



**СОВЕТ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД ЛУГАНСК ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ПЕРВЫЙ СОЗЫВ
СОРОК ВОСЬМОЕ ЗАСЕДАНИЕ**

РЕШЕНИЕ

23 марта 2026 г.

г. Луганск

№ 1-48/5

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде
муниципального образования городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики**

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, пунктом 3 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 1 статьи 91 Федерального закона от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Луганской Народной Республики от 7 декабря 2023 г. № 22-1 «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Луганской Народной Республики и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», постановлением Правительства Луганской Народной Республики от 4 октября 2024 г. № 209/24 «О некоторых вопросах, связанных с реализацией Закона Луганской Народной Республики «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Луганской Народной Республики и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», Уставом муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, утвержденным решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики от 10 ноября 2023 г. № 1-6/2, с целью упорядочения использования жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и создания условий для осуществления гражданами

права на жилище Совет городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном фонде муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности
Председателя Совета городского
округа муниципальное образование
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики

Глава городского округа
муниципальное образование
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики

_____ В.А. Бова

_____ Я.В. Пащенко

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета городского округа
муниципальное образование
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики
от 23 марта 2026 г. № 1-48/5

**Положение
о муниципальном жилищном фонде муниципального образования
городской округ город Луганск Луганской Народной Республики**

**Раздел I.
Общие положения**

**Глава 1. Муниципальный жилищный фонд муниципального
образования городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики**

1. Муниципальный жилищный фонд муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (далее – муниципальный жилищный фонд) представляет собой совокупность всех жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (далее – городской округ), приобретаемых городским округом в результате собственного строительства, отчислений по инвестиционным контрактам на строительство коммерческого жилья; жилья, приобретаемого городским округом, а также поступающего в муниципальную собственность городского округа по иным законным основаниям.

2. Муниципальный жилищный фонд состоит из:

- 1) жилищного фонда, предназначенного для предоставления гражданам на условиях социального найма в соответствии с действующим законодательством (жилищный фонд социального использования);
- 2) специализированного жилищного фонда.

**Глава 2. Владение, пользование и распоряжение муниципальным
жилищным фондом**

3. От имени городского округа владеет, пользуется и распоряжается жилыми помещениями муниципального жилищного фонда Администрация городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (далее – Администрация городского округа) в соответствии с федеральными законами, актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, законами Луганской Народной Республики, актами Главы Луганской Народной Республики, Правительства Луганской Народной Республики и иными актами,

действующими на территории Луганской Народной Республики, муниципальными правовыми актами городского округа.

4. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут отчуждаться в собственность граждан за плату, а в установленных законом случаях – бесплатно.

Порядок отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда за плату устанавливается решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

5. Жилые помещения специализированного жилищного фонда не подлежат отчуждению и приватизации.

6. Наниматели жилых помещений специализированного жилищного фонда не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

7. Гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, не разрешается раздел занимаемой жилой площади, регистрация по месту жительства других лиц, а также вселение временных жильцов без разрешения на то органов, предоставивших жилые помещения по договору.

Глава 3. Жилищный учет

8. В Администрации городского округа ведется учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях (далее – жилищный учет).

9. Жилищный учет в отношении граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда, ведется в порядке, установленном статьями 14, 91.13 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и статьей 8 Закона Луганской Народной Республики от 7 декабря 2023 г. № 22-1 «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Луганской Народной Республики и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма» (далее – Закон ЛНР № 22-1).

В отношении граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях иных категорий муниципального жилищного фонда, жилищный учет ведется в порядке, установленном правовыми актами Администрации городского округа.

Глава 4. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда

10. Жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются гражданам по договорам социального найма, договорам

найма специализированного жилого помещения в зависимости от вида целевого использования жилищного фонда.

11. Освободившиеся жилые помещения муниципального жилищного фонда должны заселяться в шестидесятидневный срок.

Заселение освободившегося жилого помещения, признанного в установленном порядке непригодным для проживания (аварийным), не допускается.

Раздел II. Муниципальный жилищный фонд социального использования

Глава 5. Предоставление жилых помещений из муниципального жилищного фонда социального использования

12. Жилищный фонд социального использования формируется в целях обеспечения жильем на условиях договора социального найма малоимущих граждан, нуждающихся в жилом помещении, признанных таковыми в установленном порядке и состоящими на учете в качестве нуждающихся в Администрации городского округа.

Иным категориям граждан, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Луганской Народной Республики, жилые помещения на условиях социального найма могут быть предоставлены в случае наделения органов местного самоуправления городского округа отдельными государственными полномочиями на обеспечение жильем указанных категорий граждан.

13. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения на условиях социального найма, ведется Администрацией городского округа.

Рассмотрение вопросов о возможности предоставления им жилья на условиях социального найма осуществляется комиссией по жилищным вопросам при Администрации городского округа, положение о которой утверждается постановлением Администрации городского округа.

Жилые помещения на условиях социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением случаев, установленных ЖК РФ.

14. Правила пользования жилыми помещениями, предоставленными на условиях социального найма, основания и порядок прекращения договора и выселения граждан из занимаемых помещений определяются типовым договором социального найма жилого помещения, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 21 мая 2005 г № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения», заключенным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Луганской Народной Республики.

15. Жилые помещения из муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются на основании постановления Администрации городского округа.

16. Перед предоставлением жилых помещений по договорам социального найма граждане должны повторно предоставить в Администрацию городского округа документы, предусмотренные статьей 6 Закона ЛНР № 22-І, а также письменное обязательство совершеннолетних членов семьи об освобождении после получения жилого помещения ранее занимаемой площади на условиях социального найма, за исключением случаев предоставления жилого помещения в дополнение к имеющемуся жилому помещению.

17. Договор социального найма жилого помещения заключается между гражданином и Администрацией городского округа не позднее одного месяца с даты получения гражданином уведомления о принятом решении о возможности заключения договора.

18. В случае отказа гражданина от заключения договора или пропуска им срока, указанного в пункте 17 настоящего Положения, более чем на один месяц по неуважительной причине считается, что заявитель отказался от заключения договора. Указанное решение может быть обжаловано в судебном порядке.

19. В случае пропуска срока, указанного в пункте 18 настоящего Положения, по уважительной причине и ее документального подтверждения срок считается восстановленным.

20. Граждане, указанные в пунктах 18, 19 настоящего Положения, с жилищного учета не снимаются и сохраняют право на предоставление жилого помещения по договору социального найма в установленном порядке.

21. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются на тех членов семьи (состав семьи), которые указаны в постановлениях Администрации городского округа о постановке на учет.

В случае смерти члена (ов) семьи гражданина, состоящего на жилищном учете, площадь предоставляемого жилого помещения рассчитывается исходя из фактического состава семьи.

При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма требования заявителей, состоящих на жилищном учете как одна семья, о предоставлении двух и более жилых помещений как разным семьям удовлетворению не подлежат.

22. Порядок заключения договоров социального найма с гражданами, проживающими в жилых помещениях муниципального жилищного фонда на основании ордера или иных документов, выданных уполномоченными органами УССР, Украины, Луганской Народной Республики, устанавливается постановлением Администрации.

Глава 6. Жилищный учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма

23. Граждане признаются нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, при наличии хотя бы одного из оснований, указанных в статье 51 ЖК РФ, если они:

а) подали заявление о признании их нуждающимися жилым помещением, предоставляемом по договору социального найма (форма заявления утверждена постановлением Правительства Луганской Народной Республики от 4 октября 2024 г. № 209/24 «О некоторых вопросах, связанных с реализацией Закона Луганской Народной Республики «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Луганской Народной Республики и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма»);

б) не являются иностранными гражданами и лицами без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное;

в) в течение пяти лет предшествующих подаче заявления о принятии их на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении, не совершали действий с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

г) признаны малоимущими Администрацией городского округа в порядке, установленном законом Луганской Народной Республики, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

24. Граждане принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения действий, приведших к намеренному ухудшению жилищных условий, в результате которых граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях.

25. Не влекут последствий, предусмотренных пунктом 24 настоящего Положения, следующие действия, повлекшие ухудшение жилищных условий:

1) вселение по месту жительства членов семьи граждан, если до вселения они:

а) не обладали по предыдущему месту жительства самостоятельным правом пользования жилым помещением;

б) обладали по предыдущему месту жительства правом пользования жилым помещением по договору социального найма площадью на одного члена семьи менее нормы предоставления;

в) обладали по предыдущему месту жительства жилым помещением, признанным в установленном порядке непригодным для проживания;

г) безвозмездно передали жилое помещение по предыдущему месту жительства в государственную или муниципальную собственность;

2) расторжение договора пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением по инициативе получателя ренты с возвратом жилого помещения получателю ренты;

3) признание договора купли-продажи жилого помещения недействительным в судебном порядке.

Глава 7. Учет уровня обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения. Учетная норма площади жилого помещения

26. В целях определения уровня обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения для принятия их на жилищный учет постановлением Администрации городского округа устанавливается учетная норма площади жилого помещения.

27. При наличии у нанимателя жилого помещения по договору социального найма и (или) членов его семьи, собственника жилого помещения и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих на праве собственности, обеспеченность жилыми помещениями определяется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

В целях определения суммарной общей площади всех указанных жилых помещений исчисляется размер площади жилого помещения, приходящейся на долю члена (членов) семьи заявителя. Для этого общая площадь жилого помещения, в отношении которого кто-либо из членов семьи обладает самостоятельным правом пользования либо правом собственности, делится на общее количество граждан, также обладающих самостоятельным правом пользования либо правом собственности на это жилое помещение.

28. Не обладают самостоятельным правом пользования жилыми помещениями граждане, занимающие жилые помещения на основании договора найма, поднайма, а также граждане, пользующиеся жилыми помещениями в качестве временных жильцов.

29. При определении числа проживающих в жилом помещении учитываются граждане, за которыми сохраняется право пользования им на срок их временного отсутствия.

Глава 8. Общая площадь жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма

30. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется общей площадью не менее нормы предоставления.

Норма предоставления устанавливается постановлением Администрации городского округа.

31. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, необходимо учитывать, что:

1) жилые помещения менее нормы предоставления на одного человека предоставляются только с письменного согласия граждан, при этом данные граждане снимаются с жилищного учета;

2) жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено одиноким гражданам 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 перечне утвержденном приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 29 ноября 2012 г. № 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире».

32. В соответствии с ЖК РФ при получении жилого помещения по договору социального найма граждане обязаны освободить жилое помещение, ранее занимаемое по договору социального найма.

В этих целях перед предоставлением жилого помещения по договору социального найма Администрация городского округа берет с гражданина и членов его семьи письменное обязательство об освобождении после получения жилого помещения ранее занимаемой жилой площади на условиях социального найма в течение 10 дней.

33. При отказе освободить ранее занимаемое жилое помещение граждане с жилищного учета не снимаются и сохраняют право на предоставление жилого помещения по договору социального найма в установленном порядке.

34. Граждане, являющиеся собственниками жилых помещений, при получении жилых помещений на условиях социального найма могут безвозмездно передать принадлежащее им на праве собственности помещение в муниципальную собственность городского округа. В случае несогласия передать находящееся в собственности помещение в муниципальную собственность городского округа в соответствии с ЖК РФ граждане с жилищного учета не снимаются и сохраняют право на предоставление жилого помещения по договору социального найма в установленном порядке.

Глава 9. Замена жилого помещения на жилое помещение меньшего размера

35. Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право на предоставление ему жилого помещения взамен занимаемого жилого помещения по основаниям и на условиях, установленных федеральным законодательством и законодательством Луганской Народной Республики.

36. Для замены жилого помещения наниматель жилого помещения обращается в Администрацию городского округа с заявлением.

37. К заявлению, указанному в пункте 2 настоящей главы, прилагаются:

1) документ, подтверждающий, что указанное помещение занимает гражданин по договору социального найма;

2) справка о составе семьи;

3) документы, подтверждающие согласие на замену жилого помещения всех совместно проживающих членов семьи нанимателя, в том числе временно отсутствующих;

4) справка об отсутствии задолженности по оплате за коммунальные услуги.

38. Постановление Администрации городского округа о предоставлении жилого помещения взамен занимаемого жилого помещения является основанием для заключения нового договора социального найма на жилое помещение, в которое гражданин вселяется в связи с заменой.

На заключение нового договора социального найма в связи с заменой распространяются правила, установленные пунктами 17-20 настоящего Положения.

Глава 10. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма

39. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, осуществляется нанимателями жилых помещений в порядке и на условиях, предусмотренных жилищным законодательством.

40. Для получения согласия на осуществление соответствующего обмена наниматели жилых помещений по договору социального найма письменно обращаются в Администрацию городского округа и представляет следующие документы:

1) договор социального найма на жилое помещение;

2) документ, выданный уполномоченным органом, подтверждающим регистрацию по месту жительства;

3) договор об обмене жилыми помещениями, заключенный между соответствующими нанимателями;

4) письменное согласие на обмен жилого помещения проживающих совместно с нанимателем членов его семьи, в том числе временно отсутствующих;

5) в случае проживания в обмениваемых жилых помещениях несовершеннолетних, недееспособных или ограниченно дееспособных граждан, являющихся членами семей нанимателей данных жилых помещений, предварительное согласие органов опеки и попечительства на обмен жилого помещения;

б) в случае если в результате обмена граждане вселяются в коммунальную квартиру, - справку об отсутствии тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в предусмотренном перечне, утвержденном приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 29 ноября 2012 г.

№ 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире»;

7) справка об отсутствии задолженности по оплате за коммунальные услуги;

8) заверенные копии документов, подтверждающих личность нанимателя и членов его семьи.

41. Постановление Администрации городского округа о даче согласия на осуществление соответствующего обмена или об отказе в даче такого согласия принимается и направляется нанимателям не позднее чем через десять рабочих дней со дня предоставления документов, указанных в пункте 40 настоящего Положения.

42. Постановление Администрации городского округа о даче согласия на осуществление соответствующего обмена является основанием для заключения нового договора социального найма жилого помещения с гражданином, который вселяется в данное жилое помещение в связи с обменом.

Раздел III.

Специализированный муниципальный жилищный фонд

Глава 11. Виды специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда

43. К специализированному жилищному фонду (далее – специализированный фонд) относятся:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения в общежитиях;
- жилые помещения маневренного фонда.

Глава 12. Включение жилых помещений в специализированный фонд и исключение из него

44. Отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду осуществляется с соблюдением требований, которые установлены Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном постановлением Администрации городского округа.

45. Включение жилого помещения в специализированный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановлений Администрации городского округа.

Глава 13. Порядок предоставления жилых помещений специализированного фонда

46. Порядок предоставления жилого помещения, соответствующего специализированного жилищного фонда, устанавливается постановлением Администрации городского округа.

47. Рассмотрение вопросов о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда осуществляется комиссией по жилищным вопросам при Администрации городского округа.

Глава 14. Выселение граждан из жилых помещений специализированного фонда

48. Выселение граждан из жилых помещений специализированного фонда производится по основаниям и в порядке, установленном жилищным законодательством.

Раздел IV.

Учет муниципального жилищного фонда

Глава 15. Учет муниципального жилищного фонда, порядок ведения реестра

49. Учет муниципального жилищного фонда осуществляется путем ведения Реестра муниципальной собственности (далее по тексту - Реестр).

50. Порядок ведения Реестра регулируется законодательством Российской Федерации и законодательством Луганской Народной Республики, а также муниципальными правовыми актами городского округа.

51. Реестр муниципального имущества ведется в соответствии с приказом Министерства финансов Российской Федерации от 10 октября 2023 г. № 163н «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

Раздел V.

Заключительные положения

52. Действия (бездействия) и решения органов и должностных лиц Администрации городского округа, связанные с предоставлением и использованием жилых помещений муниципального жилищного фонда, могут быть обжалованы заинтересованными лицами Главе городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

Поданные жалобы подлежат обязательному рассмотрению по правилам, предусмотренным для рассмотрения жалоб и обращений граждан в органы местного самоуправления.

В случае несогласия с решением, принятым по результатам рассмотрения жалобы, действия (бездействия) и решения органов и должностных лиц могут быть обжалованы в судебном порядке.