



**ИВАНОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
ВОСЬМОГО СОЗЫВА**

ТРИНАДЦАТОЕ ЗАСЕДАНИЕ

РЕШЕНИЕ

от 28.07.2026

№ 138

О внесении изменений в порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда

На основании пункта 4 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 32 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь статьей 31 Устава города Иванова, **Ивановская городская Дума РЕШИЛА:**

1. Внести в порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 28.05.2008 № 793 (в редакции решений Ивановской городской Думы от 25.02.2009 № 1008, от 27.01.2010 № 1253, от 29.09.2010 № 102, от 28.11.2012 № 507, от 03.07.2013 № 597, от 23.12.2015 № 121, от 25.05.2016 № 205, от 02.11.2016 № 282, от 29.03.2017 № 358, от 28.06.2017 № 407, от 25.10.2017 № 457, от 28.03.2018 № 535, от 18.09.2019 № 795, от 25.03.2020 № 876, от 18.12.2024 № 645, от 21.08.2025 № 730), следующие изменения:

1.1. Пункт 1.3 раздела 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«- жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.».

1.2. Пункт 1.5 раздела 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Фонд жилых помещений, указанных в абзаце 6 пункта 1.3 настоящего Порядка, формируется за счет имеющихся свободных (незаселенных) жилых помещений, специально приспособленных для граждан-инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата и семей, имеющих детей-инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата.».

1.3. В пункте 1.8 раздела 1:

1.3.1. Абзац первый изложить в следующей редакции:

«1.18.Решение о предоставлении специализированного жилого помещения является основанием для заключения с гражданином договора найма специализированного жилого помещения, указанного в абзацах 2-5 пункта 1.3 настоящего Порядка, договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда, указанного в абзаце 6 пункта 1.3 настоящего Порядка.»

1.3.2.Абзац второй дополнить предложением следующего содержания:

«Договор безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда составляется по форме согласно приложению к настоящему Порядку.»

1.3.3.Абзац третий изложить в следующей редакции:

«В случае если гражданин, в отношении которого принято решение о предоставлении специализированного жилого помещения, в течение месяца с даты его уведомления о принятом решении не подписал договор найма специализированного жилого помещения, договор безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда и не сообщил в управление жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики Администрации города Иванова о невозможности подписать договор, решение о предоставлении специализированного жилого помещения подлежит отмене путем внесения изменений в соответствующее постановление Администрации города Иванова.»

1.3.4.В абзаце восьмом слова «служебного жилого помещения, жилого помещения в общежитии или жилого помещения маневренного фонда» заменить словами «жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда».

1.4.Пункт 1.9 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.9.Вселение нанимателя и членов его семьи, пользователя и членов его семьи в специализированное жилое помещение допускается только после заключения договора найма специализированного жилого помещения либо договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда, в которых указываются члены семьи нанимателя, пользователя.»

1.5.Пункт 1.11 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.11.Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, в пользование, кроме случаев передачи таких помещений по договорам найма, безвозмездного пользования в соответствии с требованиями раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель, пользователь специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем, в пользование третьим лицам.»

1.6.Пункт 1.12 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.12.Расторжение договора найма специализированного жилого помещения, договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации.»

1.7.Пункт 1.13 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.13.Договор найма специализированного жилого помещения, договор безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда прекращается в связи с утратой

(разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами города Иванова.».

1.8. Пункт 1.15 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.15. Наниматель, пользователь специализированного жилого помещения обязан информировать наймодателя, собственника об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения, по договору безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда, в течение двух месяцев со дня таких изменений.».

1.9. Дополнить разделом 6 следующего содержания:

«6. Предоставление специально приспособленных жилых помещений гражданам с нарушением опорно-двигательного аппарата и семьям, имеющим детей-инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата»

6.1. Специально приспособленные жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам-инвалидам с нарушением опорно-двигательного аппарата и семьям, имеющим детей-инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата, пользующимся креслами-колясками (далее – заявители, инвалиды, семьи инвалидов), чьи жилые помещения признаны непригодными для проживания на основании заключения муниципальной комиссии по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов (далее – муниципальная комиссия) об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида, вынесенного в соответствии с пунктом 20 Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов».

6.2. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам, указанным в пункте 6.1 настоящего Порядка, по договорам безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда в виде благоустроенных специально приспособленных квартир по норме предоставления площади жилого помещения, установленной решением Ивановской городской Думы от 24.05.2005 № 513 «Об установлении учетной нормы площади жилого помещения (учетная норма) и нормы предоставления площади жилого помещения (нормы предоставления)», при условии, что инвалид не является собственником (пользователем) иного жилого помещения на территории города Иванова, не признанного в установленном законом порядке непригодным для проживания инвалида.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам, указанным в пункте 6.1 настоящего Порядка, при наличии в специализированном жилищном фонде свободных специально приспособленных жилых помещений для граждан-инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата и семей, имеющих детей-инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата.

6.3. Основанием для рассмотрения вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения в порядке, установленном настоящим разделом, является постановление Администрации города Иванова о признании жилого помещения (жилых помещений) непригодным для проживания инвалида и членов его семьи, и заявление соответствующего гражданина, законного представителя ребенка-инвалида, поданное на имя Главы города Иванова через управление жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики Администрации города Иванова или МКУ МФЦ, к которому прилагаются необходимые документы:

- 1) документ, удостоверяющий личность заявителя;
- 2) документы, подтверждающие состав семьи заявителя (копии паспортов членов семьи, копии свидетельств о рождении членов семьи, не достигших 14-летнего возраста, копия свидетельства о заключении брака, судебные решения о признании лица членом семьи, иные документы);
- 3) справка, оформленная на инвалида о правах на недвижимое имущество, расположенное на территории города Иванова:
 - выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о правах на имеющиеся объекты недвижимости, расположенные на территории города Иванова, выданная федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, его территориальными органами либо подведомственным ему федеральным государственным бюджетным учреждением, наделенным соответствующими полномочиями (далее - орган регистрации прав);
 - справка о наличии или отсутствии в собственности инвалида объектов недвижимого имущества, расположенных на территории города Иванова, выданная организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (для лиц, родившихся ранее 31.01.1998);
- 4) документ, на основании которого инвалид использует жилое помещение, занимаемое на момент подачи заявления:
 - выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданная органом регистрации прав;
 - правоустанавливающие документы на жилое помещение, права на которое не зарегистрированы в ЕГРН, но оформлены до 31.01.1998, выданные организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;
 - правоустанавливающие документы на жилое помещение, подтверждающие право пользования данным помещением (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и т.п.);
- 5) сведения о гражданах, зарегистрированных по месту жительства инвалида, в виде копии поквартирной карточки, справки о гражданах, зарегистрированных по месту жительства заявителя;

6) доверенность, оформленная в установленном порядке (в случае представления интересов гражданина уполномоченным лицом);

7) документы, подтверждающие наличие оснований предоставления специально приспособленного жилого помещения специализированного жилищного фонда, предусмотренные пунктом 6.1 настоящего Порядка:

- документы, удостоверяющие, что единственное жилое помещение граждан стало непригодным для проживания инвалида и членов его семьи (постановление Администрации города Иванова);

- согласие заявителя и всех совершеннолетних членов его семьи на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

6.4. Заявитель вправе не представлять документы, обязанность по получению которых посредством направления межведомственных запросов возложена на управление жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики Администрации города Иванова.

Для рассмотрения заявления о предоставлении приспособленного жилого помещения специализированного жилищного фонда управлением жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики Администрации города Иванова запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для предоставления жилого помещения, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если такие документы не были представлены гражданином по собственной инициативе:

- документы, указанные в абзаце втором подпункта 3, в абзацах втором, четвертом подпункта 4 пункта 6.3 настоящего Порядка (в случае если правоустанавливающие документы на жилое помещение, подтверждающие право пользования данным помещением, оформлены после 01.03.2005).

Если заявление о предоставлении специально приспособленного жилого помещения специализированного жилищного фонда подается заявителем через МКУ МФЦ и вышеуказанные документы не представлены им по собственной инициативе, то такие документы запрашиваются специалистами МКУ МФЦ не позднее следующего рабочего дня после приема заявления. В данном случае полный пакет документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, передается из МКУ МФЦ в управление жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики Администрации города Иванова не позднее следующего рабочего дня после получения запрошенных документов.

6.5. Жилое помещение предоставляется инвалиду (семье инвалида) по договору безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда на срок подтверждаемой инвалидности лица, а в случае установления инвалидности бессрочно - сроком на пять лет с возможностью заключения на новый срок по решению Администрации города Иванова. Договор безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно.

6.6.Отсутствие специально приспособленного жилого помещения муниципального жилищного фонда города Иванова является основанием для принятия решения об отказе в предоставлении специально приспособленного жилого помещения муниципального жилищного фонда.

6.7.Основанием для прекращения договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда и освобождения такого жилого помещения членами семьи инвалида является утрата нуждаемости инвалида в приспособленном жилом помещении, указанной в пункте 6.1 настоящего Порядка, прекращение инвалидности либо смерть инвалида.

6.8.Освобождаемое специально приспособленное жилое помещение подлежит предоставлению другим гражданам, указанным в пункте 6.1 настоящего раздела.».

1.10.Дополнить порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда приложением согласно приложению к настоящему решению.

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

3.Опубликовать настоящее решение в сборнике «Правовой вестник города Иванова» и разместить на официальном сайте города Иванова, сайте Ивановской городской Думы в сети Интернет.

Глава города Иванова



М.А. Комиссаров

Председатель
Ивановской городской Думы



А.С. Кузьмичев

«Приложение
к порядку предоставления жилых помещений
муниципального специализированного
жилищного фонда

Договор
безвозмездного пользования жилым помещением
специализированного жилищного фонда

г. Иваново «___» _____ 20__ г.

Администрация города Иванова в лице
_____, действующего от имени
собственника жилого помещения городского округа Иваново на
основании доверенности от «___» _____ 20__ г. № _____,
именуемая в дальнейшем Собственник, с одной стороны, и
гражданин(ка)

_____, именуемый в
дальнейшем Пользователь, с другой стороны, заключили настоящий
договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Собственник предоставляет
Пользователю в срочное безвозмездное владение и пользование для
проживания находящееся в муниципальной собственности жилое
помещение, состоящее из _____ комнат(ы) в _____
квартире (доме) общей площадью _____ кв. метров, в том числе
жилой площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу:

_____, с правом оформления регистрации по месту пребывания на срок
действия настоящего Договора.

Характеристика предоставляемого жилого помещения, его
технического состояния, а также санитарно-технического и иного
оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте
жилого помещения.

1.2. Совместно с Пользователем в жилом помещении будут
проживать:

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____.

1.3. Лица, проживающие совместно с Пользователем, пользуются
равными с ним правами и несут солидарную ответственность по
обязательствам Пользователя, вытекающим из настоящего Договора.

1.4. Жилое помещение отнесено к муниципальному жилищному фонду специализированного использования на основании постановления Администрации города Иванова от «__» _____ 20__ г. № ____

1.5. Жилое помещение предоставлено Пользователю на основании постановления Администрации города Иванова от «__» _____ 20__ г. № ____.

II. Права и обязанности Пользователя (и членов его семьи)

2.1. Пользователь имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2.1.2. На пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

2.1.3. На неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

2.1.4. На расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.5. Пользователь может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Пользователь обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Не допускать самовольного переустройства или перепланировки жилого помещения;

2.2.5. Проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.6. Своевременно вносить плату за коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.2.7. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Собственника для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.8. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Собственнику либо в соответствующую управляющую организацию;

2.2.9. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.10. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Пользователь и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

2.2.11. При освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Собственнику в надлежащем состоянии.

2.2.12. Пользователь жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.3. Пользователь жилого помещения не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

2.4. Члены семьи Пользователя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Пользователем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

III. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник имеет право:

3.1.1. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное время сторонами настоящего Договора;

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Пользователем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3.1.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Собственник обязан:

3.2.1. Передать Пользователю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. Принять жилое помещение у Пользователя в случае расторжения (прекращения) настоящего Договора.

3.2.5. Собственник несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

IV. Срок действия Договора

4.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами. Договор заключен сроком на _____ (_____) года (лет) (не более пяти лет).

V. Расторжение и прекращение Договора

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.2. Пользователь в любое время может инициировать расторжение настоящего Договора.

5.3. Собственник может потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случае:

5.3.1.Разрушения или повреждения жилого помещения Пользователем или членами его семьи;

5.3.2.Систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

5.3.3.Использования жилого помещения не по назначению.

5.4.Настоящий Договор прекращается в связи:

5.4.1.С утратой оснований нуждаемости инвалида в приспособленном жилом помещении;

5.4.2.С утратой (разрушением) жилого помещения;

5.4.3.Со смертью Пользователя.

Члены семьи умершего Пользователя утрачивают право пользования жилым помещением.

VI. Иные условия

6.1.Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2.Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Собственника, другой - у Пользователя.

Собственник _____
(подпись)

М.П.:

Пользователь _____
(подпись)