**Переоформление договора социального найма**

**В квартире, оформленной по договору соцнайма, живет отец (один), прописаны две дочери и бывшая жена. Может ли кто-то после смерти отца переоформить на себя договор?**

Да, такое право предоставлено дееспособным членам семьи нанимателя с согласия остальных членов семьи и наймодателя.

В соответствии с [ч. 2 ст. 82](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/8202) ЖК РФ дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов своей семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя. Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя любому дееспособному члену семьи умершего нанимателя.

В силу [ч. 4 ст. 69](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/6904) ЖК РФ, если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма.

Таким образом, правом на изменение договора социального найма ([ст. 82](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/82) ЖК РФ) обладает и бывший член семьи нанимателя (например, бывший супруг в случае расторжения брака).

Кроме этого, обращаем ваше внимание на следующее. Из вопроса следует, что вы прописаны в квартире, но не проживаете в ней. В данном случае есть риск того, что заинтересованные лица (например, наймодатель, новые члены семьи нанимателя) могут признать вас в судебном порядке утратившим право пользования жилым помещением по договору социального найма вследствие постоянного отсутствия. После чего вы не сможете переоформить на себя договор.

В соответствии с [п. 32](https://internet.garant.ru/#/document/1791634/entry/32) Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации" при временном отсутствии нанимателя жилого помещения и (или) членов его семьи, включая бывших членов семьи, за ними сохраняются все права и обязанности по договору социального найма жилого помещения ([ст. 71](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/71) ЖК РФ). Если отсутствие в жилом помещении указанных лиц не носит временного характера, то заинтересованные лица (наймодатель, наниматель, члены семьи нанимателя) вправе потребовать в судебном порядке признания их утратившими право на жилое помещение на основании [ч. 3 ст. 83](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/8303) ЖК РФ в связи с выездом в другое место жительства и расторжения тем самым договора социального найма.

Разрешая споры о признании нанимателя, члена семьи нанимателя или бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения утратившими право пользования жилым помещением по договору социального найма вследствие их постоянного отсутствия в жилом помещении по причине выезда из него, судам надлежит выяснять: по какой причине и как долго ответчик отсутствует в жилом помещении, носит ли его выезд из жилого помещения вынужденный характер (конфликтные отношения в семье, расторжение брака), или добровольный, временный (работа, обучение, лечение и т.п.), или постоянный (вывез свои вещи, переехал в другой населенный пункт, вступил в новый брак и проживает с новой семьей в другом жилом помещении и т.п.), не чинились ли ему препятствия в пользовании жилым помещением со стороны других лиц, проживающих в нем, приобрел ли ответчик право пользования другим жилым помещением в новом месте жительства, исполняет ли он обязанности по договору по оплате жилого помещения и коммунальных услуг и др.

При установлении судом обстоятельств, свидетельствующих о добровольном выезде ответчика из жилого помещения в другое место жительства и об отсутствии препятствий в пользовании жилым помещением, а также о его отказе в одностороннем порядке от прав и обязанностей по договору социального найма, иск о признании его утратившим право на жилое помещение подлежит удовлетворению на основании [ч. 3 ст. 83](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/8303) ЖК РФ в связи с расторжением ответчиком в отношении себя договора социального найма.

Таким образом, доказательством того, что вы пользуетесь квартирой, будут являться оплата коммунальных платежей, исполнение других обязательств, предусмотренных договором социального найма, наличие ваших вещей в квартире и т.п.