**Заключение (изменение) договора социального найма:**

* заключение договоров социального найма на занимаемое жилое помещение;
* переоформление лицевого счета от бывшего нанимателя к новому (в связи с выездом или смертью);
* закрепление права проживания в жилом помещении,
* вселение других членов семьи

Все перечисленные обстоятельства являются одинаковыми (синонимичными), и решаются общим порядком. Для переоформления лицевого счета, жилого помещения в связи с выездом или смертью нанимателя Вам необходимо заключить договор социального найма на занимаемое Вами и Вашей семьей жилое помещение (квартиру, комнату).

Жилое помещение, в котором Вы проживаете, относится к муниципальному жилищному фонду. Это означает, что собственник Вашей квартиры – муниципалитет, и все действия с квартирой возможны только с согласия официального представителя муниципалитета г.Чебоксары – администрации района. Что же входит в гражданские действия с Вашей квартирой? Это:

- заключение договора социального найма

- изменение договора социального найма

**Заключение договора социального найма**

В жилищном законодательстве с 2005 года отсутствует понятие «ордер», вместе него введено понятие «Договор социального найма». Договор социального найма несет на себе такие же функции, что и ордер, дает право на регистрацию по месту жительства и приватизацию. Если у Вас на настоящий момент до сих пор ордер на квартиру, выданный в период действия Жилищного Кодекса РСФСР, при переоформлении он будет изъят администрацией района.

Заключение договора социального найма проводится при смене нанимателя – в случае его смерти или выезда на другое место жительства. Оставшиеся совершеннолетние члены семьи самостоятельно выбирают нового нанимателя, после чего обращаются в администрацию с соответствующим заявлением и необходимыми документами. Обращаем Ваше внимание: обслуживающая Ваш дом управляющая компания (или ЖЭУ) не вправе изменять лицевой счет без согласия администрации: лицевой счет на жилое помещение после смены нанимателя будет изменен только после получения Вами нового договора социального найма. Без этого документа управляющая компания не вправе что-либо изменить. Объясняется это тем, что все управляющие компании частные, проводить какие-либо сделки или действия в отношении муниципальной (государственной) жилой площади они не полномочны. Т.е. управляющей компанией Вам будет выдана выписка из лицевого счета с убывшим нанимателем, это не должно Вас смущать.

Администрация Ленинского района г.Чебоксары занимается переоформлением ТОЛЬКО муниципальных квартир, жилищные вопросы, связанные с приватизированными, кооперативными, построенными за счет средств владельцев квартирами не рассматриваются администрацией. Эти вопросы решаются в Росреестре (г.Чебоксары, ул.К.Маркса, д.56)

**Изменение договора социального найма**

Проводится в случае вселения в жилое помещение новых членов семьи: супругов, родителей, детей. К ранее заключенному договору социального найма принимается дополнение, в которое вписываются новые члены семьи. Для изменения договора наниматель обращается в администрацию района с заявлением и необходимыми документами. Обращаем внимание, при вселении иных лиц администрация вправе отказать во вселении, если вселение такого лица повлечет за собой ухудшение жилищных условий.

Куда подать заявление (для лиц, зарегистрированных по месту жительства в Ленинском районе г.Чебоксары)

- **в отдел учета и распределения жилья** **администрации Ленинского района г.Чебоксары:**

 адрес: г.Чебоксары, ул.Гагарина, д.22А, каб.№ 208, приемные дни: понедельник, вторник, с 8 часов до 17 часов (обед с 12 до 13 часов);

 - в **Многофункциональные центры:**

- г.Чебоксары, ул.Ленинградская, 36, Эгерский бульвар, 36А,

 прием по будням: понедельник-пятница с 8 до 20 часов, суббота - с 9 до 14 часов (без перерывов на обед).

**Перечень документов, необходимых для заключения договора социального найма**

1) Заявление .

2) Ордер (оригинал) или договор социального найма (оригинал) – хранится у нанимателя жилого помещения

3) Выписка из лицевого счета (выдается управляющей компанией, обслуживающей жилой дом)

4) Для лиц, включенных в ордер, но не проживающих в жилом помещении:

- для выехавших на другое место жительства: копия паспорта, заявление (см. образец ниже) об отказе в пользовании жилым помещением, заверенное или у нотариуса, или написанное собственноручно в присутствии специалистов отдела учета и распределения жилья администрации.

- для умерших: копии свидетельств о смерти;

- для лиц, выехавших на время обучения, работы по контракту, пребывающих на срочной военной службе, отбывающих срок наказания в местах лишения свободы - справки, подтверждающие временное отсутствие.

5) Для лиц, не включенных в ордер: копии документов, подтверждающих родство с квартиросъемщиком (свидетельства о браке, рождении и т.д. и их копии)

6) Для лиц, изменивших фамилии – документы, подтверждающие изменения и их копии.

7) Паспорта всех совершеннолетних, совместно проживающих членов семьи (копии страниц: личность, регистрация по месту жительства, семейное положение и дети)

8) Согласие на обработку персональных данных (бланки можно получить в отделе).

Примечание 1: в случае закрепления жилой площади по решению суда необходимо представить копию этого решения.

Примечание 2: если в квартире остался гражданин, не включенный в договор социального найма (ордер), необходимо представить документы о родстве с членами семьи, включенными в договор социального найма (в ордер).