



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ г. АРГУН ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ  
НОХЧИЙН РЕСПУБЛИКИН УСТРАДА-ГІАЛИН ДЕПУТАТИЙН  
КХЕТАШО**

**Двадцать второе очередное заседание Совета депутатов муниципального образования г. Аргун четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

18.11.2021

г. Аргун

№ 70

**О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке заключения договоров социального найма с гражданами, передавшими в муниципальную собственность ранее приватизированное ими жилое помещение, утвержденное решением Совета депутатов г. Аргун от 22.02.2011г. № 9**

В соответствии со статьей 9.1 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-І «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», статьей 7, частью 6 статьи 43 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях реализации положений Гражданского кодекса и Жилищного кодекса Российской Федерации и на основании Устава муниципального образования городской округ город Аргун, Совет депутатов г. Аргун

**РЕШИЛ:**

1. Внести в Положение о порядке заключения договоров социального найма с гражданами, передавшими в муниципальную собственность ранее приватизированное ими жилое помещение, утвержденное решением Совета депутатов г. Аргун № 9 от 22 февраля 2011 года следующие изменения:

1) в пункте 1 главы 1 слова «, ст.54 Устава городского округа город Аргун и устанавливает порядок заключения договоров социального найма с гражданами, передавшими в муниципальную собственность ранее приватизированное ими жилое помещение до 1 марта 2013 года.» заменить словами «и устанавливает порядок заключения договоров социального найма жилых помещений с гражданами, передавшими принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств ранее приватизированные ими жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного

проживания.»;

2) главу 2 изложить в следующей редакции:

## **«2. Порядок заключения с гражданами договора социального найма**

2.1. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, в соответствии со статьей 9.1 закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», пунктом 2.12 постановления Правительства Чеченской Республики от 4 марта 2008 года № 33 «Об утверждении Положения о бесплатной приватизации жилищного фонда в Чеченской Республике», вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность, а соответствующие органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица обязаны принять их в собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами и членами их семей, проживающими в этих жилых помещениях, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Чеченской Республики и нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

2.2. Органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица, в соответствии со статьей 9.1. Закона Российской Федерации от 4 июля 1991г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», после принятия в собственность от граждан ранее приватизированных ими жилых помещений, являвшихся для них единственным местом постоянного проживания, заключают договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами.»;

3) дополнить главами 3 – 8 следующего содержания:

## **«3. Договор социального найма жилого помещения**

3.1. По договору социального найма жилого помещения, согласно статьи 60 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом.

3.2. Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия.

3.3. Изменение оснований и условий, дающих право на получение жилого помещения по договору социального найма, не является основанием расторжения договора социального найма жилого помещения.

3.4. Нанимателем жилого помещения по договору найма, в соответствии со статьей 677 Гражданского кодекса Российской Федерации, может быть только гражданин.

3.5. В договоре должны быть указаны граждане, постоянно проживающие в жилом помещении вместе с нанимателем. При отсутствии в договоре таких указаний вселение этих граждан производится в соответствии с

правилами статьи 679 Гражданского Кодекса в частности, с согласия наймодателя, нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, в жилое помещение могут быть вселены другие граждане в качестве постоянно проживающих с нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей такого согласия не требуется. Вселение допускается при условии соблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека, кроме случая вселения несовершеннолетних детей.

3.6. Граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. Отношения между нанимателем и такими гражданами определяются законом.

3.7. Наниматель несет ответственность перед наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора найма жилого помещения.

3.8. Граждане, постоянно проживающие вместе с нанимателем, могут, известив наймодателя, заключить с нанимателем договор о том, что все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, несут совместно с нанимателем солидарную ответственность перед наймодателем. В этом случае такие граждане являются сонанимателями.

#### **4. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма**

4.1. К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма (статья 69 ЖК РФ) относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, каковыми являются члены семьи умершего кормильца, состоявшими на его иждивении, если они находились на его полном содержании или получали от него помощь, которая была для них постоянным и основным источником средств к существованию (статья 9 Федеральный закон от 17 декабря 2001 года № 173-ФЗ «О трудовых пенсиях в Российской Федерации»), признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство, являющееся обязательным условием признания членами семьи нанимателя других родственников и нетрудоспособных иждивенцев, под которым, согласно пункта 25 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» следует, в частности, понимать наличие у нанимателя и указанных лиц совместного бюджета, общих расходов на приобретение продуктов питания, имущества для совместного пользования и т.п.

4.2. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим

из договора социального найма.

4.3. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения.

4.4. Если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма.

## **5. Пользование жилым помещением по договору социального найма**

5.1. Согласно статьи 61 Жилищного кодекса, пользование жилым помещением по договору социального найма осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 69 Жилищным кодексом, договором социального найма данного жилого помещения. В частности, члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности независимо от того, вселялись ли они в жилое помещение одновременно с нанимателем или были вселены в качестве членов семьи нанимателя впоследствии. Члены семьи нанимателя имеют, в частности, следующие права: бессрочно пользоваться жилым помещением (часть 2 статьи 60 ЖК РФ); сохранять право пользования жилым помещением в случае временного отсутствия (статья 71 ЖК РФ), участвовать в решении вопросов: переустройства и перепланировки жилого помещения (пункт 5 части 2 статьи 26 ЖК РФ), вселения в установленном порядке в жилое помещение других лиц (статья 70 ЖК РФ), обмена жилого помещения (статья 72 ЖК РФ), сдачи жилого помещения в поднаем (статья 76 ЖК РФ), вселения временных жильцов (статья 80 ЖК РФ), переселения в жилое помещение меньшего размера (статья 81 ЖК РФ), изменения договора социального найма (статья 82 ЖК РФ), расторжения договора социального найма (часть 2 статьи 83 ЖК РФ).

5.2. Наниматель жилого помещения в многоквартирном доме по договору социального найма данного жилого помещения приобретает право пользования общим имуществом в этом доме.

## **6. Предмет договора социального найма жилого помещения**

6.1. Предметом договора социального найма жилого помещения ЖК РФ) должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).

6.2. Самостоятельным предметом договора социального найма жилого помещения не могут быть изолированное жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

## **7. Форма договора социального найма жилого помещения.**

7.1. Договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения.

7.2. Типовой договор социального найма жилого помещения утверждается Правительством Российской Федерации.

**8. Сохранение договора социального найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления жилым помещением**

8.1. Переход права собственности на занимаемое по договору социального найма жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления таким жилым помещением (статья 64 ЖК РФ) не влечет за собой расторжение или изменение условий договора социального найма жилого помещения.».

2. Опубликовать настоящее решение в городской газете «Аргун» и разместить на сайте Совета депутатов [www.sovetargun.ru](http://www.sovetargun.ru) в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Аргун



И.З. Аюбов