить со мной новый договор социального найма жилого помещения, расположенного по адресу:

состоящего из _____ жилых комнат, общей площадью _____ кв. метров, в

том числе жилой _____ кв. метров, предоставленного мне и моей семье на основании:

Первоначальный наниматель: _____
 умер _____.

Семья состоит из _____ человек.

№	Фамилия, имя, отчество (полностью) заявителя и членов его семьи	Родственные отношения членов семьи по отношению к заявителю
		Наниматель

В соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю (даем) согласие на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в случаях, предусмотренных действующим законодательством) предоставленных персональных данных.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

Подписи заявителя и всех дееспособных членов его семьи

_____	_____
(Ф.И.О.)	(дата)
_____	_____
(Ф.И.О.)	(подпись)
_____	_____
(Ф.И.О.)	(подпись)

Приложение 4

к Порядку заключения договоров
социального найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда
муниципального образования городской
округ город Стаханов Луганской Народной
Республики на основании ордера или иных
документов, выданных уполномоченными
органами УССР, Украины, Луганской
Народной Республики

от «__» _____ 2024 г. № _____

/Форма/

СОГЛАСИЕ

Я, _____, даю
согласие на заключение / изменение договора социального найма жилого
(нужное подчеркнуть)
помещения с _____

(родственные отношения, фамилия, имя, отчество нового нанимателя)
на жилое помещение, расположенное по адресу: _____

(Ф.И.О.)

(подпись)

(дата)