

Российская Федерация
Ростовская область

Председателю Ростовской-на-Дону
городской Думы

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

З.В. Неярохиной

ул. Большая Садовая, д. 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002
E-mail: rostov@donland.ru
www.rostov-gorod.ru
тел. (863) 240-91-84, факс (863) 240-83-67

В.08.2025

591/225

На № _____ от _____

Уважаемая Зинаида Васильевна!

Департаментом координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону проводятся мероприятия по координации работ по учету, распределению и предоставлению жилья различным категориям граждан и включению жилых помещений в специализированный жилищный фонд.

В настоящее время Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.04.2006 № 124 (ред. от 13.08.2024) «О принятии Положения «О регулировании жилищных отношений на территории города Ростова-на-Дону» не урегулирована норма предоставления жилых помещений специализированного (служебного) муниципального жилого фонда, выявлена необходимость оптимизации полномочий территориальных и функциональных учреждений Администрации города Ростова-на-Дону по обеспечению граждан служебными жилыми помещениями и приведения норм муниципального законодательства в соответствие с действующим региональным жилищным законодательством.

Учитывая изложенное, в целях реализации полномочий органов местного самоуправления вношу на рассмотрение заседания Ростовской-на-Дону городской Думы в августе 2025 года вопрос о приведении в соответствие с действующим федеральным и региональным жилищным законодательством норм Положения «О регулировании жилищных отношений на территории города Ростова-на-Дону».

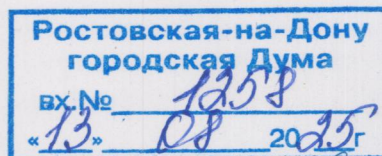
Докладчиком по данному вопросу определён заместитель главы Администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре А.В. Дикун.

- Приложение: 1. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.;
2. Проект решения на 5 л. в 1 экз.

Глава
города Ростова-на-Дону

А.Ю. Скрыбин

Дикун Андрей Васильевич
+7 (863) 240-78-57



Ч. А. Зусенева
В. Власенко С.В.



РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА СЕДЬМОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

2025

Заседание № _

О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.04.2006 № 124 «О принятии положения «О регулировании жилищных отношений» (ред. от 13.08.2024)

В соответствии со статьями 13, 22, 32, 64 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь статьями 39, 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.04.2006 № 124 «О принятии положения «О регулировании жилищных отношений» (ред. от 13.08.2024) следующие изменения.

1.1. В приложении:

1.1.1. В разделе 2:

1.1.1.1. Абзац 2 пункта 2.4 изложить в следующей редакции:

«- копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и членов его семьи (все страницы), а в случае отсутствия в документе, удостоверяющем личность гражданина Российской Федерации, сведений о месте жительства на территории муниципального образования - также решение суда об установлении факта постоянного проживания на соответствующей территории;»

1.1.1.2. В абзаце 4 пункт 2.4.1 слова «пятнадцати лет» заменить словами «пяти лет».

1.1.1.3. В пункте 2.6 слова «нуждающихся в улучшении жилищных условий»-заменить словами «нуждающихся в жилых помещениях».

1.1.1.4. Пункт 2.10. изложить в следующей редакции:

«2.10. После принятия распоряжения администрацией района о принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях

вносятся сведения в единый список граждан, нуждающихся в жилых помещениях.

Граждане, имеющие право на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма, дополнительно включаются в отдельный список в соответствии с очередностью принятия распоряжения.».

1.1.1.5. В пункте 2.11 слова «нуждающихся в улучшении жилищных условий» заменить словами «нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

1.1.1.6. Абзац 1 пункта 2.12 изложить в следующей редакции:

«2.12. На каждого гражданина, принятого на учет нуждающихся в жилых помещениях, администрацией района заводится учетное дело, в котором должны содержаться все необходимые документы, являющиеся основанием для принятия на учет, в том числе выписка из решения о принятии на учет.».

1.1.2. В разделе 3:

1.1.2.1. В пункте 3.1 слова «нуждающихся в улучшении жилищных условий» заменить словами «нуждающихся в жилых помещениях».

1.1.2.2. В пункте 3.3 слова «нуждающихся в улучшении жилищных условий» заменить словами «нуждающихся в жилых помещениях».

1.1.3. В разделе 5:

1.1.3.1. Абзац 11 изложить в следующей редакции:

«Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования. Основанием для заключения договора найма специализированных жилых помещений является распоряжение Учреждения, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан и для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.».

1.1.3.2. В пункте 5.1:

1.1.3.2.1. Абзац 1 изложить в следующей редакции:

«5.1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений либо в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления. Постановка на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях служебного жилищного фонда города Ростова-на-Дону, и ведение учета осуществляется Учреждением в соответствии с нормативным правовым актом Администрации города Ростова-на-Дону.».

1.1.3.2.2. В абзаце 9 слова «педагогам» заменить словами «педагогическим работникам;».

1.1.3.3. Дополнить пунктом 5.1.2 следующего содержания:

«5.1.2. Под членами семьи работника, которому может быть предоставлено служебное жилое помещение из специализированного жилищного фонда города Ростова-на-Дону понимаются его супруга (супруг) и совместно с ним проживающие дети до вступления в брак;».

1.1.3.4. Пункт 5.2 изложить в следующей редакции:

«5.2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры в соответствии с нормой предоставления, из расчета:

а) 33 квадратных метра общей площади жилого помещения (для одиноко проживающих граждан);

б) 42 квадратных метра общей площади жилого помещения (на семью из 2 человек);

в) 15 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи (на семью из трех и более человек).

Общая площадь предоставляемого служебного жилого помещения может быть менее установленной нормы предоставления служебных жилых помещений, при наличии письменного согласия гражданина.».

1.1.3.5. В пункте 5.3:

1.1.3.5.1. Абзац 1 изложить в следующей редакции:

«5.3. Для предоставления служебного жилого помещения гражданин подает заявление в Учреждение или в МФЦ, при наличии соглашения о взаимодействии с органом местного самоуправления в лице Учреждения, с приложением следующих документов:».

1.1.3.5.2. Дополнить новыми абзацами 7 и 8 следующего содержания:

«- правоустанавливающих документов на занимаемое жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН);

- сведения о регистрации по месту жительства (пребывания) гражданина и членов его семьи.».

1.1.3.5.3. Абзацы 7-9 считать абзацами 9-11.

1.1.3.5.4. В абзаце 7 слова «администрацию района» заменить словами «Учреждение».

1.1.3.5.5. Абзац 8 изложить в следующей редакции:

«Также заявление и пакет документов гражданин вправе направить на электронную почту Учреждения или с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (www.gosuslugi.ru)».

1.1.3.6. Пункт 5.4. изложить в следующей редакции:

«5.4. Учреждение в течение 14 рабочих дней с даты получения от гражданина заявления и документов проверяет их на соответствие установленным настоящим Положением требованиям. При наличии оснований для отказа в предоставлении служебного жилого помещения, предусмотренных пунктами 5.15 настоящего Положения, документы подлежат возврату заявителю с мотивированным отказом в предоставлении жилого помещения в соответствии с пунктом 5.16 настоящего Положения».

1.1.3.7. Пункт 5.5 изложить в следующей редакции:

«5.5. Учреждение в течение 3 рабочих дней после осуществления проверки поступивших документов, в случае отсутствия оснований для отказа

в предоставлении служебного жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда, направляет соответствующее ходатайство заместителю главы Администрации города по жилищно-коммунальному хозяйству на согласование. Срок согласования не может превышать 3 рабочих дня.».

1.1.3.8. В абзаце 2 пункта 5.6 слова «1 месяца» заменить словами «10 рабочих дней».

1.1.3.9. Пункт 5.8. изложить в следующей редакции:

«5.8. Для предоставления жилого помещения в общежитии гражданин подает заявление в Учреждение с приложением документов, указанных в п. 5.3 настоящего Положения.

Гражданам, подавшим заявление и представившим необходимые документы, выдают расписку в получении документов с указанием перечня и даты их принятия.».

1.1.3.10. Абзац 5 пункта 5.12 изложить в следующей редакции:

«- сведения о регистрации по месту жительства (пребывания) гражданина и членов его семьи.».

1.1.3.11. Пункт 5.13 изложить в следующей редакции:

«5.13. Администрация района в течение 14 рабочих дней с даты получения заявления и пакета документов проверяет их на соответствие установленным настоящим Положением требованиям.

При наличии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения маневренного фонда, предусмотренных пунктом 5.15 настоящего Положения, документы подлежат возврату заявителю с мотивированным отказом в предоставлении жилого помещения в соответствии с пунктом 5.17 настоящего Положения.

Администрация района в течение 2 рабочих дней после осуществления проверки поступивших документов, в случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда, направляет соответствующие документы в Учреждение с сопроводительным письмом о предоставлении заявителю жилого помещения маневренного фонда.

Учреждение после получения документов из администрации района:

- при отсутствии свободного жилого помещения маневренного фонда возвращает заявителю документы с мотивированным отказом в предоставлении жилого помещения, в соответствии с пунктом 5.16 настоящего Положения;

- при наличии свободного жилого помещения маневренного фонда, направляет соответствующее ходатайство заместителю главы Администрации города по жилищно-коммунальному хозяйству на согласование. Срок согласования не может превышать 3 рабочих дня.

После получения согласования заместителя главы Администрации города по жилищно-коммунальному хозяйству Учреждение в течение 5 рабочих дней издает распоряжение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, подготавливает проект договора найма жилого

помещения маневренного фонда и уведомление о необходимости получения его в Учреждении.

В случае неявки заявителя в Учреждение для заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда в течение 1 месяца с момента направления проекта договора найма жилого помещения маневренного фонда, уведомления о необходимости получения его в Учреждении считать его отказавшимся от предоставленного жилого помещения.».

1.1.3.12. Пункт 5.15 изложить в следующей редакции:

«5.15. Основаниями для отказа заявителю в предоставлении жилого помещения являются:

для администрации района:

- представление заявителем неполного пакета документов;
- наличие у заявителя или членов его семьи жилья, принадлежащего на праве собственности или занимаемого по договору социального найма в городе Ростове-на-Дону;

- несоответствие заявителя критериям, указанным в пункте 5.10;

для Учреждения:

- отсутствие свободного жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда соответствующей категории;
- представление заявителем неполного пакета документов;
- наличие у заявителя или членов его семьи жилья, принадлежащего на праве собственности или занимаемого по договору социального найма в городе Ростове-на-Дону.
- несоответствие заявителя критериям, указанным в пункте 5.1, 5.7, 5.10.».

1.1.3.13. Пункт 5.16 изложить в следующей редакции:

«5.16. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения принимается Учреждением в течение 3 рабочих дней:

- после осуществления проверки поступивших от гражданина документов;

- после поступления документов из администрации района.».

1.1.3.14. Пункт 5.17 изложить в следующей редакции

«5.17. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения принимается администрацией района течение 3 рабочих дней после осуществления проверки поступивших от гражданина документов.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (Олейников Д.А.).

Председатель Ростовской-на-Дону
городской Думы

З.В. Неярохина

Вносит:

Директор Департамента координации
строительства и перспективного
развития города Ростова-на-Дону

Ю.В. Черевиченко

Согласовано:

Заместитель главы Администрации города
Ростова-на-Дону по строительству и
архитектуре

А.В. Дикун

Директор МБУ «Городской центр
по управлению специализированным
муниципальным жилищным фондом»

И.В. Карпенко

Заместитель главы Администрации города
Ростова-на-Дону по жилищно-
коммунальному хозяйству

С.В. Марченко

Начальник правового управления
Администрации города Ростова-на-Дону

Н.А. Зусикова

В.В. Власов

Заместитель главы Администрации города
Ростова-на-Дону по организационно-
правовым и кадровым вопросам

А.Г. Новицкий

**Пояснительная записка
к проекту решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении
изменений в Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.04.2006
№ 124 «О принятии Положения «О регулировании жилищных
отношений на территории города Ростова-на-Дону».**

В соответствии с Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 (ред. от 17.06.2025) «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону (далее - Департамент) является отраслевым органом Администрации города Ростова-на-Дону, осуществляющим функции по реализации полномочий, относящихся к компетенции Администрации города Ростова-на-Дону по вопросу формирования и проведения единой политики обеспечения жилой площадью граждан (в том числе путем распределения жилых помещений).

Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.04.2006 № 124 «О принятии положения «О регулировании жилищных отношений» (ред. от 13.08.2024) урегулированы организационные (процедурные) вопросы деятельности органов местного самоуправления в области жилищных отношений, возникающие в связи с постановкой граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставлением жилых помещений по договорам социального найма и муниципальных специализированных (служебных) жилых помещений.

В связи с произошедшими изменениями в законодательстве, а также в целях приведения в соответствие с действующими федеральными и региональными нормативными актами необходимо:

- изменить требования к предоставляемым гражданином документов и их копий, поскольку Областным законом Ростовской области от 18.06.2024 № 139-ЗС «О внесении изменений в статьи 1 и 12 Областного закона «Об учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма на территории Ростовской области»;

- изменить срок проверки сведений об имуществе заявителя и членов его семьи с пятнадцати лет на пять, поскольку Областным законом Ростовской области от 07.10.2024 № 182-ЗС внесены изменения в статьи 1 и 6 Областного закона «Об учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма на территории Ростовской области»;

- установить необходимость утверждения порядка ведения учета граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях муниципального фонда, нормы предоставления, порядка предоставления и высвобождения таких жилых помещений в Администрации города Ростова-на-Дону отсутствует. Данная мера позволит устранить коррупционный фактор, оптимизировать взаимодействие территориальных и отраслевых учреждений, обеспечить своевременность и результативность предоставления услуги по

обеспечению служебными жилыми помещениями, поскольку Областным законом Ростовской области от 19.05.2006 № 496-ЗС (ред. от 25.10.2024) «О специализированном жилищном фонде Ростовской области» установлена необходимость ведения учета граждан, нуждающихся в специализированном фонде, и норма предоставления служебных жилых помещений.

- исключить право граждан на использование региональных государственных информационных систем «Реестр государственных услуг Ростовской области и «Портал государственных и муниципальных услуг Ростовской области» в связи с выводением их эксплуатации Постановлением Правительства Ростовской области от 21.10.2024 № 722.

Директор Департамента координации
строительства и перспективного
развития города Ростова-на-Дону

Ю.В. Черевиченко

Русанова Наталия Юрьевна
(863) 240-12-75