



УКРАЇНА

ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

від "04 жовтня" 2016 р.

№ 446

Про заміну наймачів у договорах найму жилих приміщень

Керуючись ст. 824 Цивільного кодексу України, ст.ст. 64, 103, 104, 105, ч. 1 ст. 106 Житлового кодексу Української РСР, 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 :

- Замінити наймача у договорі найму жилого приміщення:
 - однієї кімнати в вісімнадцятикімнатній квартирі спільного заселення житловою площею 17,9 кв.м за адресою: м. Лозова, мікрорайон 1, буд. 21, кв. 2, житлове приміщення № 3 на Головка Тетяну Рузматиівну у зв'язку з вибуттям наймача Гнилицького Юрія Васильовича;
 - трикімнатної квартири житловою площею 45,02 кв.м за адресою: м. Лозова, мікрорайон 2, буд. 22, кв. 48 на Маренка Юрія Миколайовича у зв'язку з вибуттям наймача Маренко Ганни Василівни;
 - однокімнатної квартири житловою площею 22,0 кв.м за адресою: м. Лозова, вул. Севастопольський бульвар, буд. 2, кв. 2 на Левченка Олександра Петровича у зв'язку з вибуттям наймача Левченка Петра Івановича;
 - двох кімнат в тринадцятикімнатній квартирі спільного заселення житловою площею 29,0 кв.м за адресою: м. Лозова, мікрорайон 9, буд. 1, кв. 16, житлове приміщення № 2 на Герасименка Павла Петровича у зв'язку з вибуттям наймача Симантьєва Ігоря Володимировича;
- У зв'язку з наявністю значної заборгованості по сплаті комунальних послуг, до вирішення питання щодо вжиття заходів по погашенню заборгованості, відмовити у заміні наймача в договорі найму жилого приміщення:
 - двокімнатної квартири житловою площею 30,42 кв.м за адресою: м. Лозова, мікрорайон 1, буд. 27, кв. 17 на Богданову Лідію Олександрівну у зв'язку зі смертю наймача Богданова Леоніда Васильовича (за даними КП «Житлова управляюча компанія» за станом на 01.09.2016р. заборгованість складає 46905,09 грн.);
 - трьох кімнат в семикімнатній квартирі спільного заселення житловою площею 40,5 кв.м за адресою: м. Лозова, мікрорайон 9, буд. 2, кв. 15, житлове приміщення № 1 на Сидоренко Тамару Василівну у зв'язку з вибуттям наймача Сидоренка Віктора Федоровича (за даними КП «Житлова управляюча компанія» за станом на 01.10.2016р. заборгованість складає 12448,33 грн.).
- Комунальному підприємству "Житлова управляюча компанія" (Фіндюкевич О.Г.) укласти договори найму житлових приміщень, вказаних в п. 1 цього рішення.
- Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Єршова С.А.

Міський голова

Пономаренко, 2-31-37

С.В. ЗЕЛЕНСЬКИЙ

С.А. Єршов

Д.Ю. Івченко

**Зауваження до рішення виконавчого комітету
«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