



УКРАЇНА

ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

від " 22 " грудня 2016 р.

№ 984

**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 :

1. Замінити наймача у договорі найму жилого приміщення:

- однієї кімнати в вісімнадцятикімнатній квартирі спільного заселення житловою площею 13,1 кв.м за адресою: м. Лозова, мікрорайон 1, буд. 21, кв. 2, житлове приміщення № 7 на Чорного Олексія Пантелеймоновича в зв'язку з вибуттям наймача Єфимович Ірини Олександрівни;

- однокімнатної квартири житловою площею 12,0 кв.м за адресою: м. Лозова, мікрорайон 2, буд. 13, кв. 96 на Холошню Ігоря Олександровича у зв'язку з вибуттям наймача Холошні Олександра Івановича.

2. 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 29,37 кв.м за адресою: м. Лозова, мікрорайон 4, буд. 38, кв. 128 на Сокола Таїсію Ульянівну у зв'язку зі смертю наймача Сокола Миколи Івановича. (за даними КП "Житлова управляюча компанія" за станом на 01.12.2016р. заборгованість складає 12778,89 грн.).

2. Комунальному підприємству "Житлова управляюча компанія" Лозівської міської ради (Фіндюкевич О.Г.) укласти договори найму житлових приміщень, вказаних в п. 1 цього рішення.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови Жидкова О.М.

Міський голова

Пономаренко, 2-31-37

С.В.ЗЕЛЕНСЬКИЙ

О.М.Жидков

О.С.Степанова

**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 порушення прав останніх та чинного законодавства в цілому.

**Начальник юридичного відділу
апарату виконавчого комітету
Лозівської міської ради**



О.С. Степанова