



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 08.10.2026 № 298/36-109-НПА

Об утверждении Положения
о порядке предоставления жилых
помещений муниципального
жилищного фонда городского
округа Щёлково Московской
области по договорам
специализированного найма

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом городского округа Щёлково Московской области Совет депутатов городского округа Щёлково Московской области

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Щёлково Московской области по договорам специализированного найма.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области от 15.12.2021 № 301/39-78-НПА «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда городского округа Щёлково».

3. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области от 06.07.2022 № 384/48-103-НПА «О внесении изменений в Порядок предоставления жилых помещений

муниципального специализированного жилищного фонда городского округа Щёлково».

4. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области от 25.01.2023 № 486/57-134-НПА «О внесении изменений в Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда городского округа Щёлково».

5. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (размещению) в сетевом издании «Информационный портал Щёлково» и размещению на официальном сайте Администрации городского округа Щёлково.

Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Щёлково

С.Н. Джеглав

Председатель Совета
депутатов городского округа Щёлково

М.Н. Тарасова

Приложение
к решению Совета депутатов
городского округа Щёлково
Московской области
от 08.10.2026 № 298/36-109-НПА

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ДОГОВОРАМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО НАЙМА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 40 Конституции Российской Федерации, статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, статьями 16, 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом городского округа Щёлково Московской области, в целях реализации конституционного права граждан на жилище, развития различных форм содействия гражданам в улучшении жилищных условий, формирования специализированного жилищного фонда, а также рационального использования жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Щёлково Московской области.

1.2. Основными задачами настоящего Положения являются:

- определение порядка и условий предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Щёлково Московской области по договорам специализированного найма;
- рациональное использование муниципального жилищного фонда городского округа Щёлково Московской области.

2. Основные понятия и термины

2.1. Муниципальный жилищный фонд городского округа Щёлково Московской области – совокупность жилых помещений, принадлежащих

на праве собственности муниципальному образованию городского округа Щёлково Московской области.

2.2. Специализированный жилищный фонд – совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Щёлково Московской области, предоставляемых для проживания отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, по договорам найма служебных жилых помещений, договорам найма жилых помещений в общежитии, договорам найма жилых помещений маневренного фонда и договорам найма жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2.3. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей этого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, исключая площади балконов, лоджий, веранд и террас.

2.4. Объектами жилищных прав являются жилые помещения. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

2.5. Порядок и сроки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяются в договоре найма муниципального жилого помещения.

3. Предоставление жилых помещений по договорам специализированного найма

3.1. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда городского округа Щёлково Московской области (далее – городского округа Щёлково) относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3.2. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после включения такого помещения в специализированный жилищный фонд. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления Администрации городского округа Щёлково.

3.3. Служебные жилые помещения предназначены для временного проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления городского округа Щёлково, муниципальным предприятием, муниципальным учреждением, государственным медицинским учреждением, расположенными на территории городского округа Щёлково, в связи с прохождением службы в качестве участкового уполномоченного полиции, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления, и не обеспеченных жилыми помещениями в городском округе Щёлково.

3.4. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период трудовых отношений с органами местного самоуправления городского округа Щёлково, с государственными или муниципальными унитарными предприятиями или государственными и муниципальными учреждениями, находящимися на территории городского округа Щёлково, и не обеспеченных жилыми помещениями в городском округе Щёлково.

3.5. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан:

1) в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

3) утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа,

предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

4) у которых жилые помещения признаны непригодными для проживания, в том числе в соответствии с пунктом 54 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

5) у которых жилые помещения признаны непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

6) участвующих (участвовавших) в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, членов их семей, не имеющих жилого помещения для постоянного проживания в Московской области, в связи с необходимостью прохождения лечения и/или реабилитации в медицинских организациях (учреждениях), расположенных на территории городского округа Щёлково.

3.6. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению (приватизации), обмену, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

3.7. Специализированные жилые помещения подлежат учету в Администрации городского округа Щёлково (далее – Администрация).

3.8. Реестр договоров найма специализированных жилых помещений ведется уполномоченным органом Администрации.

4. Порядок предоставления служебных жилых помещений

4.1. Служебные жилые помещения предоставляются лицам и членам их семей, которые не обеспечены жилыми помещениями на территории городского округа Щёлково и не производили отчуждение имущества,

находящегося на территории городского округа Щёлково, в течение 5 лет из следующих категорий:

- граждане, замещающие должности муниципальной службы в органах местного самоуправления городского округа Щёлково;
- граждане, избранные на выборные должности в органы местного самоуправления городского округа Щёлково;
- руководители муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений городского округа Щёлково;
- сотрудники, замещающие должность участкового уполномоченного полиции, и члены его семьи на период замещения сотрудником указанной должности;
- учителя муниципальных образовательных учреждений городского округа Щёлково, реализующие образовательные программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, а также педагогические работники муниципальных образовательных дошкольных учреждений и учреждений дополнительного образования детей городского округа Щёлково, для которых работа является основной;
- врачи государственных учреждений здравоохранения Московской области, врачи государственных учреждений социального обслуживания Московской области в случае, если они приглашены на работу в городской округ Щёлково из других муниципальных образований Московской области или из других субъектов Российской Федерации, для которых работа является основной.

При необходимости обеспечения служебным жилым помещением приглашаемого специалиста – работника медицинской организации, в трудоустройстве которого имеется особая потребность, руководитель медицинской организации направляет ходатайство в Администрацию о предоставлении приглашаемому сотруднику служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда.

В случае удовлетворения ходатайства, в трудовой договор работника медицинской организации включается условие о предоставлении работнику на период трудовых отношений служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда.

4.2. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной квартиры.

4.2.1. Служебные жилые помещения предоставляются из расчета 18 кв. м общей площади на одного человека. С согласия гражданина ему

может быть предоставлено жилое помещение менее нормы, установленной настоящей статьей.

4.3. Предоставление служебных жилых помещений осуществляется в хронологической последовательности исходя из даты принятия граждан на учёт нуждающихся в служебных жилых помещениях.

Граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учёте в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в таких жилых помещениях, принимаются на учет не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

4.4. Постановление Администрации о предоставлении служебного жилого помещения является основанием для заключения с гражданином договора найма служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда, который, в свою очередь, является единственным основанием для вселения гражданина на предоставленную жилую площадь. Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме в соответствии с типовым договором, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.

4.5. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности, а также увольнение со службы являются основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебного жилого помещения граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения, указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

Наймодатель направляет нанимателю не позднее одного месяца до предполагаемого расторжения уведомление о расторжении договора найма служебного жилого помещения с требованием об освобождении нанимателем жилого помещения по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу нанимателя, указанному в договоре служебного найма, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение наймодателем подтверждения о его вручении нанимателю.

Выполнение наймодателем требований абзаца третьего настоящего пункта считается надлежащим уведомлением нанимателя о расторжении

договора найма служебного жилого помещения. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения наймодателем подтверждения о вручении нанимателю указанного уведомления. При невозможности получения указанного подтверждения датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении тридцати дней с даты направления уведомления об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) служебного найма способом, указанным во втором абзаце настоящего пункта.

Договор найма служебного жилого помещения считается расторгнутым через 10 рабочих дней с даты надлежащего уведомления наймодателем нанимателя об одностороннем отказе от договора найма служебного жилого помещения.

Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений граждане, не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

- 1) пенсионеры по старости;
- 2) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение и который умер;
- 3) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства.

Граждане, которые проживают в служебных жилых помещениях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или имеют право состоять на данном учете, не могут быть выселены из указанных жилых помещений

без предоставления других жилых помещений, если их выселение не допускалось законом до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.6. Учет граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях специализированного жилищного фонда осуществляется Администрацией.

4.7. Для постановки на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях гражданин должен представить в Администрацию личное заявление с приложением следующих документов:

1) копия трудовой книжки, заверенная по месту работы, службы, копия трудового договора, заключенного между гражданином и организацией, учреждением, решение избирательной комиссии муниципального образования об избрании кандидата;

2) справка о регистрации по месту жительства;

3) копия финансового лицевого счета;

4) копии документов, подтверждающих право пользования или право собственности гражданина на жилое помещение, в котором гражданин или гражданин с семьей проживает на момент подачи заявления;

5) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи, планируемых к вселению в служебное жилое помещение;

6) копии документов, подтверждающих степень родства членов семьи (копии паспортов всех членов семьи, свидетельств о рождении детей, свидетельства о заключении, расторжении брака);

7) согласие на обработку персональных данных.

Гражданин вправе самостоятельно предоставить иные документы, подтверждающие право для постановки на учет в качестве нуждающегося в предоставлении служебного жилого помещения.

4.7.1. Администрация для рассмотрения вопроса о принятии на учёт в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях самостоятельно запрашивает выписку из ЕГРН о наличии или отсутствии прав собственности на жилые помещения в городском округе Щёлково и о гражданско-правовых сделках, совершенных с недвижимостью за последние 5 лет, и представляемая на каждого члена семьи.

4.8. Отказ в принятии на учёт в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях допускается в случае, если:

1) не представлены предусмотренные пунктом 4.7 Положения документы, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учёте в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях.

4.9. Вопрос о принятии на учёт в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях рассматривается на заседании жилищной комиссии Администрации (далее – Комиссия). Решения Комиссии носят рекомендательный характер. С учетом рекомендации Комиссии Администрация принимает решение о принятии заявителя на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении либо об отказе в принятии на учёт и издает соответствующий правовой акт Администрации.

4.10. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях в случае:

- 1) подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
- 2) утраты оснований, дающих право на получение служебного жилого помещения.

5. Порядок предоставления жилых помещений в общежитии

5.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются лицам, не обеспеченным жилыми помещениями в городском округе Щёлково.

5.2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 6 кв. м жилой площади на одного человека. Семьям предоставляются изолированные жилые помещения.

5.3. Жилые помещения в общежитиях предоставляются на период прохождения службы, трудовых отношений с муниципальным или государственным учреждением или предприятием, находящимся на территории городского округа Щёлково.

5.4. Прекращение трудовых отношений является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилого помещения в общежитии граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

Не могут быть выселены из жилых помещений в общежитии без предоставления других жилых помещений граждане, не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или

членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

- 1) пенсионеры по старости;
- 2) члены семьи работника, которому было предоставлено жилое помещение в общежитии и который умер;
- 3) инвалиды I или II группы, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II группы, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II группы вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы.

Граждане, которые проживают в общежитиях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или имеют право состоять на данном учете, не могут быть выселены из указанных жилых помещений

без предоставления других жилых помещений, если их выселение не допускалось законом до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.5. Предоставление жилых помещений в общежитии осуществляется в хронологической последовательности исходя из даты принятия граждан на учёт нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях.

5.6. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитии осуществляется Администрацией.

5.7. Гражданин, нуждающийся в жилом помещении в общежитии, подает в Администрацию заявление и документы, указанные в пункте 4.7 настоящего Положения.

5.8. Граждане также должны представить справку из психоневрологического и туберкулезного диспансера о состоянии их здоровья и членов их семей с указанием, что они не имеют противопоказаний к проживанию в общежитии.

5.9. Отказ в принятии на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитии допускается в случае, если:

- 1) не представлены предусмотренные пунктом 4.7 Положения документы, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;
- 2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитии.

5.10. Вопрос о принятии на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитии рассматривается на заседании Комиссии. Решения Комиссии носят рекомендательный характер. С учетом рекомендации Комиссии Администрация принимает решение о принятии заявителя на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении в общежитии либо об отказе в принятии на учёт и издает соответствующий правовой акт Администрации.

5.11. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитии в случае:

- 1) подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
- 2) утраты оснований, дающих право на получение жилого помещения в общежитии.

5.12. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается в письменной форме в соответствии с типовым договором, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.

6. Порядок предоставления жилых помещений в маневренном фонде

6.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем 6 кв. м жилой площади на одного человека.

6.2. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда осуществляется Администрацией.

6.3. Гражданин, нуждающийся в жилом помещении маневренного фонда, представляет в Администрацию личное заявление с приложением следующих документов:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов его семьи (паспорта или иной документ, его заменяющий);

2) копии документов, подтверждающих степень родства членов семьи (свидетельств о рождении детей, свидетельства о заключении, расторжении брака, судебное решение о признании членом семьи и др.);

3) документ, подтверждающий невозможность проживания/утрату единственного жилого помещения (заключение о непригодности жилого помещения для проживания, решение суда, постановление о возбуждении исполнительного производства и т.п.);

4) справку о регистрации по месту жительства;

5) копию финансового лицевого счета;

6) копию документа, подтверждающего право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор, ордер или решение о предоставлении жилого помещения, свидетельство о праве собственности на жилое помещение и т.п.);

8) документ, подтверждающий участие в специальной военной операции – для категории граждан, указанных в подпункте 6 пункта 3.5 настоящего Положения;

9) документ, подтверждающий прохождение лечения и/или реабилитации в медицинских организациях (учреждениях), расположенных на территории городского округа Щёлково - для категории граждан, указанных в подпункте 6 пункта 3.5 настоящего Положения.

6.4. Администрация для рассмотрения вопроса о принятии на учёт в качестве нуждающихся в жилом помещении маневренного фонда, самостоятельно запрашивает:

1) на каждого члена семьи заявителя выписку из ЕГРН о наличии или отсутствии прав собственности на жилые помещения по Российской Федерации и о гражданско-правовых сделках, совершенных с недвижимостью за последние 5 лет;

2) заключение межведомственной комиссии о признании жилого помещения непригодным для проживания граждан, указанных в подпунктах 4, 5 пункта 3.5 настоящего Положения.

Гражданин вправе самостоятельно предоставить иные документы, для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

6.5. Отказ в принятии на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда допускается в случае, если:

1) не представлены предусмотренные пунктом 6.3 Положения документы, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда.

6.6. Вопрос о принятии на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда рассматривается на заседании Комиссии. Решения Комиссии носят рекомендательный характер. С учетом рекомендации Комиссии Администрация принимает решение о принятии заявителя на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда либо об отказе в принятии на учёт и издает соответствующий правовой акт Администрации.

6.7. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда в случае:

- 1) подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
- 2) утраты оснований, дающих право на получение жилого помещения маневренного фонда.

6.8. Постановление Администрации о предоставлении жилого помещения маневренного фонда является основанием для заключения с гражданином договора найма жилого помещения маневренного фонда муниципального жилищного фонда, который, в свою очередь, является единственным основанием для вселения гражданина на предоставленную жилую площадь. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме в соответствии с типовым договором, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.

6.9. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

- 1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 3.5 настоящего Положения);
- 2) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими нормативно-правовыми актами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации

(при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпунктах 2, 5 пункта 3.5 настоящего Положения);

3) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при условии заключения такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3 пункта 3.5 настоящего Положения);

4) до предоставления жилых помещений гражданам, указанным в подпункте 4 пункта 3.5 настоящего Положения, либо до осуществления обмена жилых помещений между Администрацией и указанными гражданами;

5) до завершения лечения и/или реабилитации в медицинских организациях (учреждениях), расположенных на территории городского округа Щелково - для категории граждан, указанных в подпункте 6 пункта 3.5 настоящего Положения.

6.10. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием расторжения данного договора.

В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилого помещения маневренного фонда граждане обязаны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения, указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

7. Порядок предоставления жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

7.1. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Московской области от 29.12.2007 № 248/2007-ОЗ

«О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей», постановлением Правительства Московской области от 13.02.2013 № 75/5 «О мерах по реализации Закона Московской области «О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей».

7.2. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

7.3. Благоустроенное жилое помещение специализированного жилищного фонда предоставляется однократно по договору найма специализированного жилого помещения детям-сиротам, достигшим возраста 18 лет, детям-сиротам, которые приобрели полную дееспособность до достижения совершеннолетия, детям-сиротам до достижения совершеннолетия в случае рождения ребенка, наличия беременности более 20 недель или в случае достижения совершеннолетия до 1 июня следующего года при отсутствии лиц, достигших совершеннолетия, включенных в сводный список детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, в очередном финансовом году, формируемый ежегодно Министерством социального развития Московской области.

По заявлению в письменной форме лиц, указанных в абзаце 1 настоящего пункта и достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

а также по завершении получения профессионального образования, профессионального обучения либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

7.4. Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот

и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

7.5. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого в соответствии с пунктом 7.2 Порядка, составляет пять лет.

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 7.2 Порядка, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно по решению уполномоченного органа опеки и попечительства Министерства социального развития Московской области.

7.6. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 7.2 Порядка, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, принимается решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с лицами, указанными в пункте 7.2 Порядка, договора социального найма в отношении данного жилого помещения.

7.7. Жилые помещения предоставляются из специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений лицам, указанным в пункте 7.2 Порядка, в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта. Общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых лицам, указанным в пункте 7.2 Порядка, в одном многоквартирном доме, не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме.

Норма предоставления площади жилого помещения,

предоставляемого в соответствии с настоящим Порядком лицам, указанным в пункте 7.2 Порядка, составляет 27 квадратных метров общей площади жилого помещения.

Жилое помещение может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой жилой дом или квартиру либо предназначено для вселения лица, указанного в пункте 7.2 Порядка, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечне.

7.8. В жилые помещения, предоставленные детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений, могут быть вселены их несовершеннолетние дети и супруг (супруга). Указанные лица включаются

в договор найма специализированного жилого помещения.

В случае смерти лиц, указанных в пункте 7.2 Порядка, с членами семьи умершего нанимателя заключается договор социального найма.

7.9. Договор найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случае:

1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилых помещений и (или) коммунальных услуг;

2) разрушения или систематического повреждения жилого помещения нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи;

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

4) использования жилого помещения не по назначению.

При расторжении с детьми-сиротами и детьми, оставшимися

без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора найма специализированного жилого помещения по указанным основаниям они и проживающие совместно с ними члены их семей подлежат выселению с предоставлением в границах соответствующего населенного пункта другого благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.