



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД РУБЕЖНОЕ ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

30. 10. 2025

г. Рубежное

№ 225-7/25

**Об утверждении Порядка заключения договоров
социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
муниципального образования городской округ город Рубежное Луганской
Народной Республики на основании ордера или иных документов,
выданных уполномоченными органами УССР, Украины,
Луганской Народной Республики**

В соответствии с федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями), от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Гражданским кодексом Российской Федерации (с изменениями), Жилищным кодексом Российской Федерации (с изменениями), Законом Луганской Народной Республики от 07.12.2024 № 22-I «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Луганской Народной Республики и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма» (с изменениями), в целях упорядочения отношений по заключению договоров социального найма муниципальных жилых помещений, направленных на обеспечение жилищных прав граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде муниципального образования городской округ город Рубежное Луганской Народной Республики, руководствуясь Положением об Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Рубежное Луганской Народной Республики, утвержденным решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Рубежное Луганской Народной Республики от 08.11.2023 № 2 (с изменениями), Администрация городского округа муниципальное образование городской округ город Рубежное Луганской Народной Республики (далее - Администрация)

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения договоров социального

найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Рубежное Луганской Народной Республики на основании ордера или иных документов, выданных уполномоченными органами УССР, Украины, Луганской Народной Республики.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://agr-lnr.ru>).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации согласно распределению обязанностей.

Врио Главы городского округа
муниципальное образование
городской округ город Рубежное
Луганской Народной Республики



И.О. Шмидт



УТВЕРЖДЕН
постановлением
Администрации городского округа
муниципальное образование
городской округ город Рубежное
Луганской Народной Республики
от 30.10.2025 № 225-7/25

ПОРЯДОК
заключения договоров Социального найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда муниципального образования
городской округ город Рубежное Луганской Народной Республики на
основании ордера или иных документов, выданных уполномоченными
органами УССР, Украины, Луганской Народной Республики

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок заключения договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Рубежное Луганской Народной Республики на основании ордера или иных документов, выданных уполномоченными органами УССР, Украины, Луганской Народной Республики (далее - Порядок, договоры, округ соответственно) определяет порядок действий по заключению, изменению, прекращению (расторжению) договоров, процедуры приема и рассмотрения от граждан заявлений и иных документов, необходимых для заключения изменения, прекращения (расторжения) договоров.

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности округа, внесенные в Реестр муниципального имущества муниципального образования городской округ город Рубежное Луганской Народной Республики (далее - Реестр).

Предметом договора может быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть дома или квартиры).

Договор оформляется по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения».

1.3. Договор определяет стороны: наймодатель и наниматель, а также состав семьи нанимателя, их права и обязанности.

Семья нанимателя – проживающие совместно с нанимателем супруг (супруга), дети и родители нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя в судебном порядке.

Члены семьи нанимателя имеют равные с ним права и обязанности по пользованию жилым помещением. Члены семьи нанимателя жилого помещения

по договору должны быть указаны в договоре.

1.4. Договор заключается в письменной форме без установления срока его действия.

1.5. Исполнение прав и обязанностей наймодателя жилого помещения по договору, а также ведение учета муниципального жилищного фонда осуществляется Администрация округа (далее - Администрация).

1.6. Учет договоров ведется в Журнале учета и выдачи договоров социального найма жилых помещений (далее - Журнал) (по примерной форме согласно Приложению № 1 к настоящему Порядку). Номер договора соответствует номеру записи в Журнале, дата заключения – дате подписания второй стороной.

2. Заключение договора социального найма жилого помещения

2.1. Заключение договора с гражданами, осуществляется на основании заявления нанимателя жилого помещения.

2.2. Заявление о заключении договора подается в уполномоченный орган – комиссию по жилищным вопросам Администрации (далее - Жилищная комиссия) (по примерной форме согласно Приложению № 2 к настоящему Порядку), с приложением следующих документов:

2.2.1. документ, подтверждающий право пользования жилым помещением (ордер, и/или иной документ, выданный уполномоченными органами УССР, Украины, Луганской Народной Республики, решение суда о признании за гражданами права пользования жилым помещением);

2.2.2. копию лицевого счета, заверенную в установленном порядке, выданную управляющей организацией.

2.2.3 копии паспортов или иных документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи, согласно записи в лицевом счете;

2.2.4. адресная справка (адресно-справочная информация), предоставленная в форме документа на бумажном носителе, выданного подразделением по вопросам миграции территориального органа МВД России на местном уровне (в том числе подразделения по вопросам миграции отдела (отделения, пункта) полиции территориального органа МВД России на местном уровне) на личном приеме, направленного почтой, или в форме электронного документа, подписанного усиленной электронной подписью, и направленного посредством сети «Интернет» на адрес электронной почты или в личный кабинет Единого портала государственных и муниципальных услуг;

2.2.5. копии документов, подтверждающих родственные или иные отношения гражданина, подавшего заявление, с совместно проживающими с ним членами семьи, в том числе копии свидетельства о заключении брака, свидетельства о рождении.

Документы представляются в копиях с одновременным предоставлением оригинала. Копии документов после проверки их соответствия оригиналу заверяются лицом, принимающим документы, оригиналы документов возвращаются заявителю.

При изменении количества зарегистрированных в жилом помещении членов семьи нанимателя, представляются копии документов, подтверждающих смену места жительства гражданина, свидетельство о смерти и т.п.

2.3. В случае смены нанимателя необходимо согласие всех совершеннолетних членов семьи, в том числе временно отсутствующих членов семьи.

2.4. В случае изменения, прекращения (расторжения) договора в отношении несовершеннолетних граждан, необходимо согласие законных представителей (родителей, усыновителей, опекунов, попечителей или иных лиц, которым это право предоставлено действующим законодательством).

2.5. На основании поступившего заявления, секретарь Жилищной комиссии запрашивает в отделе по управлению муниципальным имуществом и контроля управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации выписку из Единого государственного реестра недвижимости, которая приобщается к поступившему заявлению.

2.6. На основании представленных заявителем документов и выписки из Единого государственного реестра недвижимости составляется договор, который подписывается уполномоченным лицом Администрации и заявителем.

2.7. Решение о заключении договора принимается Жилищной комиссией в течение 30 календарных дней со дня регистрации заявления и выдается заявителю лично либо направляется почтой заказным письмом с уведомлением.

2.8. Заявителю может быть отказано в заключении договора в следующих случаях:

2.8.1. непредоставление документов, указанных в подпунктах 2.2.1-2.2.5 пункта 2.2 раздела 2 настоящего Порядка;

2.8.2. подача заявления неправомочным лицом.

Неправомочное лицо – лицо, которое не имеет полномочий (законных оснований) на написание заявления (не имеет документа (доверенности) в случае обращения от имени другого лица - заявителя; граждане, незаконно находящиеся на территории Российской Федерации; иностранные граждане, лица без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

2.8.3. если жилое помещение, на которое требуется оформить договор, относится к частному жилищному фонду, к муниципальному специализированному жилищному фонду или к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования;

2.8.4. отсутствие жилого помещения, на которое требуется оформить договор, в Реестре.

2.9. Решение об отказе в заключении договора выдается заявителю лично либо направляется почтой заказным письмом с уведомлением, с разъяснением: причин отказа, порядка устранения недостатков, порядка обжалования решения, с приложением выписки из протокола заседания Жилищной комиссии с обоснованием причин отказа в заключении договора.

3. Изменение договора социального найма жилого помещения

3.1. Вместо первоначального нанимателя, либо в связи со смертью нанимателя, дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов своей семьи и наймодателя, имеет право просить признать себя нанимателем по ранее заключенному договору.

3.2. Изменение договора осуществляется на основании подачи дееспособным членом семьи заявления об изменении договора (по примерной форме согласно Приложению № 3 к настоящему Порядку), на имя председателя Жилищной комиссии. Согласие членов семьи устанавливается путем подачи соответствующего заявления каждым дееспособным членом семьи лично (или его законным представителем). Изменение договора производится с изъятием договора с первоначальным нанимателем и выдачей нового договора.

3.3. С заявлением заявитель предоставляет:

3.2.1. договор;

3.2.2. копию лицевого счета, заверенную в установленном порядке (с учетом лиц, зарегистрированных / выбывших с момента заключения предыдущего договора);

3.2.3. копии паспортов или иных документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи, согласно записи в лицевом счете;

3.2.4. копии документов, подтверждающих родственные или иные отношения гражданина, подавшего заявление, с совместно проживающими с ним членами семьи, в том числе копии свидетельства о заключении брака, свидетельства о рождении;

3.2.5. согласие каждого дееспособного члена семьи на заключение / изменение договора с определением нанимателя (по примерной форме согласно Приложению № 4 к настоящему Порядку).

3.2.6. копию свидетельства о смерти нанимателя (в случае изменения договора в связи со смертью нанимателя).

Документы предоставляются в копиях с одновременным предоставлением оригинала. Копии документов после проверки их соответствия оригиналу заверяются лицом, принимающим документы, оригиналы документов возвращаются заявителю.

3.3. Поступление заявления и документов является основанием для рассмотрения вопроса об изменении договора.

3.3.1. На основании решения Администрации об изменении договора, составляется новый договор, который подписывается уполномоченным лицом Администрации и заявителем. Номер договора соответствует номеру в Журнале, дата составления – соответствует дате подписания второй стороной.

3.3.2. Отрицательное решение выдается заявителю лично либо направляется почтой заказным письмом с уведомлением с разъяснением: причин отказа, порядка устранения недостатков, порядка обжалования решения, с обоснованием причин отказа в изменении договора.

3.4. Основанием для отказа в изменении договора является непредставление или неполное предоставление заявителем документов,

предусмотренных пунктами 3.2.1-3.2.6 пункта 3.2 раздела 3 настоящего Порядка, отказ одного или нескольких дееспособных членов семьи на изменение договора. В случае отказа одного или нескольких дееспособных членов семьи на изменение договора, данный вопрос решается заявителем в судебном порядке.

3.5. Заявление об изменении договора рассматривается в течение 30 календарных дней со дня представления заявления и всех необходимых документов.

4. Прекращение (расторжение) договора социального найма жилого помещения

4.1. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор считается расторгнутым со дня выезда.

4.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. По требованию Наймодателя договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

4.3.1. использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;

4.3.2. разрушения и (или) повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

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

4.3.4. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.

4.4. Договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.5. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по договору, разрешаются в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Приложение № 1

к Порядку заключения договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Рубежное Луганской Народной Республики на основании ордера или иных документов, выданных уполномоченными органами УССР, Украины, Луганской Народной Республики, утвержденному постановлением Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Рубежное Луганской Народной Республики

от 30.10.2025 № 225-п/25

/примерная форма/

**ЖУРНАЛ УЧЕТА И ВЫДАЧИ ДОГОВОРОВ
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

№ п/п	Дата регистрации документа	Вид и номер документа	Ф.И.О. нанимателя	Адрес жилого помещения	Примечание	Подпись в получении документа

Приложение № 2

к Порядку заключения договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Рубежное Луганской Народной Республики на основании ордера или иных документов, выданных уполномоченными органами УССР, Украины, Луганской Народной Республики, утвержденному постановлением Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Рубежное Луганской Народной Республики

от 30.10.2025 № 225-г/25

/примерная форма/

Заместителю Главы Администрации
городского округа муниципальное
образование городской округ город
Рубежное Луганской Народной Республики
– председателю комиссии по жилищным
вопросам Администрации городского
округа муниципальное образование
городской округ город Рубежное Луганской
Народной Республики

гражданина _____

и членов семьи, совместно проживающих по
адресу:

ЗАЯВЛЕНИЕ

о заключении договора социального найма жилого помещения

Прошу заключить договор социального найма жилого помещения, расположенного по адресу: _____

, состоящего из _____ жилых комнат, общей площадью _____ кв. метров, в том числе жилой _____ кв. метров, предоставленного мне и моей семье на основании: _____

Семья состоит из _____ человек.

№	Фамилия, имя, отчество (полностью) заявителя и членов его семьи	Родственные отношения членов семьи по отношению к заявителю
		Наниматель

В соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю (даем) согласие на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в случаях, предусмотренных действующим законодательством) предоставленных персональных данных.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

Подписи заявителя и всех дееспособных членов его семьи

_____ (Ф.И.О.) _____ (подпись) _____ (дата)

_____ (Ф.И.О.) _____ (подпись) _____ (дата)

_____ (Ф.И.О.) _____ (подпись) _____ (дата)

Приложение № 3

к Порядку заключения договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Рубежное Луганской Народной Республики на основании ордера или иных документов, выданных уполномоченными органами УССР, Украины, Луганской Народной Республики, утвержденному постановлением Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Рубежное Луганской Народной Республики

от 30.10.2025 № 225-п/25

/примерная форма/

Заместителю Главы Администрации
городского округа муниципальное
образование городской округ город
Рубежное Луганской Народной Республики
– председателю комиссии по жилищным
вопросам Администрации городского
округа муниципальное образование
городской округ город Рубежное Луганской
Народной Республики

гражданина _____

и членов семьи, совместно проживающих по
адресу:

ЗАЯВЛЕНИЕ об изменении договора социального найма жилого помещения

Прошу изменить договор социального найма жилого помещения и вместо первоначального нанимателя заключить со мной новый договор социального найма жилого помещения, расположенного по адресу: _____

_____, состоящего из ____ жилых комнат, общей площадью _____ кв. метров, в том числе жилой: _____ кв. метров, предоставленного мне и моей семье на основании:

Первоначальный наниматель: _____
умер _____.

Семья состоит из _____ человек.

№	Фамилия, имя, отчество (полностью) заявителя и членов его семьи	Родственные отношения членов семьи по отношению к заявителю
		Наниматель

В соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю (даем) согласие на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в случаях, предусмотренных действующим законодательством) предоставленных персональных данных.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

Подписи заявителя и всех дееспособных членов его семьи

_____ (Ф.И.О.) _____ (подпись) _____ (дата)

_____ (Ф.И.О.) _____ (подпись) _____ (дата)

_____ (Ф.И.О.) _____ (подпись) _____ (дата)

Приложение № 4

к Порядку заключения договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Рубежное Луганской Народной Республики на основании ордера или иных документов, выданных уполномоченными органами УССР, Украины, Луганской Народной Республики, утвержденному постановлением Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Рубежное Луганской Народной Республики

от 30.10.2025 № 225-7/25

/примерная форма/

СОГЛАСИЕ

Я, _____,
даю согласие на заключение / изменение договора социального найма жилого
(нужное подчеркнуть)

помещения с _____

(родственные отношения, фамилия, имя, отчество нового нанимателя)

на жилое помещение, расположенное по адресу: _____

_____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

_____ (дата)