

**С О В Е Т   Д Е П У Т А Т О В**  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВОСКРЕСЕНСКОЕ  
ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

---

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 11.02.2010

№ 43/6

**Об утверждении Порядка обмена жилыми помещениями между нанимателями жилых помещений по договорам социального найма в сельском поселении Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области**

В соответствии со статьями 72-75, 81 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области,

**Совет депутатов Р Е Ш И Л :**

1. Утвердить Порядок обмена жилыми помещениями между нанимателями жилых помещений по договорам социального найма в сельском поселении Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области (прилагается).
2. Контроль за выполнением данного Порядка возложить на администрацию сельского поселения Воскресенское.
3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Видновские вести».

**Председатель Совета депутатов**

**З.Г. Гасанов**

**ПОРЯДОК**  
**обмена жилыми помещениями между нанимателями жилых помещений**  
**по договорам социального найма в сельском поселении Воскресенское**  
**Ленинского муниципального района Московской области**

Настоящий Порядок обмена жилыми помещениями между нанимателями жилых помещений по договорам социального найма в сельском поселении Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области (далее – Порядок) разработан на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 72-75, 81 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок регулирует оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями жилых помещений по договорам социального найма в сельском поселении Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области при условии, что одно (или более) из обмениваемых жилых помещений принадлежит на праве собственности сельскому поселению Воскресенское.

1.2. Настоящий Порядок распространяется на оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями жилых помещений по договорам социального найма в случаях, если:

одно (или более) обмениваемых жилых помещений расположено (расположены) на территории сельского поселения Воскресенское, а другое (другие) – в разных населенных пунктах Российской Федерации;

все обмениваемые жилые помещения расположены на территории сельского поселения Воскресенское.

1.3. Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма осуществляется с согласия соответствующих собственников-наймодателей на основании заключенного между указанными нанимателями договора об обмене жилыми помещениями.

**2. Право на обмен жилыми помещениями,**  
**предоставленными по договорам социального найма**

2.1. Наниматель жилого помещения по договору социального найма с согласия в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи, вправе осуществить обмен занимаемого им жилого помещения на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма другому нанимателю.

2.2. Проживающие совместно с нанимателем члены его семьи вправе требовать от нанимателя обмена занимаемого ими жилого помещения по договору социального найма на жилые помещения, предоставленные по договорам социального найма другим нанимателям и находящиеся в разных домах или квартирах.

2.3. Если между нанимателем жилого помещения по договору социального найма и проживающими совместно с ним членами его семьи не достигнуто соглашение об обмене, любой из них вправе требовать осуществления принудительного обмена занимаемого жилого помещения в судебном порядке.

2.4. 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 предварительного согласия органов опеки и попечительства. Органы опеки и попечительства отказывают в даче такого согласия в случае, если обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, нарушает права и законные интересы указанных лиц.

2.5. 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 Жилищного кодекса Российской Федерации, определяющей право нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве членов своей семьи.

### **3. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается**

3.1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных жилых помещений по договорам социального найма не допускается в случае, 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) обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;
- 4) принято решение о сносе соответствующего дома или его переоборудовании для использования в других целях;
- 5) принято решение о капитальном ремонте соответствующего дома с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме;
- 6) в результате обмена в коммунальную квартиру вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно.

### **4. Оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма**

4.1. Договор об обмене жилыми помещениями заключается в письменной форме и подписывается нанимателями (приложение № 1).

4.2. Договор об обмене жилыми помещениями (оригинал) и заявление об обмене жилого помещения (приложение № 2) представляются нанимателями, участвующими в обмене, каждому из наймодателей, с которыми у них заключены договоры социального найма обмениваемых жилых помещений, для получения согласия на осуществление соответствующего обмена в администрацию сельского поселения Воскресенское.

4.3. Отказ наймодателя в даче согласия на обмен жилыми помещениями допускается только в случаях, предусмотренных пунктом 3 настоящего Порядка. Отказ наймодателя в даче согласия на обмен может быть обжалован в судебном порядке.

4.4. Заявления об обмене должно быть подписано нанимателями, участвующими в обмене, и всеми совершеннолетними членами семьи, имеющими право на обмениваемую жилую площадь. В случае отсутствия на момент подачи заявления кого-либо из членов семьи, зарегистрированных по месту жительства в данном жилом помещении и сохранивших право пользования жилой площадью, к заявлению прикладывается выраженное в письменной форме и надлежащим образом заверенное согласие временно отсутствующего.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- а) справка о регистрации граждан по месту жительства, о лицах, проживающих в жилом помещении (выписка из домово́й книги);
- б) копия финансового лицевого счета на жилое помещение;
- в) справка об отсутствии задолженности по оплате жилого помещения и плате за коммунальные услуги;
- г) копия технического паспорта обмениваемого жилого помещения;
- д) справка психиатрического и противотуберкулезного диспансеров о состоянии здоровья нанимателя и членов его семьи в случае, когда обмен производится из отдельной квартиры в коммунальную;
- е) справка о том, что обмениваемое жилое помещение свободно от каких-либо обязательств, исковых требований, а также иных обременений, не признано непригодным для проживания, не подлежит сносу или капитальному ремонту;
- ж) заверенная копия ордера на жилое помещение, в которое наниматель вселился до 01.03.2005, либо справка о том, что ордер не сохранился;
- з) заверенная копия договора социального найма с нанимателем, заселившимся на данную жилую площадь после 01.03.2005;
- и) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителей и членов его семьи жилого помещения, а также о совершенных заявителем и членами его семьи сделках с жилыми помещениями за последние пять лет;
- к) выписка из реестра муниципальной собственности.

В необходимых случаях к заявлению прилагаются:

документы, подтверждающие регистрацию брака, нахождение в родстве с участниками обмена или членами их семей;

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.

4.5. Согласие наймодателя на обмен жилыми помещениями или отказ в согласии оформляются решением Совета депутатов сельского поселения Воскресенское об обмене жилыми помещениями или отказе в обмене жилыми помещениями.

4.6. Проект решения об обмене жилыми помещениями или об отказе в обмене жилыми помещениями должен быть направлен администрацией сельского поселения Воскресенское на рассмотрение Совета депутатов сельского поселения Воскресенское в течение 10 рабочих дней со дня обращения.

4.7. Договор об обмене жилыми помещениями и решение Совета депутатов сельского поселения Воскресенское признаются основанием расторжения ранее заключенных договоров социального найма с нанимателями, обменивающимися жилыми помещениями в соответствии с указанным договором, и одновременного заключения нового договора социального найма жилого помещения с нанимателями, которые вселяются в данное жилое помещение в связи с обменом жилыми помещениями. Расторжение и заключение указанных договоров социального найма осуществляются наймодателем не позднее чем через десять рабочих дней со дня обращения соответствующего гражданина и представления им указанных в настоящем пункте документов.

## **5. Обмен жилого помещения по договору социального найма на меньшее**

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

В случае если жилое помещение является собственностью сельского поселения Воскресенское, наниматель обращается в администрацию сельского поселения Воскресенское с заявлением о замене жилого помещения на жилое помещение меньшего размера.

Наймодатель на основании заявления нанимателя жилого помещения о замене жилого помещения обязан предоставить нанимателю по согласованию с ним другое жилое помещение в течение трех месяцев со дня подачи соответствующего заявления.

## **6. Признание обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным**

6.1. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, может быть признан судом недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством для признания сделки недействительной, в том числе если такой обмен совершен с нарушением требований, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком.

6.2. В случае признания обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным стороны соответствующего договора об обмене жилыми помещениями подлежат переселению в ранее занимаемые ими жилые помещения.

6.3. Если обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, признан недействительным вследствие неправомерных действий одной из сторон договора об обмене жилыми помещениями, виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, возникшие вследствие такого обмена.

**ДОГОВОР**  
**об обмене жилыми помещениями,**  
**предоставленными по договорам социального найма**

п. Воскресенское

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1. Мы, гр. \_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_  
код подразделения \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г., проживающий(ая) по  
адресу: \_\_\_\_\_

гр. \_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_  
код подразделения \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г., проживающий(ая) по  
адресу: \_\_\_\_\_

заключили настоящий договор о нижеследующем:

2. Гр. \_\_\_\_\_ обменял квартиру  
по адресу: \_\_\_\_\_ на квартиру  
гр. \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_

3. Квартира (комната) по адресу: \_\_\_\_\_  
предоставлена гр. \_\_\_\_\_ на основании договора  
социального найма от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (ордера от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_)  
Указанная квартира состоит из \_\_\_\_\_ комнат общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в том  
числе жилой – \_\_\_\_\_ кв. м с \_\_\_\_\_  
(кухней, ванной, туалетом, коридором,

лоджией (балконом) и шкафом (шкафами), кладовой)

4. Квартира (комната) по адресу: \_\_\_\_\_  
предоставлена гр. \_\_\_\_\_ на основании договора  
социального найма от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (ордера от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_)  
Указанная квартира состоит из \_\_\_\_\_ комнат общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в том  
числе жилой – \_\_\_\_\_ кв. м с \_\_\_\_\_  
(кухней, ванной, туалетом, коридором,

лоджией (балконом) и шкафом (шкафами), кладовой)

5. В результате настоящего договора обмена гр. \_\_\_\_\_  
становится нанимателем квартиры (комнаты) по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, с членами семьи: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, а  
гр. \_\_\_\_\_  
становится нанимателем квартиры (комнаты) по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, с членами семьи: \_\_\_\_\_

6. Настоящий договор вступает в силу после получения в установленном порядке согласия

наймодателя (наймодателей) на осуществление данного обмена для каждого из нанимателей.

7. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземплярах, по одному для каждой из сторон, а также для наймодателя (наймодателей).

8. Подписи сторон (наниматели):

- 1.
- 2.

С условиями договора ознакомлены и согласны (члены семей нанимателей):

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Согласовано (наймодатель):

---

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.

Согласовано (наймодатель):

---

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.

Приложение № 2  
к Порядку обмена жилыми помеще-  
ниями между нанимателями  
жилых помещений по договорам  
социального найма в сельском по-  
селении Воскресенское

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**об обмене жилого помещения**

Я, наниматель \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
(кем, когда)

телефоны: домашний \_\_\_\_\_ служебный \_\_\_\_\_  
проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_

жилое помещение находится в собственности \_\_\_\_\_  
(наименование наймодателя)

Предлагаю к обмену занимаемое жилое помещение, состоящее из \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указать, отдельная квартира или комнаты, общая и жилая площадь,

смежные или изолированные комнаты)

на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ -этажного дома \_\_\_\_\_  
(кирпичный, панельный, блочный, деревянный, смешанный)

имеющего \_\_\_\_\_  
(перечислить удобства)

кухня: размер \_\_\_\_\_ кв. м, санузел \_\_\_\_\_  
(совмещенный или раздельный)

в квартире еще комнат (для квартиры коммунального заселения) \_\_\_\_\_  
семей \_\_\_\_\_ человек \_\_\_\_\_

Я и члены семьи не состоим на учете в психоневрологическом и туберкулезном диспансерах и не страдаем хроническими заболеваниями, не позволяющими проживать в коммунальной квартире.

В указанном жилом помещении я, наниматель \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

проживаю с \_\_\_\_\_ года на основании/условиях (нужное подчеркнуть)  
договора социального найма № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ года выданного \_\_\_\_\_  
(кем)

на \_\_\_\_\_ чел.

Указанное жилое помещение получил \_\_\_\_\_  
(как очередник, по улучшению жилищных условий,

по реконструкции, сносу, обмену, если по обмену, указать адрес, по которому проживал до обмена,

и размер жилого помещения)



В указанном жилом помещении в настоящее время зарегистрированы по месту жительства, включая нанимателя:

№ № п/п	Фамилия, имя, отчество	Год рождения	Родственные отношения	С какого года проживает в поселении	Откуда и когда прибыл в это жилое помещение	Место работы и должность

Сведения об отсутствующих членах семьи нанимателя, сохраняющих или утративших право на жилое помещение

№ № п/п	Фамилия, имя, отчество	Год рождения	Родственные отношения с нанимателем	Сохранил право на жилое помещение	Утратил право на жилое помещение

Причины обмена: \_\_\_\_\_

Я, наниматель \_\_\_\_\_, все члены семьи желаем произвести обмен с нанимателем \_\_\_\_\_, проживающим по адресу: \_\_\_\_\_

на жилое помещение, состоящее из \_\_\_\_\_  
площадью \_\_\_\_\_ кв. м  
(общая и жилая площадь)

При разъезде укажите жилое помещение, куда переезжают остальные члены семьи:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Указанное жилое помещение нами осмотрено и никаких претензий к Управляющей организации \_\_\_\_\_ не имеем.

Подписи:

Наниматель \_\_\_\_\_, члены семьи \_\_\_\_\_

Подлежит ли дом сносу или капитальному ремонту \_\_\_\_\_  
(указать, когда)

За указание неправильных сведений подписавшие заявление несут ответственность согласно действующему законодательству.

От Управляющей организации \_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

М.П.

Документы сдал:

Наниматель \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
(кем, когда)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

Представитель нанимателя \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
(кем, когда)

доверенность: \_\_\_\_\_  
(реквизиты)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Сотрудник, принявший документы:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.