



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА

## **ЗАКОН**

### **О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН, ПРОЖИВАЮЩИХ В ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

**Принят Постановлением Народного Совета 14 августа 2023 года**

#### **Глава 1. Общие положения**

##### **Статья 1. Цель настоящего Закона**

1. Целью настоящего Закона является обеспечение условий для осуществления гражданами, проживающими в Донецкой Народной Республике, жилищных прав на территории Донецкой Народной Республики.

2. Настоящий Закон определяет порядок ведения органами местного самоуправления учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, устанавливает отдельные категории граждан, имеющих право на получение жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Донецкой Народной Республики, определяет порядок предоставления по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Донецкой Народной Республики, порядок предоставления жилых помещений специализированного государственного и муниципального жилищного фонда Донецкой Народной Республики и порядок предоставления жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Донецкой Народной Республики коммерческого использования, а также регулирует отдельные общественные отношения, связанные с переселением

граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, а также жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, обеспечением жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки, обеспечением граждан жилыми помещениями за счет средств федерального бюджета, реализацией на территории Донецкой Народной Республики мероприятий по предоставлению социальных выплат на приобретение (строительство) гражданами жилых помещений.

## **Статья 2. Жилищный фонд Донецкой Народной Республики**

1. Жилищный фонд Донецкой Народной Республики – совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Донецкой Народной Республики.

2. Подразделение жилищного фонда в зависимости от формы собственности, а также в зависимости от целей использования определено [Жилищным кодексом Российской Федерации](#).

3. Формирование жилищного фонда Донецкой Народной Республики осуществляется путем жилищного строительства, реконструкции объектов жилищного фонда Донецкой Народной Республики, приобретения жилых помещений за счет средств бюджета Донецкой Народной Республики, передачи в собственность Донецкой Народной Республики жилых помещений, иными способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации.

4. Консолидированный государственный учет жилищного фонда Донецкой Народной Республики осуществляется исполнительным органом Донецкой Народной Республики, уполномоченным в сфере управления, распоряжения и организации учета жилищного фонда, находящегося в собственности Донецкой Народной Республики (далее – уполномоченный орган в сфере управления жилищным фондом), в порядке, утвержденном Правительством Донецкой Народной Республики.

5. Учет муниципального жилищного фонда Донецкой Народной Республики осуществляется органом местного самоуправления.

### Статья 3. **Формы реализации прав граждан на жилые помещения на территории Донецкой Народной Республики**

1. Реализация прав граждан на жилые помещения осуществляется:

1) путем предоставления малоимущим гражданам по договору социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

2) путем предоставления отдельным категориям граждан, установленным настоящим Законом или иным законом Донецкой Народной Республики, жилых помещений по договору социального найма из жилищного фонда Донецкой Народной Республики;

3) путем предоставления гражданам, указанным в части 1 статьи 91<sup>3</sup> [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, жилищного фонда Донецкой Народной Республики.

4) путем предоставления гражданам жилых помещений жилищного фонда Донецкой Народной Республики коммерческого использования (далее – жилые помещения коммерческого использования);

5) путем предоставления гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики;

6) иными способами, предусмотренными законодательством Донецкой Народной Республики.

2. Категории граждан, имеющих право на получение жилых помещений из жилищного фонда Российской Федерации либо имеющих право на получение государственной поддержки на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета, определяются законодательством Российской Федерации.

3. Граждане, не отнесенные к категориям, указанным в частях 1, 2 настоящей статьи, вправе реализовать право на жилище следующими способами:

1) путем получения в установленном порядке социальных выплат на

приобретение (строительство) жилых помещений за счет бюджетных средств в рамках реализации государственных и муниципальных жилищных программ, подпрограмм и мероприятий;

2) путем приобретения жилых помещений с использованием ипотечного жилищного кредитования;

3) путем создания жилищных и жилищно-строительных кооперативов в целях приобретения (строительства) жилых помещений;

4) путем создания жилищных накопительных кооперативов в целях приобретения (строительства) жилых помещений;

5) путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости;

6) иными способами, не запрещенными законодательством Донецкой Народной Республики.

4. Работодатели организаций, не относящихся к бюджетной сфере, вправе установить различные способы оказания поддержки своим работникам в целях улучшения их жилищных условий.

## **Глава 2. Порядок ведения учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

### **Статья 4. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, осуществляются по месту жительства.

2. Ведение учетов, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляется органами местного самоуправления.

### **Статья 5. Право граждан на принятие на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма**

1. Состоять на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, с учетом оснований признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, определенных статьей 51 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), имеют право:

- 1) из муниципального жилищного фонда – малоимущие граждане;
- 2) из государственного жилищного фонда Донецкой Народной Республики:
  - а) реабилитированные лица и лица, признанные пострадавшими от политических репрессий;
  - б) иные отдельные категории граждан, определенные законами Донецкой Народной Республики.

2. Категории граждан, указанные в части 1 настоящей статьи, принимаются на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, только при наличии оснований, установленных [Жилищным кодексом Российской Федерации](#).

3. Граждане, имеющие право состоять на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, по нескольким основаниям, по своему выбору могут быть приняты на учет по одному из этих оснований или по всем основаниям.

### **Статья 6. Право граждан на принятие на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

Состоять на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального

использования имеют право граждане, указанные в части 1 статьи 91<sup>3</sup> [Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

**Статья 7. Документы, необходимые для принятия на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. Для принятия на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования граждане либо их представители, указанные в статьях 5 и 6 настоящего Закона, представляют в органы местного самоуправления либо через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – многофункциональные центры) на бумажном носителе либо в электронной форме посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (с момента реализации технической возможности) (далее – Единый портал госуслуг) заявление и копии следующих документов:

1) основного документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, на заявителя и членов его семьи в возрасте от 14 лет;

2) свидетельств о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданные выданных компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык;

3) судебного решения о признании членом семьи;

4) правоустанавливающих документов на занимаемые заявителем и членами его семьи жилые помещения;

5) согласие заявителя и всех членов его семьи на обработку персональных данных в соответствии с положениями [Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»](#).

2. Копии документов, указанных в пунктах 1–4 части 1 настоящей статьи,

представляемых на бумажном носителе, предоставляются с одновременным представлением оригинала. Копия документа после проверки ее соответствия оригиналу заверяется лицом, принимающим документы.

3. Для принятия на учет нуждающихся в жилых помещениях граждан, указанных в статьях 5 и 6 настоящего Закона, органы местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия (далее – межведомственное взаимодействие) самостоятельно осуществляют межведомственный запрос документов (сведений) в государственных органах и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых они находятся, а в случае самостоятельного распоряжения прилагают:

1) документы, содержащие сведения о наличии (отсутствии) жилых помещений на праве собственности у заявителя и членов его семьи, о сделках с жилыми помещениями, совершенных в последние пять лет заявителем и членами его семьи до дня подачи заявления о принятии на учет;

2) адресную справку о регистрации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации на заявителя и членов его семьи;

3) копию решения о признании жилого помещения непригодным для проживания либо о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

4) в отношении граждан, указанных в пункте 1 части 1 статьи 5 настоящего Закона, – решение органа местного самоуправления о признании гражданина малоимущим;

5) в отношении граждан, указанных в подпункте «а» пункта 2 части 1 статьи 5 настоящего Закона, – документы (справки), подтверждающие реабилитацию лица, признание лица подвергшимся политическим репрессиям и подлежащим реабилитации, признание лица пострадавшим от политических репрессий;

6) в отношении граждан, указанных в статье 6 настоящего Закона, решение органа местного самоуправления о том, что размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества превышают размер (стоимость),

установленный органом местного самоуправления для признания граждан малоимущими, но не превышают максимальный размер, позволяющий такому гражданину и членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования в Донецкой Народной Республике;

7) сведения о государственной регистрации заключения и расторжения брака и о внесении исправлений или изменений в записи актов о заключении и расторжении брака;

8) сведения о государственной регистрации рождения, установления отцовства и о внесении исправлений или изменений в записи актов о рождении, об установлении отцовства (для детей в возрасте до 14 лет);

9) документ, выданный полномочной медицинской организацией, подтверждающий наличие у заявителя (члена семьи) заболеваний, предусмотренных перечнем тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

10) сведения о государственной регистрации перемены имени и о внесении исправлений или изменений в записи актов о перемене имени;

11) сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования.

4. Документы, указанные в пунктах 1–3, 5, 7–11 части 3 настоящей статьи, гражданин вправе представить по собственной инициативе.

Органы местного самоуправления в случае необходимости уточняют информацию, содержащуюся в документах, представленных гражданами, путем направления дополнительных запросов.

5. В отношении граждан, обратившихся с заявлением о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии со статьей 5 или 6 настоящего Закона, на которых не были открыты индивидуальные лицевые счета в системе обязательного пенсионного страхования, органы местного



самоуправления либо многофункциональные центры представляют в территориальный орган Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации сведения, указанные в подпунктах 2–8 пункта 2 статьи 6 [Федерального закона от 1 апреля 1996 года № 27-ФЗ «Об индивидуальном \(персонифицированном\) учете в системе обязательного пенсионного страхования»](#), в соответствии со статьей 12<sup>1</sup> указанного Федерального закона.

**Статья 8. Регистрация заявлений граждан о принятии на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, о принятии на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. Заявления граждан о принятии на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, о принятии на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования регистрируются в государственной информационной системе (далее – ГИС) в день подачи заявления.

2. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет в орган местного самоуправления либо через многофункциональный центр, выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных частью 1 статьи 7 настоящего Закона, а также документов, указанных в пунктах 1–3, 5, 7–11 части 3 статьи 7 настоящего Закона, в случае их представления гражданином по собственной инициативе с указанием их перечня и даты их получения органом местного самоуправления, осуществляющим принятие на учет, либо многофункциональным центром, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления гражданином заявления о принятии на учет в электронной форме посредством Единого портала госуслуг расписка направляется в электронной форме посредством Единого портала госуслуг.

**Статья 9. Принятие граждан на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. Граждане считаются принятыми на учет нуждающихся в жилых

помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, со дня подачи заявления в случае принятия органом местного самоуправления решения о постановке на учет.

При рассмотрении заявлений, поданных несколькими гражданами в один день, фамилии граждан включаются в списки граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по времени подачи заявления.

2. Принятие граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется в порядке очередности исходя из времени подачи гражданами заявлений о принятии на учет и документов, указанных в части 1 статьи 7 настоящего Закона.

Временем принятия на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования считается время подачи заявлений о принятии на такой учет и документов, указанных в части 1 статьи 7 настоящего Закона.

3. Решение об отказе в принятии граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования принимается в случаях, если:

1) не представлены предусмотренные частью 1 статьи 7 настоящего Закона документы, обязанность по представлению которых возложена на гражданина;

2) ответ государственного органа либо подведомственной государственному органу или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, осуществленный в соответствии с частью 3 статьи 7 настоящего Закона, свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для принятия граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, если соответствующий документ не был представлен гражданином по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие таких запрашиваемых документа или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право соответствующих граждан состоять на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений жилищного фонда социального использования;

3) представлены документы, которые не подтверждают право граждан состоять на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

4. Решения о принятии на учеты, указанные в частях 1, 2 настоящей статьи, или об отказе в принятии на такие учеты должны быть приняты по результатам рассмотрения заявлений о принятии на соответствующий учет и представленных гражданами или полученных по межведомственным запросам документов органом местного самоуправления, осуществляющим принятие на учеты, не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня представления в орган местного самоуправления документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.

В случае представления гражданами заявлений о принятии на учеты, указанные в частях 1, 2 настоящей статьи, через многофункциональный центр срок принятия решений о принятии на учеты или об отказе в принятии на учеты исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких заявлений в орган местного самоуправления, осуществляющий принятие на соответствующий учет.

Орган местного самоуправления, осуществляющий принятие на учеты, указанные в частях 1, 2 настоящей статьи, в том числе через многофункциональный центр, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о принятии на соответствующий учет выдает или направляет гражданину, подавшему заявление о принятии на соответствующий учет, документ, подтверждающий принятие такого решения. В случае представления гражданином заявления о принятии на соответствующий учет через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения о принятии на соответствующий учет, направляется в многофункциональный центр, если иной способ получения не указан заявителем. В случае представления гражданином заявления о принятии на соответствующий учет в электронной форме посредством Единого портала госуслуг документ, подтверждающий принятие решения о принятии на соответствующий учет, направляется в электронной форме посредством Единого портала госуслуг.

5. Решение об отказе в принятии на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых

помещений жилищного фонда социального использования должно содержать основания такого отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные статьей 54 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), частью 3 настоящей статьи.

Решение об отказе в принятии на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования выдается или направляется гражданину, подавшему заявление о принятии на соответствующий учет, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения. В случае представления гражданином заявления о принятии на соответствующий учет через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения об отказе в принятии на соответствующий учет, направляется в многофункциональный центр, если иной способ получения не указан заявителем. В случае представления гражданином заявления о принятии на соответствующий учет в электронной форме посредством Единого портала госуслуг документ, подтверждающий принятие решения об отказе в принятии на соответствующий учет, направляется в электронной форме посредством Единого портала госуслуг.

**Статья 10. Списки граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, ведется по отдельным спискам:

1) список № 1 – список малоимущих граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, при этом малоимущие граждане, имеющие в соответствии со статьей 57 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#) право на внеочередное предоставление жилых помещений, одновременно включаются в отдельный список «список № 1 – список внеочередников»;

2) список № 2 – список реабилитированных лиц и лиц, признанных пострадавшими от политических репрессий, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма;

3) список № 3 – список иных отдельных категорий граждан, определенных законами Донецкой Народной Республики, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

2. Список № 1 и список № 1 – список внеочередников ежегодно утверждаются органами местного самоуправления.

Список № 2 и список № 3 утверждаются в порядке, установленном постановлением Правительства Донецкой Народной Республики.

3. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, ведется по списку № 4 – список граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, при этом граждане, имеющие в соответствии с частью 2 статьи 91<sup>15</sup> [Жилищного кодекса Российской Федерации](#) право на внеочередное предоставление жилых помещений, одновременно включаются в отдельный список «список № 4 – список внеочередников».

Список № 4 и список № 4 – список внеочередников ежегодно утверждаются органами местного самоуправления.

**Статья 11. Учетное дело граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. На каждого гражданина, принятого на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в ГИС формируется учетное дело, в котором содержатся все необходимые документы, установленные частями 1, 3 статьи 7 настоящего Закона, а также решение органа местного самоуправления о принятии на учет.

2. Учетному делу присваивается номер, соответствующий номеру в ГИС.

**Статья 12. Перерегистрация граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. Перерегистрация граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, осуществляется ежегодно в период с 1 января по 30 апреля в целях установления факта соответствия граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, и граждан, состоящих на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, требованиям законодательства.

2. Органы местного самоуправления в целях установления факта соответствия граждан, состоящих на соответствующем учете, требованиям законодательства в период с 1 января по 30 апреля с использованием ГИС в порядке межведомственного взаимодействия осуществляют межведомственные запросы документов (сведений), указанных в пунктах 1, 2, 6–10 части 3 статьи 7 настоящего Закона.

3. В случае выявления несоответствия гражданина и членов его семьи требованиям законодательства органом местного самоуправления принимается решение о снятии гражданина с учета нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, с учета нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на основании статьи 17 настоящего Закона.

4. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о снятии гражданина с учета нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, с учета нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования орган местного самоуправления направляет гражданину способом, указанным в заявлении о принятии на соответствующий учет, документ, подтверждающий принятие решения о снятии с

соответствующего учета.

**Статья 13. Проверка наличия оснований отнесения граждан к нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования перед принятием решения о предоставлении жилого помещения по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования**

1. Для проверки наличия оснований отнесения граждан к нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования перед принятием наймодателем, указанным в части 1 статьи 91<sup>2</sup> [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), решения о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования гражданам, состоящим на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, граждане обязаны вновь представить в органы местного самоуправления либо через многофункциональные центры на бумажном носителе либо в электронной форме посредством Единого портала госуслуг заявление об изменениях в ранее представленных сведениях о себе и членах своей семьи с приложением документов, указанных в пунктах 1–5 части 1 статьи 7 настоящего Закона, либо заявление о неизменности ранее представленных сведений о себе и членах своей семьи с приложением документов, указанных в пунктах 1–4 части 1 статьи 7 настоящего Закона (если после их представления прошло более 3 месяцев).

2. Органы местного самоуправления самостоятельно осуществляют в порядке межведомственного взаимодействия межведомственный запрос документов (сведений), указанных в части 3 статьи 7 настоящего Закона (повторный запрос документов (сведений), указанных в пунктах 3, 5, 11 части 3 статьи 7 настоящего Закона, при отсутствии изменений в ранее представленных сведениях о гражданине и членах его семьи не осуществляется), в государственных органах и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых они находятся. Заявитель вправе представить указанные документы по собственной инициативе.

3. При проверке наличия оснований отнесения граждан к нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений

жилищного фонда социального использования перед принятием решения, указанного в части 1 настоящей статьи, учитываются положения законодательства Донецкой Народной Республики, устанавливающего порядок определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, для признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

**Статья 14. Проверка наличия оснований отнесения граждан к нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, перед принятием решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма**

1. Перед принятием органом государственной власти Донецкой Народной Республики либо органом местного самоуправления решения о предоставлении жилого помещения гражданам, состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, граждане обязаны вновь представить в органы местного самоуправления либо через многофункциональные центры на бумажном носителе либо в электронной форме посредством Единого портала госуслуг следующие документы:

1) заявление об изменениях в ранее представленных сведениях о себе и членах своей семьи с приложением документов, указанных в пунктах 1–5 части 1 статьи 7 настоящего Закона, либо заявление о неизменности ранее представленных сведений о себе и членах своей семьи с приложением документов, указанных в пунктах 1–4 части 1 статьи 7 настоящего Закона (если после их представления прошло более 3 месяцев);

2) письменное обязательство об освобождении после улучшения жилищных условий ранее занимаемой в домах государственного или муниципального жилищного фонда жилой площади на условиях социального найма или найма либо предварительный договор об отчуждении жилого помещения, занимаемого на праве собственности (при согласии граждан).

2. Органы местного самоуправления самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия запрашивают документы (сведения), указанные в части 3 статьи 7 настоящего Закона (повторный запрос документов



(сведений), указанных в пунктах 3, 5, 11 части 3 статьи 7 настоящего Закона, при отсутствии изменений в ранее представленных сведениях о гражданине и членах его семьи не осуществляется), в государственных органах и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых они находятся. Заявитель вправе представить указанные документы по собственной инициативе.

При проверке наличия оснований отнесения граждан к нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, перед принятием решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма учитываются положения законодательства Донецкой Народной Республики, устанавливающего порядок определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, для признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

**Статья 15. Порядок определения общей площади предоставляемого жилого помещения по договору социального найма в случае совершения гражданами действий, которые привели к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению**

1. Если в течение пяти лет до получения жилого помещения по договору социального найма гражданин совершил действия и гражданско-правовые сделки с принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением (долей в праве собственности), которые привели к уменьшению размера площади занимаемых жилых помещений или к их отчуждению, за исключением безвозмездного отчуждения в федеральную собственность, собственность Донецкой Народной Республики или собственность муниципальных образований в Донецкой Народной Республике, то ему предоставляется жилое помещение за вычетом размера общей площади жилого помещения (общей площади, определенной пропорционально доле в праве собственности), находившегося у него до совершения действий и гражданско-правовых сделок, приведших к уменьшению размера площади занимаемых жилых помещений или к их отчуждению.

2. При определении нормы предоставления площади жилого помещения

по договору социального найма не учитываются граждане, вселенные в жилые помещения в течение пяти лет до получения жилого помещения по договору социального найма, если в результате данного вселения произошло ухудшение жилищных условий, за исключением случаев вселения:

- 1) супруга (супруги);
- 2) несовершеннолетних детей граждан;
- 3) граждан, за которыми сохраняется право пользования жилым помещением;
- 4) граждан, за которыми признано право пользования жилым помещением на основании решения суда.

**Статья 16. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования**

1. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма в жилищном фонде Донецкой Народной Республики принимается исполнительными органами Донецкой Народной Республики.

2. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма в муниципальном жилищном фонде принимается органами местного самоуправления.

3. Решение о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования принимается наймодателем, указанным в части 1 статьи 91<sup>2</sup> [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), на основании заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Порядок учета заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, если наймодателями являются исполнительные органы Донецкой Народной Республики, уполномоченные этими органами организации или указанные в пункте 2 части 1 статьи 91<sup>2</sup> [Жилищного кодекса Российской Федерации](#)

[Федерации](#) и созданные такими органами организации, устанавливается постановлением Правительства Донецкой Народной Республики.

4. Решения, предусмотренные частями 1–3 настоящей статьи, являются единственным основанием для заключения договора социального найма, договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования и вселения в жилое помещение.

**Статья 17. Снятие граждан с учета нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, с учета нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. Граждане снимаются с учета нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, с учета нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в случаях:

- 1) подачи по месту учета заявления о снятии с учета;
- 2) утраты оснований, дающих право на получение жилого помещения по договору социального найма, по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;
- 3) выезда на место жительства в другое муниципальное образование в Донецкой Народной Республике, за исключением граждан, указанных в части 2 настоящей статьи;
- 4) получения в установленном порядке от органа государственной власти Донецкой Народной Республики или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение (строительство) жилого помещения;
- 5) предоставления в установленном порядке от органа государственной власти Донецкой Народной Республики или органа местного самоуправления земельного участка (кроме садового земельного участка) для строительства жилого дома, за исключением граждан, имеющих трех и более детей, а также иных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Донецкой Народной Республики;

б) выявления в представленных документах в орган, осуществляющий принятие на учет, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органа, осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет.

2. Граждане, принятые на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, органами местного самоуправления по месту жительства таких граждан и изменившие место жительства в связи с предоставлением таким гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, расположенных в границах другого муниципального образования в Донецкой Народной Республике, не подлежат снятию с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по предыдущему месту их жительства.

#### **Статья 18. Учет граждан, получивших финансовую или имущественную помощь в улучшении жилищных условий**

1. Граждане, получившие финансовую или имущественную помощь в улучшении жилищных условий, включаются в реестр по учету граждан, получивших финансовую или имущественную помощь в улучшении жилищных условий.

2. К гражданам, получившим финансовую или имущественную помощь в улучшении жилищных условий, относятся:

1) граждане, улучшившие жилищные условия за счет средств федерального бюджета, бюджета Донецкой Народной Республики или средств хозяйственных обществ и некоммерческих организаций, единственным учредителем которых является Донецкая Народная Республика;

2) граждане, получившие имущественную помощь в виде переданных в их собственность жилых помещений от хозяйственных обществ и некоммерческих организаций, единственным учредителем которых является Донецкая Народная Республика;

3) граждане, получившие жилые помещения по договорам социального найма или в собственность не менее нормы предоставления, установленной

органами местного самоуправления на территории соответствующего муниципального образования в Донецкой Народной Республике либо установленной статьей 21 настоящего Закона, соответственно из муниципального жилищного фонда или жилищного фонда Донецкой Народной Республики, приобретенные (переданные) в собственность муниципальных образований в Донецкой Народной Республике либо в собственность Донецкой Народной Республики за счет средств бюджета Донецкой Народной Республики либо средств хозяйственных обществ и некоммерческих организаций, единственным учредителем которых является Донецкая Народная Республика;

4) граждане, получившие жилые помещения специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики как дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лица, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет (далее – лица, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет).

3. Реестр по учету граждан, получивших финансовую или имущественную помощь в улучшении жилищных условий, состоит из двух разделов:

1) раздел «А» – сведения о гражданах, получивших финансовую или имущественную помощь в улучшении жилищных условий на территории Донецкой Народной Республики;

2) раздел «Б» – сведения о гражданах, получивших финансовую или имущественную помощь в улучшении жилищных условий за пределами Донецкой Народной Республики.

4. Ведение Реестра по учету граждан, получивших финансовую или имущественную помощь в улучшении жилищных условий, осуществляется уполномоченным органом в сфере управления жилищным фондом в порядке, установленном постановлением Правительства Донецкой Народной Республики.

5. Гражданам, получившим финансовую или имущественную помощь в улучшении жилищных условий, повторное ее предоставление не осуществляется, за исключением случаев, предусмотренных федеральными

законами, законами Донецкой Народной Республики.

### **Статья 19. Информационное обеспечение предоставления жилых помещений и иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями граждан**

Информация о предоставлении жилых помещений жилищного фонда Донецкой Народной Республики, муниципального жилищного фонда и иных мер социальной поддержки за счет средств федерального бюджета и (или) бюджета Донецкой Народной Республики, местного бюджета, а также хозяйственных обществ и некоммерческих организаций, единственным учредителем которых является Донецкая Народная Республика, в целях обеспечения жилыми помещениями граждан в соответствии с настоящим Законом размещается в Единой государственной информационной системе социального обеспечения. Размещение (получение) указанной информации в Единой государственной информационной системе социального обеспечения осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

### **Глава 3. Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан**

#### **Статья 20. Определение отдельных категорий граждан, имеющих право на получение по договору социального найма жилых помещений жилищного фонда Донецкой Народной Республики**

1. Право на получение по договору социального найма жилых помещений жилищного фонда Донецкой Народной Республики имеют:

1) лица, признанные в соответствии с [Законом Российской Федерации от 18 октября 1991 года № 1761-1 «О реабилитации жертв политических репрессий»](#) реабилитированными лицами и пострадавшими от политических репрессий;

2) иные отдельные категории граждан, определенные законами Донецкой Народной Республики.

2. По договору социального найма жилые помещения предоставляются указанным в части 1 настоящей статьи категориям граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального

найма, в порядке очередности согласно сформированным спискам.

3. Указанным категориям граждан могут предоставляться по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда органами местного самоуправления в случае наделения данных органов в установленном законодательством порядке государственными полномочиями на обеспечение указанных категорий граждан жилыми помещениями.

4. В случаях, установленных постановлением Правительства Донецкой Народной Республики, указанным в части 1 настоящей статьи категориям граждан предоставляются социальные выплаты на приобретение жилых помещений.

5. Порядок предоставления социальных выплат на приобретение жилых помещений, а также их размер устанавливаются постановлением Правительства Донецкой Народной Республики.

#### **Статья 21. Норма предоставления жилого помещения**

1. При предоставлении жилого помещения по договору социального найма категориям граждан, указанным в части 1 статьи 20 настоящего Закона, норма предоставления составляет:

- 1) 33 квадратных метра – на одиноко проживающих граждан;
- 2) 42 квадратных метра – на семью, состоящую из двух человек;
- 3) 18 квадратных метров – на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

С учетом конструктивных и технических особенностей жилых помещений, указанных в настоящей части, допускается превышение размера общей площади таких жилых помещений, определенного исходя из нормы предоставления площади жилого помещения, указанного в настоящей части, но не более чем на десять квадратных метров, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Общая площадь предоставляемого жилого помещения по договору социального найма может превышать норму предоставления, 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, перечень которых устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданам, указанным в пункте 1 части 1 статьи 20 настоящего Закона, не желающим освободить жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма, либо передать в собственность Донецкой Народной Республики жилые помещения, принадлежащие им на праве собственности, в порядке, установленном статьей 22 настоящего Закона, жилое помещение по договору социального найма предоставляется им в дополнение к имеющемуся, то есть исходя из нормы предоставления за вычетом общей площади жилого помещения, занимаемого по договору социального найма либо находящегося в собственности.

4. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданам, указанным в пункте 1 части 1 статьи 20 настоящего Закона, расчет нормы предоставления площади жилого помещения производится только на супругов и других родственников, проживавших совместно с репрессированными лицами до применения к ним репрессий, а также на их детей, родившихся в местах лишения свободы, в ссылке, высылке, на спецпоселении.

## **Статья 22. Порядок освобождения ранее занимаемого жилого помещения**

1. Категории граждан, указанные в пункте 1 части 1 статьи 20 настоящего Закона, получившие жилые помещения по договору социального найма в соответствии с настоящей главой, вправе освободить ранее занимаемое жилое помещение в государственном или муниципальном жилищном фонде на условиях социального найма либо найма и расторгнуть договор социального найма либо найма.

2. Категории граждан, указанные в пункте 1 части 1 статьи 20 настоящего Закона, проживающие в жилых помещениях, принадлежавших им или членам их семей на праве собственности, претендующие на получение жилых помещений по договору социального найма, вправе передать в собственность Донецкой



Народной Республики принадлежащие им на праве собственности жилые помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации, при этом общая площадь предоставляемых жилых помещений по договору социального найма определяется в соответствии с частями 1, 2 статьи 21 настоящего Закона.

**Глава 4. Дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и нанимателей, проживающих по договорам социального найма в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, а также в жилых помещениях в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

**Статья 23. Дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции**

1. По соглашению с собственником жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в том числе включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки (далее – жилое помещение в аварийном доме), в случае предоставления ему взамен жилого помещения в аварийном доме (в виде квартиры или комнаты) соответственно однокомнатной квартиры или одной комнаты, когда размер возмещения за изымаемое жилое помещение в аварийном доме меньше стоимости предоставляемого жилого помещения, размер возмещения за изымаемое жилое помещение в аварийном доме приравнивается к стоимости предоставляемой однокомнатной квартиры или одной комнаты. В случае если жилое помещение в аварийном доме принадлежит на праве общей собственности нескольким собственникам, мена жилого помещения в аварийном доме осуществляется при наличии согласия всех собственников. Мена долей в праве общей собственности на жилое помещение не осуществляется.

2. Собственнику жилого помещения в аварийном доме, принятому по месту жительства на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, и передавшему безвозмездно в собственность Донецкой Народной Республики или собственность муниципальных образований в Донецкой Народной

Республике жилое помещение в аварийном доме либо, если это предусмотрено договором о комплексном развитии территории жилой застройки, в собственность лица, с которым заключен такой договор, с его согласия предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма общей площадью на одного члена семьи не менее нормы предоставления, установленной органами местного самоуправления на территории данного муниципального образования в Донецкой Народной Республике. При наличии письменного согласия такого собственника другое жилое помещение по норме предоставления может быть предоставлено ему на праве собственности на основании договора мены (без доплаты разницы в стоимости обмениваемых жилых помещений) по месту его жительства (в границах соответствующего населенного пункта) либо в ином населенном пункте в границах Донецкой Народной Республики при наличии на его территории необходимого жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде муниципального образования в Донецкой Народной Республике, в котором расположено жилое помещение в аварийном доме. Жилое помещение предоставляется в общую собственность всех членов семьи собственника, состоящих совместно с ним на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда.

При определении общей площади жилого помещения в соответствии с настоящей частью расчет нормы предоставления площади жилого помещения производится только на членов семьи, состоящих совместно с собственником жилого помещения в аварийном доме по месту жительства на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, с учетом положений части 7 статьи 57 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#) и статьи 15 настоящего Закона. Положения части 7 статьи 57 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#) и статьи 15 настоящего Закона подлежат применению, в том числе в отношении принадлежащих собственнику жилого помещения в аварийном доме и членам его семьи иных жилых помещений, признанных непригодными для проживания, в том числе вследствие признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также сделок, совершенных с данными жилыми помещениями.

Перед предоставлением жилого помещения в соответствии с настоящей частью в отношении собственника жилого помещения в аварийном доме и членов его семьи, состоящих совместно с собственником жилого помещения в аварийном доме на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых

по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, проводится проверка наличия оснований отнесения граждан к нуждающимся в жилых помещениях в соответствии со статьей 14 настоящего Закона.

При предоставлении собственнику жилого помещения в аварийном доме с его согласия жилого помещения в границах иного населенного пункта в Донецкой Народной Республике общая площадь предоставляемого жилого помещения определяется исходя из нормы предоставления, установленной на территории муниципального образования в Донецкой Народной Республике, в котором расположено жилое помещение в аварийном доме.

3. При предоставлении собственнику жилого помещения в аварийном доме и членам его семьи жилого помещения в соответствии с частью 2 настоящей статьи с учетом конструктивных и технических особенностей жилых помещений допускается превышение общей площади жилого помещения, подлежащей предоставлению, но не более чем на десять квадратных метров.

4. Жилое помещение в соответствии с частью 2 настоящей статьи 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, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, перечень которых устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Собственникам жилых помещений в аварийном доме, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования, дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями, предусмотренные настоящей статьей, не предоставляются.

Дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями, предусмотренные настоящей статьей, предоставляются при условии, если на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции собственник жилого помещения в аварийном доме и

проживающие совместно с ним члены его семьи не имеют иных жилых помещений, пригодных для постоянного проживания, находящихся в их собственности либо занимаемых на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, либо имеют такие жилые помещения, но обеспечены общей площадью жилых помещений на одного члена семьи менее учетной нормы, установленной органом местного самоуправления по месту нахождения жилого помещения в аварийном доме, а также если собственник жилого помещения в аварийном доме и проживающие совместно с ним члены его семьи не совершали за последние пять лет до заключения соглашения, указанного в части 1 настоящей статьи, действия и гражданско-правовые сделки с иными жилыми помещениями, пригодными для постоянного проживания, которые привели к их отчуждению, за исключением безвозмездного отчуждения в федеральную собственность, собственность Донецкой Народной Республики или собственность муниципальных образований в Донецкой Народной Республике.

**Статья 24. Дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями нанимателей, проживающих по договорам социального найма в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, а также в жилых помещениях в аварийных домах**

1. Нанимателю, проживающему по договору социального найма в жилом помещении, признанном непригодным для проживания, либо в жилом помещении в аварийном доме (далее – жилое помещение, непригодное для проживания), принятому по месту жительства на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, с его согласия предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма общей площадью не менее нормы предоставления, установленной органами местного самоуправления на территории данного муниципального образования в Донецкой Народной Республике, при условии, если в результате такого предоставления наниматель и члены его семьи утрачивают основания для признания нуждающимися в жилых помещениях. При наличии письменного согласия такого нанимателя и обязательства об освобождении жилого помещения, непригодного для проживания, занимаемого в доме государственного или муниципального жилищного фонда, и расторжении договора социального найма другое жилое помещение по норме предоставления может быть предоставлено ему на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность по месту его жительства (в границах соответствующего

населенного пункта) либо в ином населенном пункте в границах Донецкой Народной Республики при наличии на его территории необходимого жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде муниципального образования в Донецкой Народной Республике, в котором расположено жилое помещение в аварийном доме.

При определении общей площади жилого помещения в соответствии с настоящей частью расчет нормы предоставления площади жилого помещения производится только на членов семьи, состоящих совместно с нанимателем, проживающим по договору социального найма в жилом помещении, непригодном для проживания, по месту жительства на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, с учетом положений части 7 статьи 57 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#) и статьи 15 настоящего Закона, но не менее площади, равнозначной ранее занимаемому жилому помещению, непригодному для проживания. Положения части 7 статьи 57 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#) и статьи 15 настоящего Закона подлежат применению, в том числе в отношении принадлежащих нанимателю, проживающему по договору социального найма в жилом помещении, непригодном для проживания, и членам его семьи иных жилых помещений, непригодных для проживания, а также сделок, совершенных с данными жилыми помещениями.

В случаях, установленных федеральным законом, при предоставлении нанимателю, проживающему по договору социального найма в жилом помещении, непригодном для проживания, с его согласия жилого помещения по договору социального найма, а также при предоставлении с его согласия жилого помещения в собственность в соответствии с настоящей частью в границах иного населенного пункта в Донецкой Народной Республике общая площадь предоставляемого жилого помещения определяется исходя из нормы предоставления, установленной на территории муниципального образования в Донецкой Народной Республике, в котором расположено жилое помещение, непригодное для проживания.

Перед предоставлением жилого помещения в соответствии с настоящей частью в отношении нанимателя, проживающего по договору социального найма в жилом помещении, непригодном для проживания, и членов его семьи, состоящих совместно с нанимателем на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из

муниципального жилищного фонда, проводится проверка наличия оснований отнесения граждан к нуждающимся в жилых помещениях в соответствии со статьей 14 настоящего Закона.

2. В случае отсутствия в жилищном фонде, из которого предоставляется жилое помещение, равнозначного жилого помещения ранее занимаемому нанимателем жилому помещению, непригодному для проживания, указанному нанимателю предоставляется жилое помещение наименьшей общей площадью, имеющееся в указанном жилищном фонде, но не менее общей площади ранее занимаемого жилого помещения, непригодного для проживания, количество комнат которого соответствует количеству комнат в ранее занимаемом жилом помещении, непригодном для проживания, и не ниже следующих значений:

- 1) однокомнатная квартира – 28 квадратных метров;
- 2) двухкомнатная квартира – 44 квадратных метра;
- 3) трехкомнатная квартира – 56 квадратных метров;
- 4) четырехкомнатная квартира – 70 квадратных метров;
- 5) пятикомнатная квартира – 84 квадратных метра;
- 6) шестикомнатная квартира – 103 квадратных метра.

3. При предоставлении нанимателю, проживающему по договору социального найма в жилом помещении, непригодном для проживания, равнозначного жилого помещения в соответствии со статьями 86, 87, 89 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), а также при предоставлении жилого помещения в соответствии с частью 1 настоящей статьи с учетом конструктивных и технических особенностей жилых помещений допускается превышение общей площади жилого помещения, подлежащей предоставлению, но не более чем на десять квадратных метров.

4. Жилое помещение в соответствии с частью 1 настоящей статьи 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, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, перечень которых устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Обеспечение жилыми помещениями членов семьи нанимателя жилого помещения, проживающего по договору социального найма в жилом помещении, непригодном для проживания, и иных граждан, вселенных в жилое помещение, непригодное для проживания, состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях по месту жительства на территории Донецкой Народной Республики отдельно от нанимателя жилого помещения, осуществляется в порядке очередности, исходя из времени принятия таких граждан на учет, если такие граждане не утратили основания для признания нуждающимися в жилых помещениях в результате предоставления жилого помещения в соответствии с настоящей статьей.

**Глава 5. Обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки**

**Статья 25. Дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки**

1. В случае предоставления собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](#), и включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки (далее – жилое помещение в доме, отвечающем критериям), взамен жилого помещения в доме, отвечающем критериям (в виде

квартиры или комнаты), передаваемого безвозмездно в собственность Донецкой Народной Республики или собственность муниципальных образований в Донецкой Народной Республике либо, если это предусмотрено договором о комплексном развитии территории жилой застройки, в собственность лица, с которым заключен такой договор, соответственно однокомнатной квартиры или одной комнаты, когда размер возмещения за освобождаемое жилое помещение в доме, отвечающем критериям, меньше стоимости предоставляемого жилого помещения, размер возмещения за освобождаемое жилое помещение в доме, отвечающем критериям, приравнивается к стоимости предоставляемой однокомнатной квартиры или одной комнаты. В случае если жилое помещение в доме, отвечающем критериям, принадлежит на праве общей собственности нескольким собственникам, мена жилого помещения в доме, отвечающем критериям, осуществляется при наличии согласия всех собственников. Мена долей в праве общей собственности на жилое помещение не осуществляется.

2. Собственнику жилого помещения в доме, отвечающем критериям, принятому по месту жительства на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, и передавшему безвозмездно в собственность Донецкой Народной Республики или собственность муниципальных образований в Донецкой Народной Республике либо, если это предусмотрено договором о комплексном развитии территории жилой застройки, в собственность лица, с которым заключен такой договор, жилое помещение в доме, отвечающем критериям, с его согласия предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма общей площадью на одного члена семьи не менее нормы предоставления, установленной органами местного самоуправления на территории муниципального образования в Донецкой Народной Республике, в котором расположено жилое помещение в доме, отвечающем критериям, при условии, если в результате такого предоставления собственник и члены его семьи утрачивают основания для признания нуждающимися в жилых помещениях. При наличии письменного согласия такого собственника другое жилое помещение по норме предоставления может быть предоставлено ему на праве собственности на основании договора мены (без доплаты разницы в стоимости обмениваемых жилых помещений) по месту его жительства (в границах соответствующего населенного пункта) либо в ином населенном пункте в границах Донецкой Народной Республики при наличии на его территории необходимого жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде муниципального образования в Донецкой Народной Республике, в котором расположено жилое помещение в доме, отвечающем



критериям. Жилое помещение предоставляется в общую собственность всех членов семьи собственника, состоящих совместно с ним на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда.

3. Нанимателю, проживающему по договору социального найма в жилом помещении в доме, отвечающем критериям, принятому по месту жительства на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, с его согласия предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма общей площадью не менее нормы предоставления, установленной органами местного самоуправления на территории муниципального образования в Донецкой Народной Республике, в котором расположено жилое помещение в доме, отвечающем критериям, при условии, если в результате такого предоставления наниматель и члены его семьи утрачивают основания для признания нуждающимися в жилых помещениях. При наличии письменного согласия такого нанимателя и обязательства об освобождении жилого помещения в доме, отвечающем критериям, и расторжении договора социального найма другое жилое помещение по норме предоставления может быть предоставлено ему на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность по месту его жительства (в границах соответствующего населенного пункта) либо в ином населенном пункте в границах Донецкой Народной Республики при наличии на его территории необходимого жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде муниципального образования в Донецкой Народной Республике, в котором расположено жилое помещение в доме, отвечающем критериям.

4. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого в соответствии с частями 2 и 3 настоящей статьи, расчет нормы предоставления площади жилого помещения производится только на членов семьи, состоящих совместно с собственником жилого помещения в доме, отвечающем критериям, по месту жительства на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, либо состоящих совместно с нанимателем, проживающим по договору социального найма в жилом помещении в доме, отвечающем критериям, по месту жительства на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, с учетом положений части 7 статьи 57 [Жилищного кодекса](#)

[Российской Федерации](#) и статьи 15 настоящего Закона. Положения части 7 статьи 57 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#) и статьи 15 настоящего Закона подлежат применению, в том числе в отношении принадлежащих собственнику жилого помещения в доме, отвечающем критериям, либо принадлежащих нанимателю, проживающему по договору социального найма в жилом помещении в доме, отвечающем критериям, и членам их семей иных жилых помещений, в том числе признанных непригодными для проживания, в том числе вследствие признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также сделок, совершенных с данными жилыми помещениями.

Перед предоставлением жилого помещения в соответствии с частями 2 и 3 настоящей статьи в отношении собственника жилого помещения в доме, отвечающем критериям, либо нанимателя, проживающего по договору социального найма в жилом помещении в доме, отвечающем критериям, и членов их семей, состоящих совместно с собственником жилого помещения в доме, отвечающем критериям, либо нанимателем, проживающим по договору социального найма в жилом помещении в доме, отвечающем критериям, на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, проводится проверка наличия оснований отнесения граждан к нуждающимся в жилых помещениях в соответствии со статьей 14 настоящего Закона.

5. При предоставлении в соответствии с частью 2 настоящей статьи собственнику жилого помещения в доме, отвечающем критериям, с его согласия жилого помещения в границах иного населенного пункта в Донецкой Народной Республике общая площадь предоставляемого жилого помещения определяется исходя из нормы предоставления, установленной на территории муниципального образования в Донецкой Народной Республике, в котором расположено жилое помещение в доме, отвечающем критериям.

6. При предоставлении собственнику жилого помещения в доме, отвечающем критериям, либо нанимателю, проживающему по договору социального найма в жилом помещении в доме, отвечающем критериям, и членам их семей жилого помещения в соответствии с частями 2–5 настоящей статьи с учетом конструктивных и технических особенностей жилых помещений допускается превышение общей площади жилого помещения, подлежащей предоставлению, но не более чем на десять квадратных метров.

7. Жилое помещение в соответствии с частями 2–5 настоящей статьи 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, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, перечень которых устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Указанным в частях 1 и 2 настоящей статьи собственникам жилых помещений в доме, отвечающем критериям, которые приобрели право собственности на жилое помещение в доме, отвечающем критериям, после принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования, дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями, предусмотренные настоящей статьей, не предоставляются.

Дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями, предусмотренные настоящей статьей в отношении указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи собственников жилых помещений в доме, отвечающем критериям, предоставляются при условии, если на дату принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки собственник жилого помещения в доме, отвечающем критериям, и проживающие совместно с ним члены его семьи не имеют иных жилых помещений, пригодных для постоянного проживания, находящихся в их собственности либо занимаемых на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, либо имеют такие жилые помещения, но обеспечены общей площадью жилых помещений на одного члена семьи менее учетной нормы, установленной органом местного самоуправления по месту нахождения жилого помещения в доме, отвечающем критериям, а также если собственник жилого помещения в доме, отвечающем критериям, и проживающие совместно с ним члены его семьи не совершали за последние пять лет до заключения соглашения действия и гражданско-правовые сделки с иными жилыми помещениями, пригодными для постоянного проживания, которые привели к их отчуждению, за исключением безвозмездного отчуждения в федеральную собственность, собственность Донецкой Народной Республики или собственность муниципальных образований в Донецкой Народной

Республике.

9. Дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями, предусмотренные настоящей статьей, предоставляются в случае принятия Правительством Донецкой Народной Республики или главой местной администрации муниципального образования в Донецкой Народной Республике решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

**Статья 26. Порядок приобретения собственником жилого помещения в доме, отвечающем критериям, жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат**

Порядок приобретения собственником жилого помещения в доме, отвечающем критериям, жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение в соответствии со статьей 32<sup>1</sup> [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников, утверждается Правительством Донецкой Народной Республики.

**Глава 6. Реализация на территории Донецкой Народной Республики государственных полномочий Российской Федерации по обеспечению жилыми помещениями (жильем) отдельных категорий граждан, установленных федеральным законодательством**

**Статья 27. Осуществление государственных полномочий Российской Федерации по обеспечению жилыми помещениями (жильем) отдельных категорий граждан, установленных федеральным законодательством**

В соответствии с [Федеральным законом от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах»](#) (далее – Федеральный закон «О ветеранах»), [Федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»](#) (далее – Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации») и [Федеральным законом от 8 декабря 2010 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О статусе военнослужащих» и об обеспечении жилыми помещениями некоторых категорий граждан»](#) органы государственной власти Донецкой

Народной Республики осуществляют государственные полномочия Российской Федерации по обеспечению жилыми помещениями (жильем) следующих категорий граждан:

1) нуждающихся в улучшении жилищных условий, установленных статьями 14, 15, 17–19 и 21 Федерального закона «О ветеранах»;

2) нуждающихся в улучшении жилищных условий и вставших на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 2005 года, установленных статьями 14, 16 и 21 Федерального закона «О ветеранах»;

3) нуждающихся в улучшении жилищных условий и вставших на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 2005 года, установленных статьей 17 Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

4) установленных частью 1 статьи 3 [Федерального закона от 8 декабря 2010 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О статусе военнослужащих» и об обеспечении жилыми помещениями некоторых категорий граждан»](#).

**Статья 28. Финансирование реализации государственных полномочий Российской Федерации по обеспечению жилыми помещениями (жильем) категорий граждан, имеющих право на обеспечение жилыми помещениями (жильем) за счет средств федерального бюджета на территории Донецкой Народной Республики**

Реализация на территории Донецкой Народной Республики государственных полномочий Российской Федерации по обеспечению жилыми помещениями (жильем) категорий граждан, указанных в статье 27 настоящего Закона, осуществляется в пределах средств, предусмотренных в федеральном бюджете и передаваемых в бюджет Донецкой Народной Республики в виде субвенций на указанные цели.

Допускается софинансирование мероприятий по обеспечению жилыми помещениями (жильем) категорий граждан, указанных в статье 27 настоящего Закона, за счет средств бюджета Донецкой Народной Республики.

Обеспечение жилыми помещениями (жильем) категорий граждан, указанных в статье 27 настоящего Закона, за счет средств бюджета Донецкой Народной Республики осуществляется в порядке, определенном постановлением Правительства Донецкой Народной Республики.

Категории граждан, указанные в статье 27 настоящего Закона, имеют право на получение мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями (жильем) один раз.

При наличии средств бюджета Донецкой Народной Республики допускается финансирование мероприятий по обеспечению жилыми помещениями (жильем) категорий граждан, указанных в пунктах 2 и 3 статьи 27 настоящего Закона, за счет средств бюджета Донецкой Народной Республики.

**Статья 29. Формирование списков граждан, указанных в пунктах 1–3 статьи 27 настоящего Закона, имеющих право на обеспечение жилыми помещениями (жильем) за счет средств федерального бюджета на территории Донецкой Народной Республики**

Формирование списков граждан, указанных в пунктах 1–3 статьи 27 настоящего Закона, имеющих право на обеспечение жилыми помещениями (жильем) за счет средств федерального бюджета на территории Донецкой Народной Республики, осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Донецкой Народной Республики.

**Статья 30. Порядок и формы обеспечения жилыми помещениями (жильем) граждан, указанных в пунктах 1–3 статьи 27 настоящего Закона**

Граждане, имеющие право на обеспечение жилыми помещениями (жильем) за счет средств федерального бюджета, обеспечиваются жилыми помещениями (жильем) в порядке, установленном постановлением Правительства Донецкой Народной Республики.

**Статья 31. Порядок и формы обеспечения жилыми помещениями граждан, указанных в пункте 4 статьи 27 настоящего Закона**

1. Обеспечение жилыми помещениями граждан, указанных в пункте 4 статьи 27 настоящего Закона, осуществляется в соответствии с федеральным

законодательством по выбору гражданина в форме предоставления:

- 1) жилого помещения в собственность бесплатно;
- 2) жилого помещения по договору социального найма;
- 3) единовременной денежной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения.

2. Порядок предоставления гражданам, указанным в пункте 4 статьи 27 настоящего Закона, жилых помещений в собственность бесплатно или по договору социального найма и предоставления им единовременной денежной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения устанавливается постановлением Правительства Донецкой Народной Республики.

### **Статья 32. Размер социальных выплат (единовременных денежных выплат) на приобретение (строительство) жилых помещений (жилья)**

Размер социальной выплаты (единовременной денежной выплаты) на приобретение (строительство) жилых помещений (жилья), предоставляемой гражданам, отнесенным к категориям, указанным в пунктах 1–3 статьи 27 настоящего Закона, определяется в соответствии со статьей 23<sup>2</sup> Федерального закона «О ветеранах», статьей 28<sup>2</sup> Федерального закона «О социальной защите инвалидов» и нормативными правовыми актами Донецкой Народной Республики.

### **Глава 7. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики**

### **Статья 33. Формирование специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики**

1. За счет средств бюджета Донецкой Народной Республики формируются следующие виды жилых помещений, отнесенных к специализированному жилищному фонду Донецкой Народной Республики:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в домах системы социального обслуживания

граждан;

3) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

4) жилые помещения в общежитиях;

5) жилые помещения маневренного фонда;

6) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет;

7) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

8) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами.

2. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд Донецкой Народной Республики с отнесением данного жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного жилищного фонда осуществляются на основании решения уполномоченного органа в сфере управления жилищным фондом.

3. В качестве жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан используются помещения в специально построенных или приспособленных для таких целей зданиях. При наличии свободных жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан допускается отнесение указанных жилых помещений к жилым помещениям для социальной защиты отдельных категорий граждан с целью предоставления гражданам, указанным в части 2 статьи 35 настоящего Закона.

## **Статья 34. Право на получение служебных жилых помещений**

1. Право на получение служебных жилых помещений в государственном



жилищном фонде имеют следующие категории граждан:

- 1) государственные гражданские служащие Донецкой Народной Республики;
- 2) работники государственных учреждений Донецкой Народной Республики;
- 3) работники государственных унитарных предприятий Донецкой Народной Республики;
- 4) лица, замещающие государственные должности Донецкой Народной Республики;
- 5) лица, избранные на выборные должности в органы государственной власти Донецкой Народной Республики;
- 6) иные категории, установленные постановлениями Правительства Донецкой Народной Республики.

Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде, устанавливаются органом местного самоуправления.

2. Служебные жилые помещения предоставляются категориям граждан, указанным в части 1 настоящей статьи, не имеющим жилых помещений в соответствующем населенном пункте.

3. К гражданам, не имеющим жилых помещений в соответствующем населенном пункте, относятся граждане, не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения в соответствующем населенном пункте.

4. Служебные жилые помещения предоставляются в порядке, установленном [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), настоящим

Законом, иными законами Донецкой Народной Республики и принимаемыми в соответствии с ними постановлениями Правительства Донецкой Народной Республики.

5. Учет граждан, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляется уполномоченным органом в сфере управления жилищным фондом в порядке, установленном постановлением Правительства Донецкой Народной Республики.

6. Размер платы за наем и содержание служебного жилого помещения устанавливается в соответствии с частью 3 статьи 156 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

### **Статья 35. Право на получение жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан и жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан**

1. Право на получение жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан имеют граждане, указанные в статье 96 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

2. Право на получение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан имеют граждане, получившие заключение органов опеки и попечительства о возможности быть приемными родителями, при возникновении у них с учетом приемных детей оснований, установленных статьей 51 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), для признания нуждающимися в жилых помещениях на период действия договора о приемной семье.

3. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются по договорам безвозмездного пользования не менее нормы предоставления, установленной органами местного самоуправления на территории соответствующего муниципального образования в Донецкой Народной Республике.

4. Порядок предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан и жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан определяется Правительством Донецкой Народной Республики.

### **Статья 36. Предоставление жилых помещений в общежитиях**

Жилые помещения в общежитиях предоставляются в порядке, установленном [Жилищным кодексом Российской Федерации](#) и постановлениями Правительства Донецкой Народной Республики.

### **Статья 37. Предоставление жилых помещений маневренного фонда**

Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в порядке, установленном [Жилищным кодексом Российской Федерации](#) и постановлениями Правительства Донецкой Народной Республики.

### **Статья 38. Основания предоставления специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики**

1. Служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, а также жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан предоставляются по договорам найма специализированных жилых помещений.

2. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются по договорам безвозмездного пользования, которые заключаются в соответствии с гражданским законодательством.

**Глава 8. Обеспечение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категориям детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, жилыми помещениями специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики по договорам найма специализированных жилых помещений**

**Статья 39. Формирование списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики по договорам найма специализированных жилых помещений**

1. Формирование списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, место жительства которых находится на территории Донецкой Народной Республики, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики по договорам найма специализированных жилых помещений (далее – список), осуществляется органами опеки и попечительства.

2. Формирование списка осуществляется в соответствии с [Федеральным законом от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»](#).

3. Заявление о включении в список подается в органы опеки и попечительства по месту жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет.

Исчерпывающий перечень документов, которые прилагаются к заявлению, определяется постановлением Правительства Донецкой Народной Республики.

4. Органы опеки и попечительства осуществляют контроль за своевременной подачей законными представителями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, заявлений о включении этих детей в список. В случае неподачи таких заявлений органы опеки и попечительства, исполняющие свои полномочия в отношении этих детей, не позднее тридцати рабочих дней со дня истечения срока подачи заявления подают заявление о

включении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в список.

5. Проживание детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семьи нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, признается невозможным при наличии обстоятельств, установленных федеральным законодательством.

Порядок установления факта невозможности проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семьи нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, устанавливается постановлением Правительства Донецкой Народной Республики.

6. Списки, сформированные органами опеки и попечительства, ежеквартально в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, направляются органами опеки и попечительства в уполномоченный исполнительный орган Донецкой Народной Республики по координации деятельности в сфере опеки и попечительства над несовершеннолетними.

Уполномоченный исполнительный орган Донецкой Народной Республики по координации деятельности в сфере опеки и попечительства над несовершеннолетними ежеквартально в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, формирует сводный список, утверждает его своим приказом и в течение 5 рабочих дней с даты утверждения направляет сводный список в уполномоченный орган в сфере управления жилищным фондом, ответственный за определение потребности в количестве специализированных жилых помещений, необходимых для предоставления по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет.

**Статья 40. Формирование специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет**

1. Уполномоченный орган в сфере управления жилищным фондом на основании списка, сформированного в соответствии с частью 6 статьи 39 настоящего Закона, ежеквартально до 10 числа второго месяца, следующего за отчетным кварталом, вносит изменения в потребность в количестве жилых помещений специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики в разрезе муниципальных образований в Донецкой Народной Республике с разбивкой по населенным пунктам, необходимых для предоставления по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, начиная с 14 лет, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, и ежегодно до 15 августа текущего года определяет объем средств бюджета Донецкой Народной Республики на очередной финансовый год и плановый период, необходимый на вышеуказанные цели.

2. Формирование специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики осуществляется следующими способами:

1) строительство многоквартирных домов в рамках инвестиционных программ Донецкой Народной Республики и других государственных программ;

2) приобретение жилых помещений в собственность Донецкой Народной Республики, в том числе путем участия в долевом строительстве;

3) безвозмездная передача в собственность Донецкой Народной Республики жилых помещений, приобретенных некоммерческими организациями, единственным учредителем которых является Донецкая Народная Республика.

3. При формировании специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа

детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, в одном многоквартирном доме не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением населенных пунктов с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти.

**Статья 41. Предоставление детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, жилых помещений специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики по договорам найма специализированных жилых помещений**

1. Уполномоченным органом в сфере управления жилищным фондом детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики по договорам найма специализированных жилых помещений предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, по норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной статьей 21 настоящего Закона для семьи из одного человека.

2. Жилые помещения специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики по договорам найма специализированных жилых помещений предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, согласно списку, сформированному в соответствии с частью 6 статьи 39 настоящего Закона.

Уполномоченным органом в сфере управления жилищным фондом в

случае отсутствия свободных жилых помещений в специализированном жилищном фонде Донецкой Народной Республики на территории муниципальных образований в Донецкой Народной Республике, являющихся местом жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, и наличия свободных жилых помещений в специализированном жилищном фонде Донецкой Народной Республики на территории других муниципальных образований в Донецкой Народной Республике жилое помещение специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики по договору найма специализированного жилого помещения может быть предоставлено на территории иного населенного пункта в границах Донецкой Народной Республики.

Право, предусмотренное абзацем вторым настоящей части, реализуется только при наличии письменного согласия законных представителей детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, либо детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, объявленных полностью дееспособными (эмансипированными), либо лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, либо лиц, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет.

3. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики по договорам найма специализированных жилых помещений устанавливается постановлением Правительства Донецкой Народной Республики.

4. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лицам, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, составляет пять лет.

5. По окончании указанного в части 4 настоящей статьи срока договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно в случае выявления следующих обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории



детей-сирот и достигли возраста 23 лет, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации (далее – обстоятельства):

1) неудовлетворительной адаптации нанимателя специализированного жилого помещения к самостоятельной жизни, в том числе отсутствия постоянного заработка, иного дохода в связи с незанятостью трудовой деятельностью, совершения правонарушений;

2) длительной болезни, инвалидности, препятствующих добросовестному исполнению обязанностей нанимателя специализированного жилого помещения, в том числе в связи с нахождением в медицинской организации, в том числе осуществляющей медицинскую реабилитацию.

6. Порядок выявления обстоятельств устанавливается постановлением Правительства Донецкой Народной Республики.

7. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств уполномоченный орган в сфере управления жилищным фондом в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения информации от уполномоченного исполнительного органа Донецкой Народной Республики по координации деятельности в сфере опеки и попечительства над несовершеннолетними об отсутствии обстоятельств издает приказ об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики, а также направляет детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, письменное уведомление о заключении договора социального найма в отношении этого жилого помещения с приглашением подписать договор социального найма.

## **Глава 9. Предоставление жилых помещений коммерческого использования**

### **Статья 42. Право граждан и юридических лиц на получение жилого помещения коммерческого использования по договору найма, аренды жилого помещения**

1. Право на получение жилого помещения коммерческого использования по договору найма жилого помещения имеют граждане:

1) нуждающиеся в жилом помещении коммерческого использования в соответствии с частью 2 настоящей статьи;

2) проживающие на территории Донецкой Народной Республики и принявшие на воспитание по договорам о приемной семье 5 и более приемных детей, состоящих на учете в органах местного самоуправления в Донецкой Народной Республике, наделенные полномочиями по опеке и попечительству в соответствии с [Федеральным законом от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»](#).

2. Нуждающимися в жилом помещении коммерческого использования признаются граждане, не являющиеся в населенном пункте, в котором они претендуют на получение жилого помещения коммерческого использования:

1) нанимателями жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

2) собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилых помещений.

3. Право на получение жилого помещения коммерческого использования по договору аренды жилого помещения имеют юридические лица, в отношении которых не возбуждено производство о признании их несостоятельными (банкротами) или которые не находятся в стадии ликвидации.

### **Статья 43. Предоставление жилых помещений коммерческого использования по договору найма, аренды жилого помещения**

Порядок и условия предоставления жилых помещений коммерческого использования по договору найма, аренды жилого помещения, в том числе жилых помещений коммерческого использования, расположенных за пределами Донецкой Народной Республики, определяются в Порядке управления и распоряжения жилищным фондом Донецкой Народной Республики коммерческого использования, утверждаемом Правительством Донецкой Народной Республики.

#### **Статья 44. Плата за наем, аренду жилого помещения коммерческого использования**

1. Методика расчета размера платы за пользование жилым помещением коммерческого использования (плата за наем, аренду) определяется нормативными правовыми актами Правительства Донецкой Народной Республики.

2. Размер платы за наем, аренду жилого помещения коммерческого использования может быть изменен уполномоченным органом в сфере управления жилищным фондом в одностороннем порядке с предварительным, не менее чем за месяц, уведомлением нанимателя, арендатора в случае изменения расчета размера платы за наем, аренду жилого помещения жилищного фонда Донецкой Народной Республики коммерческого использования в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Донецкой Народной Республики.

3. Изменение размера платы за наем, аренду жилого помещения коммерческого использования допускается не чаще одного раза в год.

#### **Глава 10. Заключительные и переходные положения**

#### **Статья 45. Передача жилых помещений частного жилищного фонда в пользование гражданам**

Передача в пользование гражданам жилых помещений частного жилищного фонда, находящегося в собственности физических и юридических лиц, осуществляется на основании гражданско-правовых сделок в соответствии с гражданским законодательством.

#### **Статья 46. Приведение нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики в соответствие с настоящим Законом**

Органам государственной власти Донецкой Народной Республики привести нормативные правовые акты Донецкой Народной Республики в соответствие с настоящим Законом в течение трех месяцев со дня вступления его в силу. В случае противоречия нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики настоящему Закону подлежит применению настоящий Закон.

## Статья 47. **Переходные положения**

1. Положения настоящего Закона, регулирующие осуществление действий посредством использования федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», вводятся в действие со дня ее ввода в эксплуатацию на территории Донецкой Народной Республики.

Положения настоящего Закона, предусматривающие использование иных государственных информационных систем, вводятся в действие со дня ввода в эксплуатацию соответствующих государственных информационных систем на территории Донецкой Народной Республики.

До вступления в силу положений настоящего Закона, регламентирующих вопросы межведомственного взаимодействия с использованием государственных информационных систем, межведомственное взаимодействие осуществляется с использованием бумажных носителей в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации в области защиты персональных данных.

2. Учет и очередность детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями специализированного жилищного фонда Донецкой Народной Республики по договорам найма специализированных жилых помещений, принятых на учет до принятия и вступления в силу [Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 года № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики»](#), сохраняется. Ведение дальнейшего учета указанной категории лиц осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Донецкой Народной Республики, принятыми во исполнение настоящего Закона.

**Статья 48. Заключительные положения**

Финансирование мероприятий, направленных на формирование жилищного фонда Донецкой Народной Республики в соответствии с законодательством, осуществляется в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных на эти цели законом Донецкой Народной Республики о бюджете Донецкой Народной Республики на очередной финансовый год и плановый период.

Временно исполняющий обязанности  
Главы Донецкой Народной Республики

Д.В. Пушилин

г. Донецк

17 августа 2023 года

№ 469-ПНС