СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЛАСИХА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от «18» марта 2026 г. № 226/16
п. Власиха

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления жилого помещения по договору социального найма из муниципального жилищного фонда городского округа Власиха Московской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области от 12.12.2005 № 260/2005-ОЗ «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения», Уставом городского округа Московской области, принятым решением Совета депутатов городского округа Власиха Московской области от 25.11.2025 № 221/45, Положением о жилищной комиссии городского округа Власиха Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Власиха Московской области от 16.11.2011 № 40/81, Совет депутатов городского округа Власиха Московской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления жилого помещения по договору социального найма из муниципального жилищного фонда городского округа Власиха Московской области (прилагается).
2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете городского округа Власиха Московской

области «Вести Власихи» и размещению на официальном сайте городского округа Власиха Московской области.

3. Настоящее решение вступает в законную силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов
городского округа Власиха Московской области В.Н. Кабанов

Глава городского округа Власиха
Московской области Г.В. Потапчук

Утверждено
решением Совета депутатов
городского округа Власиха
Московской области
от «18» марта 2026 № 226/16

Положение о порядке и условиях предоставления жилого помещения по договору социального найма из муниципального жилищного фонда городского округа Власиха Московской области

Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления жилого помещения по договору социального найма из муниципального жилищного фонда городского округа Власиха Московской области. Данный Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Московской области от 12.12.2005 № 260/2005-ОЗ «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения», Уставом городского округа Власиха Московской области, принятым решением Совета депутатов городского округа Власиха Московской области от 25.11.2025 № 221/45, Положением о жилищной комиссии городского округа Власиха Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Власиха Московской области от 16.11.2011 № 40/81.

1. Общие положения

1.1. По договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда (действующий от его имени уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.2. В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

1.2.1. Жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.2.2. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городскому округу Власиха Московской области.

1.2.3. Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее - требования).

1.2.4. Общая площадь жилого помещения - сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1.2.5. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (далее - норма предоставления) - минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма. Норма предоставления устанавливается решением Совета депутатов городского округа Власиха Московской области.

1.2.6. Наймодатель - сторона договора найма жилого помещения (собственник жилого помещения), которая обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату (во владение и пользование) для проживания в нем.

1.2.7. Наниматель - сторона договора найма жилого помещения, получающая от другой стороны (наймодателя) жилое помещение за плату (во владение и пользование) для проживания в нем.

1.3. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма, должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенными применительно к условиям городского округа Власиха Московской области.

1.4. Жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

1.5. Договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме без установления срока его действия.

1.6. Переход права собственности на занимаемое по договору социального найма жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления таким жилым помещением не влечет за собой расторжение или изменение условий договора социального найма жилого помещения.

1.7. По договору социального найма жилое помещение предоставляется гражданам общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечне.

1.8. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в виде отдельной квартиры, за исключением случаев, предусмотренных статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.9. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия.

2. Условия предоставления жилого помещения

2.1. Малоимущим гражданам, признанным по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке.

2.2. Малоимущими гражданами в целях обеспечения жилыми помещениями по договорам социального найма являются граждане, если они признаны таковыми администрацией городского округа Власиха, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, определяемого в соответствии с Закон Московской области от 22.12.2017 № 231/2017-ОЗ «О порядке определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда».

2.3. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением установленных п. 2.5. настоящего Положения случаев.

2.4. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Законом Московской области от 12.12.2005 № 260/2005-ОЗ «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в

жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма». Порядок подачи заявления и перечень необходимых документов определены административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Принятие граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма», утвержденным постановлением администрации городского округа Власиха Московской области от 27.12.2021 № 581-адм.

2.5. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

2.5.1. гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или собственниками жилых помещений, единственные жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат. Указанным в настоящем пункте собственникам жилых помещений жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди в случае, если в установленном федеральным законодательством порядке не принято решение об изъятии земельного участка, на котором расположено принадлежащее им на праве собственности жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд в целях последующего изъятия такого жилого помещения.

2.5.2. Гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечне.

2.6. При наличии у гражданина и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

3. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма

3.1. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании постановлений администрации городского округа.

3.2. Основанием для издания постановления администрации о выделении гражданину квартиры по договору социального найма является решение жилищной комиссии городского округа Власиха Московской области, оформленное Протоколом.

3.3. Постановления администрации о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдаются или направляются гражданам, в

отношении которых данные решения приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данных решений.

3.4. Постановления администрации о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, принятое с соблюдением требований настоящего Порядка, является основанием заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный данным решением.

3.5. На основании заключенного договора социального найма жилого помещения наймодатель (администрация городского округа) в течение 10 дней передает нанимателю жилое помещение (предмет договора) во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, по акту.

4. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма

4.1. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, производится в судебном порядке:

4.1.1. С предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма.

4.1.2. С предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма.

4.1.3. Без предоставления других жилых помещений.

4.2. Граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если:

4.2.1 дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу.

4.2.1.1. жилое помещение подлежит изъятию в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд.

4.2.2. жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение.

4.2.3. жилое помещение признано непригодным для проживания.

4.2.4. в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления.

4.2.5. жилое помещение подлежит передаче религиозной организации в соответствии с Федеральным законом «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

4.3. Порядок предоставления жилого помещения в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции дома:

4.3.1. При проведении капитального ремонта или реконструкции дома, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения нанимателя, наймодатель обязан предоставить нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции другое жилое помещение без расторжения договора социального найма жилого помещения, находящегося в указанном доме. На время проведения капитального ремонта или реконструкции по договору найма предоставляется жилое помещение маневренного фонда. В случае отказа нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке. Переселение нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно осуществляется за счет наймодателя.

4.3.2. Взамен предоставления жилого помещения маневренного фонда наймодатель с согласия нанимателя и членов его семьи может предоставить им в пользование другое благоустроенное жилое помещение с заключением договора социального найма. Договор социального найма жилого помещения в доме, подлежащем капитальному ремонту или реконструкции, подлежит расторжению.

4.3.3. Если в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение, занимаемое нанимателем и членами его семьи по договору социального найма, не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления, другое жилое помещение должно быть предоставлено по договору социального найма наймодателем до начала капитального ремонта или реконструкции.

4.3.4. После проведения капитального ремонта или реконструкции дома наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи вправе вселиться в жилое помещение, общая площадь которого в результате проведения капитального ремонта или реконструкции уменьшилась.

4.4. Предоставление гражданам другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма в связи с выселением:

4.4.1. Предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 - 88 Жилищного кодекса Российской

Федерации, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. В случаях, предусмотренных федеральным законом, такое предоставляемое жилое помещение с согласия в письменной форме граждан может находиться в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение. В случаях, предусмотренных федеральным законом или нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, гражданам, которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или имеют право состоять на данном учете, жилые помещения предоставляются по нормам предоставления. В случаях, предусмотренных федеральным законом, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, гражданам, выселяемым по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 и 87.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, с согласия в письменной форме нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи, взамен предоставления другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма может быть выплачено денежное возмещение, размер которого определяется в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации или нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

4.4.2. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

4.4.3. Жилое помещение, предоставляемое гражданину, выселяемому в судебном порядке, должно быть указано в решении суда о выселении.

4.5. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

4.6. Выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения:

4.6.1. Если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно

обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения наймодателя не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

4.6.2. Если совместное проживание граждан, лишенных родительских прав, с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным, такие граждане по требованию законных представителей несовершеннолетних, органа опеки и попечительства или прокурора могут быть выселены в судебном порядке из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения, если иное не предусмотрено законом субъекта Российской Федерации.

5. Договор социального найма жилого помещения

5.1. Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия между наймодателем - администрацией городского округа Власиха Московской области и нанимателем - гражданином.

5.2. Изменение оснований и условий, дающих право на получение жилого помещения по договору социального найма, не является основанием расторжения договора социального найма жилого помещения.

5.3. Предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (квартира, часть квартиры).

Самостоятельным предметом договора социального найма жилого помещения не могут быть неизолированное жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

5.4. Договор социального найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.5. Наниматель жилого помещения по договору социального найма с согласия в письменной форме проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время вправе расторгнуть договор социального найма.

5.6. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

5.7. Расторжение договора социального найма жилого помещения по

требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

5.7.1. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев.

5.7.2. Разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

5.7.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.

5.7.4. Использования жилого помещения не по назначению.

5.8. Договор социального найма жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

5.9. Договор социального найма жилого помещения заключается в соответствии с типовым договором, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения».

6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

6.1. Обязанность и условия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги определены договором социального найма и возникают у нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора.

6.2. Сроки и условия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги определены частью 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.3 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма включает в себя:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

2) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме). Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

3) плату за коммунальные услуги.

6.4. В силу действующего законодательства Российской Федерации на жилые помещения, полученные по ордерам до 1 марта 2005 года, распространяется действие настоящего Положения.