Приложение

к решению Совета депутатов

городского округа Долгопрудный

Московской области

от «26»мая 2025 № 66-нр

Порядок

предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда городского округа Долгопрудный Московской области

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5022918557E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5F29908155E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5F26978059E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5F28918059E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Законом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5F26948458E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», на основании [Устава](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58ED317133A72EE5E209C8052E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) городского округа Долгопрудный Московской области, в целях:

1) формирования специализированного жилищного фонда в городском округе Долгопрудный Московской области;

2) определения порядка и условий предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда городского округа Долгопрудный Московской области.

1.2. Формирование и учет муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Специализированный жилищный фонд городского округа Долгопрудный Московской области включает в себя жилые помещения, предоставленные гражданам по договорам специализированного найма и свободные от проживания жилые помещения, включенные в специализированные жилищный фонд на основании решения.

1.3. Решение об отнесении жилого помещения муниципального жилищного фонда к специализированному жилищному фонду и о его предоставлении принимается постановлением администрации городского округа Долгопрудный (далее – администрация) при наличии положительного решения жилищной комиссии при администрации городского округа Долгопрудный.

1.4. Вселение в жилое помещение специализированного жилищного фонда осуществляется на основании договора найма специализированного жилого помещения.

1.5. Заключение и расторжение договоров найма специализированного жилого помещения от имени муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области осуществляется администрацией в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**2. Виды специализированного жилищного фонда**

**и общие условия предоставления.**

2.1. Специализированный жилищный фонд городского округа Долгопрудный включает в себя:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

3) жилые помещения маневренного жилищного фонда, предназначенные для проживания отдельных категорий граждан;

4) жилые помещения в общежитиях.

2.2. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории городского округа Долгопрудный Московской области (отсутствие жилых помещений в собственности и пользовании по найму, в том числе у членов их семьи).

2.3. Жилые помещения специализированного жилищного фонда должны отвечать санитарным, противопожарным и техническим требованиям.

2.4. Договор найма специализированного жилого помещения (в зависимости от назначения жилого помещения специализированного жилищного фонда) заключается в письменной форме администрацией на основании постановления о предоставлении такого помещения с учетом решения жилищной комиссии при администрации городского округа Долгопрудный.

**3. Порядок и условия предоставления служебных жилых помещений**

**специализированного жилищного фонда**

3.1. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются следующим категориям граждан, не имеющих в собственности (пользовании) жилых помещений в городском округе Долгопрудный Московской области, в том числе и у членов их семьи:

1) работникам муниципальных унитарных предприятий городского округа Долгопрудный Московской области;

2) работникам всех типов муниципальных учреждений городского округа Долгопрудный Московской области;

3) муниципальным служащим городского округа Долгопрудный Московской области, а также лицам, осуществляющим техническое обеспечение деятельности органов местного самоуправления;

4) лицам, замещающим муниципальные должности в органах местного самоуправления городского округа Долгопрудный Московской области.

3.2. Для заключения договора найма служебного помещения гражданин подает непосредственно либо через многофункциональный центр заявление с приложением следующих документов:

1) ходатайство работодателя о предоставлении служебного жилого помещения;

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

3) документ, подтверждающий трудовые отношения (справка с места работы, а также копия трудового договора или копия документа, подтверждающего избрание/назначение на муниципальную должность или копия трудовой книжки);

4) копии документов, подтверждающих степень родства членов семьи заявителя (свидетельство о рождении/усыновлении, свидетельство о заключении брака);

5) справка об отсутствии права собственности на жилые помещения на территории городского округа Долгопрудный Московской области, выданная органом, осуществляющим технический учет жилищного фонда субъекта Российской Федерации до 1998 года на заявителя и членов его семьи;

6) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о наличии или отсутствии прав собственности на жилые помещения и о гражданско-правовых сделках, совершенных с недвижимостью, предоставляемая на заявителя и каждого члена семьи;

7) документ, содержащий сведения о месте жительства, а в случае отсутствия таких сведений в паспорте или ином документе, удостоверяющем личность, - выданный органом регистрационного учета граждан Российской федерации документ, содержащий сведения о месте жительства;

8) согласие на обработку персональных данных заявителя и членов его семьи.

Гражданин вправе самостоятельно представить иные документы, подтверждающие право на предоставление жилого помещения на условиях служебного найма.

Представление выписки из Единого государственного реестра недвижимости о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения в городском округе Долгопрудный Московской области осуществляется в рамках межведомственного информационного взаимодействия в порядке, установленном действующим законодательством. Гражданин, обратившийся с соответствующим заявлением, вправе по собственной инициативе представить указанный документ в администрацию.

Заявление и прилагаемые документы рассматриваются на заседании жилищной комиссии при администрации городского округа Долгопрудный Московской области.

3.3. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений нахождения на должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на должности, а также увольнение является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.4. Работодатель обязан в течение десяти рабочих дней с даты увольнения работника в письменной форме информировать администрацию о прекращении трудовых отношений с работником, которому предоставлено служебное жилое помещение.

Администрация вправе требовать у работодателя, работнику которого предоставлено служебное жилое помещение, подтверждение факта продолжения или прекращения трудовых отношений с этим работником.

3.5. Служебные жилые помещения предоставляются без учета нормы предоставления, утвержденной решением Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области.

3.6. Муниципальное образование городской округ Долгопрудный Московской области в лице администрации вправе принимать решения о приватизации отдельных служебных жилых помещений при том, что такие решения принимаются в порядке исключения и позволяют сохранять количество служебных жилых помещений в объеме, удовлетворяющем потребность муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области в специалистах, указанных в [пункте 3.1](#P90) настоящего Положения, с учетом решения жилищной комиссии при администрации городского округа Долгопрудный Московской области.

Решение о приватизации служебного жилого помещения может быть принято при соблюдении следующих условий:

- проживания в городском округе Долгопрудный не менее трех лет;

- работы в органах местного самоуправления городского округа Долгопрудный Московской области, в муниципальных предприятиях и учреждениях городского округа Долгопрудный Московской области не менее трех лет (наниматели, не относящиеся к муниципальной службе);

- наличия стажа государственной и (или) муниципальной службы не менее пяти лет (наниматели – муниципальные служащие);

- отсутствия жилых помещений в собственности у нанимателя и членов его семьи, вселенных в служебное жилое помещение;

- при предоставлении документов, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации при осуществлении приватизации жилых помещений, предоставленных на условиях социального найма.

Решение о приватизации служебного жилого помещения оформляется постановлением администрации и является основанием для заключения с нанимателями договора передачи жилого помещения в собственность граждан Российской Федерации, ранее не использовавших право на однократную бесплатную приватизацию.

**4. Порядок и условия предоставления жилых помещений**

**специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям,**

**оставшимся без попечения родителей**

4.1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

4.2. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

4.3. В жилые помещения, предоставленные детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений, могут быть вселены их несовершеннолетние дети и супруг (супруга). Указанные лица включаются в договор найма специализированного жилого помещения.

4.4. Договор найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случае:

1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилых помещений и (или) коммунальных услуг;

2) разрушения или систематического повреждения жилого помещения нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4) использования жилого помещения не по назначению.

При расторжении с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора найма специализированного жилого помещения, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, они и проживающие совместно с ними члены их семей подлежат выселению с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

**5. Порядок и условия предоставления жилых помещений**

**маневренного жилищного фонда**

5.1. Жилые помещения маневренного жилищного фонда предоставляются для временного проживания:

1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения жилищного фонда городского округа Долгопрудный Московской области, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) граждан, у которых единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

3) граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

4) граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека. Предоставление жилых помещений площадью менее шести квадратных метров на одного человека осуществляется только с письменного согласия граждан.

Жилые помещения маневренного фонда не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, наем.

5.2. Для заключения договора найма жилого помещения маневренного жилищного фонда гражданин (заявитель) подает непосредственно либо через многофункциональный центр следующие документы:

1) заявление с указанием состава семьи;

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

3) документ, содержащий сведения о лицах, проживающих по месту жительства гражданина, членах семьи, по форме, установленной центральным исполнительным органом государственной власти Московской области, осуществляющим исполнительно-распорядительную деятельность на территории Московской области в отдельных сферах жилищной политики;

4) копия финансового лицевого счета;

5) копии документов, подтверждающих степень родства членов семьи заявителя (свидетельство о рождении/усыновлении, свидетельство о заключении брака);

6) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о наличии или отсутствии прав собственности на жилые помещения и о гражданско-правовых сделках, совершенных с недвижимостью, предоставляемая на заявителя и каждого члена семьи;

7) справка об отсутствии права собственности на жилые помещения на территории городского округа Долгопрудный, выданная органом, осуществляющим технический учет жилищного фонда субъекта Российской Федерации до 1998 года на заявителя и членов его семьи;

8) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;

9) документ, подтверждающий невозможность проживания/утрату единственного жилого помещения (заключение о непригодности жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, решение суда, постановление о возбуждении исполнительного производства и т.д.):

10) согласие на обработку персональных данных заявителя и членов его семьи.

Гражданин вправе самостоятельно представить иные документы, подтверждающие право на предоставление жилого помещения маневренного фонда.

Представление выписки из Единого государственного реестра недвижимости о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения в городском округе Долгопрудный Московской области осуществляется в рамках межведомственного информационного взаимодействия в порядке, установленном действующим законодательством. Гражданин, обратившийся с соответствующим заявлением, вправе представить по собственной инициативе указанный документ в администрацию.

Представленные документы подлежат рассмотрению жилищной комиссией при администрации городского округа Долгопрудный Московской области.

5.3. Учет граждан, обратившихся за предоставлением жилых помещений маневренного жилищного фонда, ведет Жилищный отдел администрации.

5.4. Решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается в 30-дневный срок со дня регистрации заявления. О принятом решении заявитель уведомляется письменно.

5.5. Решение об отказе в предоставлении жилых помещений маневренного фонда принимается в случаях, если:

1) не представлены документы, предусмотренные настоящим Порядком;

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Порядка.

5.6. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте 1 пункта 5.1](#P112). настоящего Порядка);

2) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5022918557E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) Российской Федерации, другими Федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5022918557E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте 2 пункта 5.1](#P113) настоящего Порядка);

3) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте 3 пункта 5.1](#P114) настоящего Порядка);

4) до завершения расчетов с гражданами, указанными в подпункте 4 пункта 5.1 настоящего Порядка, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

5) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте 5 пункта 5.1](#P115) настоящего Порядка).

5.7. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного жилищного фонда, является основанием прекращения данного договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Пользование жилым помещением прекращается после окончания капитального ремонта жилого дома, в котором находится жилое помещение, являющееся объектом договора найма, или прекращения оснований, по которым оно было предоставлено.

5.8. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного жилищного фонда, оплачивают занимаемые жилые помещения и коммунальные услуги.

Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг.

5.9. Граждане-наниматели и члены их семей обязаны использовать жилые помещения маневренного фонда только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

Самовольное переселение из одной комнаты (квартиры) в другую, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускаются.

При переселении граждан в жилое помещение маневренного фонда договор социального найма по месту постоянного проживания не расторгается, при этом граждане освобождаются от выполнения обязанностей по этому договору с момента их отселения до момента обратного вселения на прежнее место жительства или предоставления иного жилого помещения.

5.10. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, граждане, занимающие данные жилые помещения, обязаны их освободить в течение десяти календарных дней с момента прекращения договора найма/подписания соглашения о расторжении договора найма.

5.11. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, систематически нарушающие правила пользования жилыми помещениями, использующие его не по назначению или создающие своим поведением условия, невозможные для проживания с ними в одной квартире, одном доме, могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со [статьей 101](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5022918557E697D14E6B6E06C017234CEF8818969AFFF7A5C73D49F10E8F2E569345C732B0AC46YBDCH) Жилищного кодекса Российской Федерации и [статьей 687](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5F28948252E697D14E6B6E06C017234CEF8818969AF0F0A3C73D49F10E8F2E569345C732B0AC46YBDCH) Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.12. Граждане имеют право обжаловать решения (действия) администрации по предоставлению (отказу) жилых помещений маневренного фонда, прекращению договора найма жилого помещения маневренного фонда, выселению, в судебном порядке, установленном действующим законодательством.

5.13. Муниципальный маневренный жилищный фонд формируется в результате:

1) приобретения жилых помещений по договорам купли-продажи, предусматривающим передачу жилых помещений в муниципальную собственность;

2) передачи в муниципальную собственность жилых помещений, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5E21958656E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) Российской Федерации;

3) совершения иных сделок по оформлению жилых помещений в собственность муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области, в том числе в результате исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи, завещаний, совершенных в пользу муниципального образования;

4) передачи в муниципальную собственность жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации, собственности Московской области;

5) перехода жилого помещения в муниципальную собственность по процедуре признания права муниципальной собственности на бесхозяйную вещь;

6) перевода нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в жилые помещения;

7) перехода жилых помещений в собственность муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области во исполнение судебных постановлений.

5.14. Содержание и эксплуатация жилых помещений маневренного жилищного фонда (незаселенного) осуществляются за счет бюджета городского округа Долгопрудный Московской области.

**6. Порядок и условия предоставления жилых помещений в общежитиях**

6.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются для временного проживания из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

Порядок внесения и расчета платы за наем жилого помещения в общежитии устанавливается в соответствии с постановлением администрации об утверждении размера платы граждан за жилое помещение. Плата зачисляется в бюджет городского округа Долгопрудный.

Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы на основании постановления администрации с учетом решения жилищной комиссии при администрации городского округа Долгопрудный.

Прекращение трудовых отношений, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

Наймодателем жилых помещений в общежитии является муниципальное образование городской округ Долгопрудный Московской области в лице администрации городского округа.

Нанимателем жилого помещения по договору найма жилого помещения в общежитии является гражданин Российской Федерации, в установленном порядке зарегистрированный на территории Российской Федерации, либо иностранный гражданин, имеющий право нахождения и осуществления трудовой деятельности на территории Российской Федерации, полученные в установленном законодательством порядке, осуществляющий трудовую деятельность, проходящий службу в организациях, учреждениях всех форм собственности, расположенных на территории городского округа Долгопрудный Московской области.

6.2. Для заключения договора найма жилого помещения в общежитии заинтересованное лицо подает в администрацию следующие документы:

1) заявление с указанием состава семьи;

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

3) копии документов, подтверждающих степень родства членов семьи заявителя (свидетельство о рождении/усыновлении, свидетельство о заключении брака);

4) документ, подтверждающий трудовые отношения, прохождение службы (справка с места работы);

5) согласие на обработку персональных данных заявителя и членов его семьи.

6.3. Переход права собственности на жилое помещение в общежитии, а также передача таких жилых помещений в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма таких жилых помещений, за исключением случаев, если новый собственник таких жилых помещений или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

6.4. Настоящий Порядок не распространяется на отношения по пользованию жилыми помещениями в общежитиях, ранее принадлежащих государственным предприятиям и учреждениям, возникшие до передачи этих общежитий в муниципальную собственность города.

К этим отношениям применяются нормы Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5022918557E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) Российской Федерации о договоре социального найма.