



УКРАЇНА

ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

від " 16 травня " 2019 р.

№ 400

Про заміну наймачів у договорах найму житлових приміщень

Керуючись ст.ст. 64, 103, 104, 105, ч. 1 ст. 106 Житлового кодексу Української РСР, п. 1 власних повноважень ст. 29, п. 5 делегованих повноважень ст. 30 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та розглянувши заяви громадян, виконавчий комітет міської ради

В И Р І Ш И В :

1. Замінити наймача у договорі найму житлового приміщення:

1.1. чотирикімнатної квартири житловою площею 48,0 кв.м за адресою: м. Лозова, мікрорайон 4, буд. 7, кв. 22 на Джафарову Інну Володимирівну у зв'язку з вибуттям наймача Говорушкіна Володимира Михайловича;

1.2. двох кімнат в квартирі спільного заселення житловою площею 29,0 кв.м за адресою: м. Лозова, мікрорайон 9, буд. 1, кв. 12, житлове приміщення № 4 на Коник Наталію Віталіївну у зв'язку з вибуттям наймача Громадської Тетяни Володимирівни;

1.3. трикімнатної квартири житловою площею 39,6 кв.м за адресою: м. Лозова, мікрорайон 5, буд. 27, кв. 11 на Баракху Руслана Володимировича у зв'язку зі смертю наймача Баракхти Володимира Васильовича;

1.4. однокімнатної квартири житловою площею 23,1 кв.м за адресою: Лозовський район, с. Єлизаветівка, мікрорайон, буд. 22, кв. 31 на Резнік Лідію Іванівну у зв'язку з вибуттям наймача Плаксії Анжели Юрїївни;

1.5. двокімнатної квартири житловою площею 29,62 кв.м за адресою: м. Лозова, мікрорайон 2, буд. 68, кв. 38 на Фабричного Віталія Сергійовича у зв'язку з вибуттям наймача Фабричної Олесі Анатоліївни.

2. Відкласти заміну наймача трикімнатної квартири житловою площею 28,5 кв.м за адресою: м. Лозова, вул. Паркова, буд. 1, кв. 4 на Мірошніченко Анну Антонівну у зв'язку зі смертю наймача Мірошніченка Анатолія Миколайовича.

3. Комунальному підприємству "Житлова управляюча компанія" Лозівської міської ради укласти договори найму житлових приміщень, вказаних в п. 1 цього рішення.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Крикуна В.В.

**Перший заступник
міського голови**

О.М. ЖИДКОВ

Пономаренко, 2 31 37

В.В. Крикун

Д.Ю. Івченко

**Зауваження до рішення виконавчого комітету Лозівської міської ради
«Про заміну наймачів у договорах найму жилих приміщень».**

На сьогоднішній день порядок зміни наймача в договорах найму (оренди) житлових приміщень визначається Житловим та Цивільним кодексами України.

Відповідно до статті 824 Цивільного кодексу України на вимогу наймача та інших осіб, які постійно проживають разом з ним, та за згодою наймодавця наймач у договорі найму житла може бути замінений однією з повнолітніх осіб, яка постійно проживає разом з наймачем. У разі смерті наймача або вибуття його з житла наймачами можуть стати усі інші повнолітні особи, які постійно проживали з колишнім наймачем, або, за погодженням з наймодавцем, одна або кілька із цих осіб.

Відповідно до статті 103 Житлового кодексу України договір найму жилого приміщення може бути змінено тільки за згодою наймача, членів його сім'ї і наймодавця.

Відповідно до статті 106 Житлового кодексу України повнолітній член сім'ї наймача вправі за згодою наймача та інших членів сім'ї, які проживають разом з ним, вимагати визнання його наймачем за раніше укладеним договором найму жилого приміщення замість попереднього наймача. Таке ж право у разі смерті наймача або втрати ним права на жиле приміщення належить будь-якому членові сім'ї наймача.

Виходячи з вищевикладеного слід значити, що ні цивільним ні житловим законодавством не передбачено жодних заборон чи обмежень щодо реалізації прав наймачами приміщень та осіб, які проживають разом з ними. Тому наявність заборгованості по сплаті комунальних послуг не є підставою для відмови у наданні дозволу на зміну головного наймача у договорах найму, що в свою чергу тягне поручення прав останніх та чинного законодавства в цілому.

Головний спеціаліст юридичного відділу
апарату виконавчого комітету
Лозівської міської ради



Д.Ю. Івченко