



**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ДАЛМАТОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**  
**РЕШЕНИЕ**

от 27 марта 2008 г.

№ 296

г. Далматово

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ  
О ПОРЯДКЕ ОБМЕНА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА  
ДАЛМАТОВО, ЗАНИМАЕМЫХ ГРАЖДАНАМИ ПО  
ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования города Далматово, с целью упорядочения осуществления обмена муниципальными жилыми помещениями в городе Далматово Далматовская городская Дума решила:

1. Утвердить Положение о порядке обмена жилых помещений муниципального жилищного фонда города Далматово, занимаемых гражданами по договорам социального найма (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в газете "Далматовский вестник".

Глава города Далматово

Б.И. Меньщиков

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ОБМЕНА ЖИЛЫХ  
ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА  
ДАЛМАТОВО, ЗАНИМАЕМЫХ ГРАЖДАНАМИ ПО  
ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА**

Статья 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и определяет правила осуществления обмена жилых помещений муниципального жилищного фонда города Далматово, занимаемых гражданами по договорам социального найма (далее - жилые помещения).

1.2. Предметом обмена могут быть только изолированные жилые помещения (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры, комната).

Не могут быть предметом обмена неизолированные жилые помещения, а также общее имущество в многоквартирном доме.

1.3. Право на обмен жилых помещений имеют наниматели с согласия проживающих совместно с ними членов семьи, в том числе временно отсутствующих членов семьи. Если между нанимателем жилого помещения 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.

1.4. Обмен жилыми помещениями может быть совершен между гражданами, проживающими как в одном, так и в разных населенных пунктах на территории Российской Федерации. Обмен осуществляется без ограничения количества его участников.

1.5. Обмен жилыми помещениями не допускается в следующих случаях, если:

1.5.1. К нанимателю обмениваемого жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора социального найма жилого помещения;

1.5.2. Право пользования обмениваемым жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

1.5.3. Обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;

1.5.4. Принято решение о сносе соответствующего дома или его переоборудовании для использования в других целях;

1.5.5. Принято решение о капитальном ремонте соответствующего дома с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме;

1.5.6. 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. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается Правительством Российской Федерации.

1.6. Обмен жилыми помещениями, в которых проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся членами семей нанимателей, допускается с предварительного согласия органа опеки и попечительства.

1.7. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если общая площадь обмениваемого жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

1.8. Обмен жилыми помещениями между нанимателями осуществляется на основании заключенного между ними договора об обмене жилыми помещениями с письменного согласия наймодателей жилых помещений или уполномоченных ими органов по месту нахождения жилых помещений.

1.9. Отказ наймодателя от дачи согласия на обмен жилыми помещениями может быть обжалован в судебном порядке.

1.10. Организацией, осуществляющей оформление обмена жилыми помещениями на территории города Далматово, является наймодатель жилых помещений муниципального жилищного фонда.

## Статья 2. Перечень документов, необходимых для оформления обмена жилых помещений

2.1. Для получения согласия на обмен жилыми помещениями наниматель жилого помещения подает наймодателю заявление по форме, установленной приложением N 1 к настоящему Положению.

2.2. Заявление об обмене подписывается нанимателем и всеми совершеннолетними, проживающими совместно с ним членами семьи, имеющими право на обмениваемую жилую площадь. Несовершеннолетние, достигшие возраста 14 лет, подписывают указанное заявление самостоятельно. При участии в обмене несовершеннолетних до 14 лет за них действуют родители (их законные представители), которые предъявляют свидетельство о рождении ребенка.

2.3. В случае отсутствия на момент подачи заявления кого-либо из членов семьи, сохранивших право пользования жилой площадью, к заявлению прикладывается выраженное в письменной форме и нотариально заверенное согласие временно отсутствующего.

2.4. К заявлению нанимателя об обмене прилагаются:

- подлинники и копии документов, удостоверяющих личность нанимателя и проживающих с ним в данном жилом помещении лиц (паспорт или заменяющие его документы, срок действия которых не истек);
- справка органа, осуществляющего регистрацию граждан по месту жительства с указанием лиц, зарегистрированных в обмениваемом жилом помещении по форме, установленной приложением N 2 к настоящему Положению;
- выписка из финансово-лицевого счета на жилое помещение с отметкой об отсутствии задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг;
- подлинник договора социального найма жилого помещения (ордер на жилое помещение);
- письменное согласие (решение) органа опеки и попечительства при обмене жилыми помещениями, в которых проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся членами семьи нанимателя жилого помещения;
- справка органа, осуществляющего техническую инвентаризацию и учет жилищного фонда, об отсутствии права собственности или- иных ограничений на обмениваемое жилое помещение;
- в случае проведения обмена на жилое помещение, находящееся в коммунальной квартире, - справка об отсутствии у лиц, желающих проживать в комнате коммунальной квартиры, хронических заболеваний, при наличии которых невозможно совместное проживание с другими гражданами в одной квартире;
- в необходимых случаях иные документы (свидетельство о регистрации брака, свидетельство о смерти, сведения о перемене фамилии, имени, отчества и т.д.).

2.5. К заявлению на обмен наниматель представляет договор об обмене жилых помещений по форме, установленной в приложении N 3 к настоящему Положению.

2.6. При наличии переустройства и (или) перепланировки обмениваемого жилого помещения наниматель представляет документ (либо нотариально заверенную копию) о согласовании произведенного переустройства и (или) перепланировки с Администрацией города Далматово.

2.7. Договор об обмене жилыми помещениями заключается в письменной форме, подписывается всеми нанимателями жилых помещений, участвующими в обмене жилья. Договор об обмене составляется в количестве экземпляров, соответствующем числу сторон, участвующих в обмене жилых помещений. Один экземпляр договора хранится у наймодателя.

Все экземпляры договора имеют равную юридическую силу.

Статья 3. Порядок оформления обмена жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности города Далматово

3.1. Документы, указанные в статье 2 настоящего Положения, представляются наймодателю. В случае отсутствия какого-либо документа или установления несоответствия представленных документов предъявляемым требованиям, документы возвращаются заявителю с указанием причин.

3.2. При наличии полного пакета документов нанимателю или уполномоченному им лицу выдается расписка в получении документов, в которой указывается:

- Ф.И.О. лица, передающего документы;
- перечень принятых документов;
- дата принятия документов.

3.3. О принятии заявления и документов делается соответствующая запись в книге оформления заявлений об обмене жилых помещений с указанием лиц, участвующих в обмене.

3.4. Заявление на обмен считается поданным со дня получения всех необходимых документов и рассматривается наймодателем, в срок не позднее 30 дней с момента его подачи.

В случае получения обращения судебных, правоохранительных органов о приостановлении обмена жилыми помещениями либо о наложении запрета на осуществление сделок с жилыми помещениями наймодатель приостанавливает обмен жилыми помещениями до выяснения всех необходимых обстоятельств. Снятие запрета или приостановления обмена жилья производится на основании решения органа, наложившего запрет или приостановившего обмен.

3.5. Письменное согласие или отказ на осуществление обмена жилыми помещениями оформляется распоряжением Администрации города Далматово, проект которого готовит наймодатель. Договор об обмене жилыми помещениями вступает в силу со дня принятия распоряжения Администрации города Далматово о разрешении на обмен.

3.6. Договор об обмене жилыми помещениями является основанием расторжения ранее заключенных договоров социального найма с гражданами, обменивающимися жилыми помещениями, и заключения новых договоров социального найма с гражданами, которые вселяются в данное жилое помещение в связи с обменом.

3.7. Функции по заключению и расторжению договоров социального найма в связи с обменом жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляет наймодатель. Расторжение ранее заключенного договора социального найма обмениваемого жилого помещения производится наймодателем одновременно с заключением нового договора социального найма не позднее чем через десять рабочих дней со дня подписания распоряжения Администрации города Далматово о разрешении на обмен.

3.8. Наймодатель осуществляет учет расторгнутых и заключенных договоров социального найма с гражданами, которые участвовали в обмене.

3.9. Подписанное в установленном порядке распоряжение Администрации города Далматово о разрешении на обмен, договор об обмене жилых помещений, заключенный договор социального найма

выдается наймодателю всем нанимателям, участвующим в обмене, под роспись.

#### Статья 4. Заключительные положения

4.1. Наниматели несут все расходы, связанные с обменом жилыми помещениями, в том числе расходы на переезд.

4.2. Обмен жилыми помещениями может быть признан судом недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством, а также если такой обмен совершен с нарушением требований, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

4.3. В случае признания обмена жилыми помещениями недействительным, стороны соответствующего договора об обмене жилыми помещениями подлежат переселению в ранее занимаемые ими жилые помещения.

4.4. 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 все убытки, возникшие вследствие такого обмена.

Глава города Далматово

Б.И. Меньщиков

Приложение № 1  
К Положению  
о порядке обмена жилых помещений  
муниципального жилищного фонда города  
Далматово, занимаемых гражданами по  
договорам социального найма

Российская Федерация  
Курганская область

\_\_\_\_\_  
(наймодатель)

Регистрационный № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Договор обмена № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Об обмене жилой площади (заполняется ответственным нанимателем)

Я, наниматель \_\_\_\_\_  
Квартиры в г. Далматово по ул. \_\_\_\_\_,  
Дом \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, желаю произвести обмен квартиры, находящейся на  
\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ - этажного дома (кирпичного, панельного,  
деревянного – наружное подчеркнуть).

Квартира состоит из \_\_\_\_\_ жил. ком., жил. пл. \_\_\_\_\_ кв.м, общ. пл.  
\_\_\_\_\_ кв. м, комн. Изолированные, смежные.

Благоустройство квартиры: имеется газ, электроплита, вода, лифт, мусоропровод,  
отопление (центр., мест., печь), без коммунальных услуг (нужное подчеркнуть),  
ванна, санузел (совм., разд.), балкон, лоджия.

В квартире на общей кухне еще \_\_\_\_\_ комнат(ы). Проживает в них \_\_\_\_\_  
семей \_\_\_\_\_ чел. Проживаю с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г, на основании  
\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г., выданного

на \_\_\_\_\_ чел.

Телефон связи \_\_\_\_\_

В квартире с правом на жилплощадь проживают и зарегистрированы (включая нанимателя):

№ пп.	Фамилия, имя, отчество (полностью)	Год рождения	Родственные отношения	С какого года проживает
			Ответственный наниматель	

В квартире временно не живут, но сохраняют право на жил. площадь ( армии, на учебе, на лечении, и т.д.):

--	--	--	--	--


Прошу разрешить обмен занимаемой мною жил. площади на квартиру(ы):

г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_ комнат \_\_\_\_\_ кв. м, отв. наниматель \_\_\_\_\_

Причина обмена: \_\_\_\_\_

Эта жилая площадь нами осмотрена, и никаких претензий к жилищным органам, а также к гр. \_\_\_\_\_ иметь не будем.

Подписи отв. Нанимателя и совершеннолетних членов семьи:

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_ 4. \_\_\_\_\_  
5. \_\_\_\_\_ 6. \_\_\_\_\_ 7. \_\_\_\_\_

Обмен разрешен, не разрешен  
(нужное подчеркнуть)

Распоряжение Администрации города Далматово от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись ответственного лица)

М,П,



Приложение N 2  
к Положению  
о порядке обмена жилых помещений  
муниципального жилищного фонда города  
Далматово, занимаемых гражданами по  
договорам социального найма

СПРАВКА N \_\_\_\_\_

От « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ подтверждает, что \_\_\_\_\_ наниматель  
наименование организации

\_\_\_\_\_ согласно лицевому счету N \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г., ордера, постановления  
Администрации города Далматово, договора социального найма

(ненужное зачеркнуть)

№ \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г., занимает комнат(ы) в  
\_\_\_\_\_ -комнатной квартире жил. площадью \_\_\_\_\_ кв. м. в г.

Далматово по ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, кв.

жил. фонд \_\_\_\_\_

Имеют право на указанную жилую площадь:

N пп.	Фамилия, имя, отчество (полностью)	Родственные отношения	Год рождения	Дата постановки на регистр, учет

В квартире зарегистрированы и проживают без права на жилплощадь:


Ранее проживали и выбыли с данной площади на постоянное место жительства по адресу:

N пп.	Фамилия, имя, отчество (полностью)	Родственные отношения	Год рождения	Дата снятия с регистр, учета	Куда убыл



Приложение N 3  
к Положению  
о порядке обмена жилых помещений  
муниципального жилищного фонда города  
Далматово, занимаемых гражданами по  
договорам социального найма

ДОГОВОР ОБ ОБМЕНЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ЗАНИМАЕМЫМИ  
ГРАЖДАНАМИ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО  
НАЙМА

город Далматово " \_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Гр. \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ ,  
(Ф.И.О.)

являющийся на основании

\_\_\_\_\_ (ордер, распоряжение Администрации города

Далматово о предоставлении жилого помещения, дата и номер)  
наимателем жилого помещения, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_\_ ,  
квартира N \_\_\_\_\_

(город, улица)

Жилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью  
\_\_\_\_\_ кв. м представляет собой \_\_\_\_\_ отдельную квартиру,  
комнату(ы) в коммунальной квартире.

Количество комнат в коммунальной квартире, а именно:

комната N \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. м \_\_\_\_\_

комната N \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. м \_\_\_\_\_

В квартире имеются:

кухня площадью \_\_\_\_\_ кв. м, ванная комната

\_\_\_\_\_ (имеется/не имеется)

санитарный узел

\_\_\_\_\_ (совмещенный/раздельный)

\_\_\_\_\_ (водопровод, мусоропровод, канализация и т.д.)

Дом \_\_\_\_\_ . Количество этажей \_\_\_\_\_

(панельный, кирпичный и т.п.)

Жилое помещение расположено на \_\_\_\_\_ этаже.

В жилом помещении зарегистрированы, в том числе временно  
отсутствующие:

1. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

2. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

являющийся на основании

(ордер, распоряжение Администрации города

Далматово о предоставлении жилого помещения, дата и номер)  
нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу:

(город, улица)

дом N \_\_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_\_

Жилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м представляет собой \_\_\_\_\_ отдельную квартиру, комнату(ы) в коммунальной квартире.

Количество комнат в коммунальной квартире, а именно:

комната N \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. м \_\_\_\_\_

комната N \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. м \_\_\_\_\_

В квартире имеются:

кухня площадью \_\_\_\_\_ кв. м, ванная комната \_\_\_\_\_

(имеется/не имеется)

санитарный узел \_\_\_\_\_

(совмещенный/раздельный)

(водопровод, мусоропровод, канализация и т.д.)

Дом \_\_\_\_\_ . Количество этажей \_\_\_\_\_

(панельный, кирпичный и т.п.)

Жилое помещение расположено на \_\_\_\_\_ этаже.

В жилом помещении зарегистрированы, в том числе временно отсутствующие:

1. \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

2. \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

#### 1. Предмет Договора

Стороны с согласия наймодателя производят обмен жилых помещений, занимаемых ими по договорам социального найма.

1. Наниматель \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

с согласия наймодателя передает занимаемое по договору социального найма жилое помещение, расположенное по адресу:

(город, улица)

дом N. \_\_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_\_

Гр. \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

2. Наниматель \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

с согласия наймодателя передает занимаемое по договору социального найма жилое помещение, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_

(город, улица)

дом N \_\_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_\_

ГР- \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

## 2. Права и обязанности сторон

2.1. Стороны не имеют претензий к состоянию обмениваемых жилых помещений.

2.2. Стороны обязуются в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней со дня подписания Договора взаимно передать и принять по акту приема-передачи обмениваемые жилые помещения.

2.3. Стороны обязуются в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней со дня подписания Договора явиться в жилищно-эксплуатационные организации для расторжения заключенных сторонами договоров социального найма обмениваемых жилых помещений и заключения новых договоров социального найма жилых помещений, в которые стороны вселяются в связи с обменом.

2.4. Стороны обязуются с момента заключения договора об обмене жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности города Далматово, вносить плату за наем жилых помещений, содержание, ремонт и коммунальные услуги.

2.5. Стороны обязуются подать документы для снятия с регистрационного учета лиц, зарегистрированных в обмениваемых жилых помещениях, в течение рабочих дней после заключения договоров социального найма.

2.6. Права и обязанности, не предусмотренные Договором, определяются законодательством Российской Федерации.

## 3. Ответственность сторон

3.1. Стороны несут ответственность за представление информации, не соответствующей действительности, а также за непредставление информации, имеющей существенное значение для заключения Договора, которая им была известна или должна была быть известна, в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Стороны несут ответственность за несвоевременное освобождение и передачу обмениваемых жилых помещений, а также за несвоевременную подачу документов для снятия с регистрационного учета лиц, зарегистрированных в обмениваемых жилых помещениях, в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение иных условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

## 4. Заключительные положения

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

4.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

4.3. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, из которых \_\_\_\_\_ хранятся у сторон, \_\_\_\_\_ у наймодателя.

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_

(паспортные данные: серия, номер, кем и когда выдан)

\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_

(паспортные данные: серия, номер, кем и когда выдан)

\_\_\_\_\_  
(адрес)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Подписи членов семьи нанимателя:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись)

Обмен разрешен.

Распоряжение Администрации города Далматово N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(адрес)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Подписи членов семьи нанимателя:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И. О., подпись)

М.П.

(подпись ответственного лица)