



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 05.03.2019 № 0412/12- 01

Об утверждении Порядка приобретения и предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, в городском округе Чехов

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Московской области от 29.12.2007 № 248/2007-ОЗ «О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей», постановлением Правительства Московской области от 13.02.2013 № 75/5 «О мерах по реализации Закона Московской области «О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей», постановлением Правительства Московской области от 20.02.2018 № 105/7 «Об утверждении Порядка расходования субвенций из бюджета Московской области бюджетам муниципальных образований Московской области на обеспечение жилыми помещениями 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, в



том числе за счет средств, перечисляемых из федерального бюджета»,  
Уставом городского округа Чехов

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок приобретения и предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, в городском округе Чехов (прилагается).

2. Признать утратившими силу постановления Администрации Чеховского муниципального района:

2.1. от 18.09.2013 № 1324/6-1 «Об утверждении Порядка приобретения и предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, Чеховском муниципальном районе»;

2.2. от 03.03.2014 № 234/21-1 «О внесении изменений в Порядок приобретения и предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, Чеховском муниципальном районе»;

2.3. от 23.09.2014 № 1609/21-1 «О внесении изменений в Порядок приобретения и предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, Чеховском муниципальном районе».

3. МКУ «Центр обеспечения деятельности ОМСУ ГО Чехов» (Старостина Н.Е.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Чехов.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа Чехов Пруцакова И.Ю.

Глава городского округа Чехов

М.В. Кононова



УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации  
городского округа Чехов

от 05.03.2019 № 0412/12- 01

**Порядок  
приобретения и предоставления жилых помещений  
специализированного жилищного фонда по договорам найма  
специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям,  
оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, в  
городском округе Чехов**

Настоящий порядок приобретения и предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа (далее - дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей), в городском округе Чехов (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Московской области от 29.12.2007 № 248/2007-ОЗ «О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей» (далее - Закон Московской области № 248/2007-ОЗ), постановлением Правительства Московской области от 13.02.2013 № 75/5 «О мерах по реализации Закона Московской области «О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей» (далее – Постановление Правительства Московской области № 75/5), постановлением Правительства Московской области от 20.02.2018 № 105/7 «Об утверждении Порядка расходования субвенций из бюджета Московской области бюджетам муниципальных образований Московской области на обеспечение жилыми помещениями 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, в том числе за счет средств, перечисляемых из федерального бюджета» (далее – Порядок расходования субвенций) и определяет организацию работы по приобретению и однократному предоставлению благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, по



договорам найма специализированных жилых помещений на территории городского округа Чехов.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок распространяется на детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц их числа, имеющих место жительства в городском округе Чехов, если они:

1.1.1. не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений;

1.1.2. являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается в установленном порядке невозможным.

1.2. Невозможным признается проживание детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, если это противоречит интересам указанных лиц в связи с наличием одного из следующих обстоятельств:

1.2.1. проживание на любом законном основании в таких жилых помещениях лиц:

- лишенных родительских прав в отношении этих детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа (при наличии вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения в соответствии с частью 3 статьи 72 Жилищного кодекса Российской Федерации);

- страдающих тяжелой формой хронических заболеваний в соответствии с указанным в пункте 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечнем, при которой совместное проживание с ними в одном жилом помещении невозможно;

1.2.2. жилые помещения непригодны для постоянного проживания или не отвечают установленным для жилых помещений санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации;

1.2.3. общая площадь жилого помещения, приходящаяся на одно лицо, проживающее в данном жилом помещении, менее учетной нормы площади жилого помещения, в том числе, если такое уменьшение произойдет в результате вселения в данное жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа.

1.3. Порядок установления факта невозможности проживания детей-



сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма, либо собственниками которых они являются установлен постановлением Правительства Московской области от 13.02.2013 № 75/5.

1.4. Муниципальное казенное учреждение городского округа Чехов «Центр конкурентных закупок» в соответствии с заявкой и техническим заданием, подготовленным отделом жилищных вопросов Администрации городского округа Чехов, приобретает жилые помещения в муниципальную собственность в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок, товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

1.5. Управление правовой и кадровой работы Администрации городского округа Чехов, управление экономики Администрации городского округа Чехов, Управление финансов Администрации городского округа Чехов, МКУ «Центр обеспечения деятельности ОМСУ ГО Чехов», Муниципальное казенное учреждение городского округа Чехов «Центр конкурентных закупок» согласовывают муниципальный контракт (договор купли-продажи) приобретаемого жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей перед подписанием ЭЦП.

1.6. Управление земельно-имущественного комплекса Администрации городского округа Чехов осуществляет полномочия:

1.6.1. по осуществлению регистрации права муниципальной собственности на приобретаемые жилые помещения в установленном законом порядке;

1.6.2. по включению в реестр муниципального имущества и казну городского округа Чехов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и решением Совета депутатов городского округа Чехов от 15.12.2017 № 116/8-2017 «Об утверждении Положения о формировании, владении, пользовании и распоряжении муниципальным имуществом городского округа Чехов»;

1.6.3. по осуществлению исключения регистрационной записи об ипотеке на объект недвижимости после полного финансового расчета с Продавцом в установленном законом порядке.

1.7. Отдел жилищных вопросов Администрации городского округа Чехов осуществляет полномочия:

1.7.1. по формированию специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа;

1.7.2. по управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа;



1.7.3. по предоставлению лицам, указанным в пункте 1.1. настоящего Порядка, специализированных жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения и заключению указанных договоров;

1.7.4. по заключению с лицами, указанными в пункте 1.1. настоящего Порядка, договоров найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок в порядке, установленном законодательством Московской области, после окончания срока действия договоров найма специализированного жилого помещения;

1.7.5. по заключению с лицами, указанными в пункте 1.1. настоящего Порядка, договоров социального найма жилого помещения в порядке, установленном законодательством Московской области, после окончания срока действия договоров найма специализированного жилого помещения и в случае отсутствия обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, на основании решения Отдела опеки и попечительства Министерства образования Московской области по городскому округу Чехов.

## **2. Приобретение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа**

2.1. Жилые помещения приобретаются в муниципальную собственность в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок, товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2.2. Жилые помещения предоставляются из специализированного муниципального жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта. Общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в одном многоквартирном доме, не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме.

2.3. Приобретаемые жилые помещения должны располагаться в границах городского округа Чехов и быть общей площадью не менее 27 квадратных метров. На основании ч. 7 ст. 8 Закона Московской области № 248/2007-ОЗ жилое помещение может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза.

2.4. Средства для осуществления переданных государственных полномочий предоставляется в виде субвенции бюджету муниципального



образования городской округ Чехов из бюджета Московской области на соответствующий финансовый год и плановый период.

### **3. Формирование специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа**

3.1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа (далее – специализированные жилые помещения) являются видом специализированного жилищного фонда и предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений.

3.2. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа формируется из приобретенных в собственность городского округа Чехов жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа за счет средств бюджета Московской области по норме предоставления площади жилого помещения в соответствии Законом Московской области № 248/2007-03 лицам, указанным в пункте 1.1. настоящего Порядка, составляет 27 квадратных метров общей площади жилого помещения.

На основании ч. 7 ст. 8 Закона Московской области № 248/2007-03 жилое помещение может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза.

Содержание специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа осуществляется за счет средств бюджета городского округа Чехов.

3.3. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к муниципальному специализированному жилищному фонду городского округа Чехов с соблюдением требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации.

3.4. Включение жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд городского округа Чехов с отнесением такого помещения к специализированному жилищному фонду для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа осуществляется на основании постановления Администрации городского округа Чехов.

Ответственность за учет специализированных жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа и ведение Реестра договоров найма специализированного жилого



помещения возлагается на отдел жилищных вопросов Администрации городского округа Чехов.

3.5. В качестве специализированных жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа могут использоваться только жилые дома и квартиры.

Включение в указанный специализированный жилищный фонд комнат в коммунальной квартире или жилым домом не допускается. Часть жилого дома, часть квартиры и комната не могут быть включены в специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа и предоставлены лицам, указанным в пункте 1.1. настоящего Порядка по договорам найма специализированного жилого помещения.

3.6. Специализированные жилые помещения должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Специализированные жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа должны быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

3.7. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в собственность нанимателя и (или) членам их семей, в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированных жилых помещений.

3.8. Отдел жилищных вопросов Администрации городского округа Чехов в течение 30 рабочих дней со дня получения копии решения Отдела опеки и попечительства Министерства образования Московской области по городскому округу Чехов, заключения комиссии и прилагаемых к нему документов, но не позднее чем за 10 дней до дня окончания действия договора заключают с нанимателем договор найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или исключают жилое помещение из специализированного жилищного фонда и заключают с нанимателем договор социального найма жилого помещения.

3.8.1. После окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения, в случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, на основании решения Отдела опеки и попечительства Министерства образования Московской области по городскому округу Чехов, отделом жилищных вопросов согласно





постановления Администрации городского округа Чехов может быть заключен договор найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок неоднократно. Копия постановления и проект соответствующего договора в течение 5 рабочих дней со дня подписания постановления направляется нанимателю.

3.8.2. После окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения, в случае отсутствия обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, на основании решения Отдела опеки и попечительства Министерства образования Московской области по городскому округу Чехов, жилое помещение исключается из специализированного жилищного фонда постановлением Администрации городского округа Чехов и в отношении жилого помещения заключается договор социального найма. Копия постановления и проект соответствующего договора в течение 5 рабочих дней со дня подписания постановления направляется нанимателю.

3.8.3. При прекращении договора найма специализированного жилого помещения и его освобождении такое жилое помещение предоставляется иному получателю. Прекращение, расторжение договора найма специализированного жилого помещения, выселение из специализированных жилых помещений, предоставление других благоустроенных жилых помещений осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации по предварительному согласованию с органом опеки и попечительства Московской области.

3.9. Администрация городского округа Чехов в составе представителей отдела муниципального контроля, Управления земельно-имущественного комплекса, Управления ЖКХ, отдела жилищных вопросов во взаимодействии с Отделом опеки и попечительства Министерства образования Московской области по городскому округу Чехов осуществляет контроль за использованием специализированных жилых помещений, предоставленных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа по договору найма специализированного жилого помещения, с целью выявления обстоятельств, которые свидетельствуют о необходимости оказания нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации и являются основанием заключения с ним договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок неоднократно. Перечень таких обстоятельств определен постановлением Правительства Московской области № 75/5.

3.10. Администрация городского округа Чехов информирует Отдел опеки и попечительства Министерства образования Московской области по городскому округу Чехов о фактах нарушения нанимателем и членами его семьи обязанностей по договору найма специализированного жилого помещения, жалобах соседей, актах и предписаниях органов жилищного



контроля и надзора, принятых правоохранительными органами мерах, о которых известно наймодателю.

#### **4. Предоставление детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа специализированных жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения**

4.1. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения и заключении договора найма специализированного жилого помещения принимается в виде постановления Администрации городского округа Чехов в отношении лиц, указанных в пункте 1.1. настоящего Порядка и включенных Министерством образования Московской области в Список на очередной финансовый год.

О принятом решении о предоставлении специализированного жилого помещения Администрация городского округа Чехов уведомляет Отдел опеки и попечительства Министерства образования Московской области по городскому округу Чехов и лицо, которому предоставляется жилое помещение.

4.2. В случае неоднократного (два и более раз) письменного отказа лица, указанного в пункте 1.1. настоящего Порядка, от подписания договора найма специализированного жилого помещения Администрации городского округа Чехов в течение 5 рабочих дней после получения такого отказа направляет в Министерство образования Московской области ходатайство об исключении получателя из Списка и включении его в Список на следующий финансовый год.

4.3. При расторжении или прекращении договора найма

#### **5. Договор найма специализированного жилого помещения**

5.1. Договор найма специализированного жилого помещения заключается по типовой форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.06.2013 № 548 в течение 5 рабочих дней со дня принятия постановления Администрации городского округа Чехов о предоставлении специализированного жилого помещения.

5.2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается сроком на пять лет.

5.3. После окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения жилое помещение исключается из специализированного жилищного фонда и в отношении него заключается договор социального найма.



5.4. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно по решению Отдела опеки и попечительства Министерства образования Московской области. Порядок выявления этих обстоятельств устанавливается Правительством Московской области.

5.5. Не позднее, чем за 10 дней до окончания действия договора найма специализированного жилого помещения Администрация городского округа Чехов на основании решения Отдела опеки и попечительства Министерства образования Московской области по городскому округу Чехов заключает договор найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или договор социального найма жилого помещения на основании постановления Администрации городского округа Чехов об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда. Копия постановления и проект соответствующего договора в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего постановления направляется нанимателю.

