

ЗАКОН  
ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ  
О жилищной политике города Севастополя

Принят Законодательным Собранием  
города Севастополя 13 мая 2015 года

С изменениями, принятыми:  
Законом города Севастополя [№ 241-3С](#) от 04.05.2016,  
Законом города Севастополя [№ 262-3С](#) от 18.07.2016.

Настоящий Закон устанавливает основные начала правового регулирования жилищных отношений в городе Севастополе (далее - жилищные отношения) и общие принципы реализации гражданами, проживающими в городе Севастополе, конституционного права на жилище.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Цели жилищной политики города Севастополя

Целями жилищной политики города Севастополя являются:

- 1) создание социально-экономических, правовых и организационно-технических условий для реализации жилищных прав граждан;
- 2) обеспечение социальных гарантий в области жилищных прав граждан;
- 3) развитие системы содействия в улучшении жилищных условий граждан;
- 4) создание отвечающей современным экономическим условиям системы управления жилищным фондом в городе Севастополе и обеспечения граждан необходимым комплексом жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества;

**Законом г. Севастополя от 4 мая 2016 г. [№ 241-3С](#) в пункт 5 внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней после дня официального опубликования названного Закона и распространяющиеся на правоотношения, возникшие с 1 января 2016 г.**

- 5) обеспечение эффективной защиты прав граждан на проживание в жилых помещениях, отвечающих установленным санитарным и техническим правилам и нормам, а также обеспечение условий для беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к общему имуществу многоквартирных домов;
- 6) обеспечение сохранности жилищного фонда в городе Севастополе.

Статья 2. Обеспечение условий для осуществления прав граждан на жилище

1. В соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации и Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации органы государственной власти города Севастополя в пределах своей компетенции создают условия для осуществления гражданами прав на жилище путем предоставления в установленном порядке жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда города Севастополя, предоставления бюджетных средств для улучшения жилищных условий граждан, иных форм содействия в улучшении жилищных условий граждан, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством города Севастополя, осуществляют контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда в городе Севастополе, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

2. Органы государственной власти города Севастополя создают условия для реализации прав граждан на жилище путем создания отвечающей современным экономическим условиям системы

управления жилищным фондом в городе Севастополе, обеспечения граждан необходимым комплексом жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества.

3. Органы государственной власти города Севастополя в соответствии с их компетенцией осуществляют контроль за исполнением жилищного законодательства и защиту прав и законных интересов граждан в сфере жилищных отношений.

### Статья 3. Жилищное законодательство города Севастополя

Жилищное законодательство города Севастополя состоит из настоящего Закона, иных законов города Севастополя, а также принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов Губернатора города Севастополя, Правительства Севастополя и иных исполнительных органов государственной власти города Севастополя.

## Глава 2. Жилищный фонд в городе Севастополе

### Статья 4. Виды жилищного фонда в городе Севастополе

1. Жилищный фонд в городе Севастополе - совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории города Севастополя.

2. В зависимости от формы собственности жилищный фонд в городе Севастополе подразделяется на:

- 1) частный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности гражданам или юридическим лицам;
- 2) государственный жилищный фонд города Севастополя - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городу Севастополю;
- 3) государственный жилищный фонд Российской Федерации и иных субъектов Российской Федерации - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);
- 4) муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности внутригородским муниципальным образованиям города Севастополя.

### Статья 5. Контроль и надзор в жилищной сфере

Правительство Севастополя обеспечивает условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе:

- 1) обеспечивает контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда города Севастополя;
- 2) осуществляет в соответствии со своей компетенцией государственный контроль за соблюдением установленных законодательством требований при осуществлении жилищного строительства;
- 3) осуществляет региональный государственный жилищный надзор.

## Глава 3. Государственный жилищный фонд города Севастополя

### Статья 6. Состав государственного жилищного фонда города Севастополя

В зависимости от целей использования государственный жилищный фонд города Севастополя подразделяется на:

- 1) жилищный фонд социального использования города Севастополя;
- 2) специализированный жилищный фонд города Севастополя;
- 3) жилищный фонд коммерческого использования города Севастополя.

#### Статья 7. Жилищный фонд социального использования города Севастополя

1. Жилые помещения государственного жилищного фонда города Севастополя, предоставляемые гражданам по договорам социального найма, по договорам найма жилищного фонда социального использования города Севастополя, составляют жилищный фонд социального использования города Севастополя.

2. Предоставление и использование жилых помещений жилищного фонда социального использования города Севастополя осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### Статья 8. Специализированный жилищный фонд города Севастополя

1. К специализированному жилищному фонду города Севастополя относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;
- 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- 5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- 6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- 7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- 8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда города Севастополя, а также порядок и условия пользования отдельными видами специализированных жилых помещений устанавливается законом города Севастополя с учетом жилищного законодательства Российской Федерации.

#### **Законом г. Севастополя от 18 июля 2016 г. [№ 262-ЗС](#) в часть 3 внесены изменения**

3. Жилые помещения включаются и исключаются из специализированного жилищного фонда города Севастополя с соблюдением требований и в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на основании решения уполномоченного исполнительного органа государственной власти города Севастополя.

#### Статья 9. Жилищный фонд коммерческого использования города Севастополя

1. Жилые помещения государственного жилищного фонда города Севастополя, которые на момент вступления в силу настоящего Закона используются для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам, иным лицам во владение и (или) в пользование по договорам найма, аренды и иным договорам, составляют жилищный фонд коммерческого использования города Севастополя.

2. После вступления в силу настоящего Закона в жилищный фонд коммерческого использования города Севастополя могут быть включены:

- 1) жилые помещения, специально построенные (реконструированные) для этих целей за счет средств бюджета города Севастополя;
- 2) жилые помещения во вновь вводимых в эксплуатацию многоквартирных домах, построенных (реконструированных) за счет средств бюджета города Севастополя;
- 3) жилые помещения государственного жилищного фонда города Севастополя, освобождаемые в связи с выбытием граждан или перешедшие в собственность города Севастополя в установленном федеральным законодательством и законодательством города Севастополя порядке;

4) **Утратил силу Законом г. Севастополя от 18 июля 2016 г. [№ 262-ЗС](#)**

3. Порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования города Севастополя устанавливается Правительством Севастополя.

4. Жилые помещения, указанные в части 2 настоящей статьи, включаются и исключаются из состава жилищного фонда коммерческого использования города Севастополя в порядке, установленном Правительством Севастополя.

Статья 10. Распоряжение жилыми помещениями государственного жилищного фонда города Севастополя

1. Распоряжение жилыми помещениями государственного жилищного фонда города Севастополя осуществляется путем:

- 1) предоставления гражданам по договорам социального найма;
- 2) предоставления гражданам по договорам найма и безвозмездного пользования;
- 3) бесплатной передачи в собственность гражданам занимаемых ими жилых помещений в порядке и по основаниям, предусмотренным федеральным законодательством и законодательством города Севастополя о приватизации жилых помещений;

**Законом г. Севастополя от 18 июля 2016 г. [№ 262-ЗС](#) в пункт 4 внесены изменения**

- 4) продажи гражданам в порядке, предусмотренном законодательством города Севастополя;
- 5) передачи гражданам по договору мены;
- 6) передачи юридическим лицам по договору мены при реализации региональных программ города Севастополя;
- 7) передачи в собственность внутригородских муниципальных образований города Севастополя в порядке, предусмотренном законодательством города Севастополя;
- 8) передачи юридическим лицам по договорам аренды, доверительного управления;
- 9) продажи на конкурсах или аукционах в порядке, предусмотренном законодательством города Севастополя;
- 10) предоставления гражданам по договорам найма специализированных жилых помещений;
- 11) предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда города Севастополя, расположенных в объектах недвижимости, для реконструкции.

2. Распоряжение жилыми помещениями государственного жилищного фонда города Севастополя в порядке, не предусмотренном настоящей статьей, не допускается.

#### Глава 4. Полномочия органов государственной власти города Севастополя

Статья 11. Полномочия Законодательного Собрания города Севастополя в области жилищных отношений

Законодательное Собрание города Севастополя:

- 1) определяет и устанавливает основы жилищной политики Севастополя;
- 2) принимает законы города Севастополя, регулирующие жилищные отношения, в пределах компетенции субъекта Российской Федерации;
- 3) осуществляет в пределах своей компетенции иные полномочия в области жилищных отношений, установленные федеральным законодательством и законодательством города Севастополя.

Статья 12. Полномочия Правительства Севастополя в области жилищных отношений

Правительство Севастополя:

- 1) осуществляет в пределах своих полномочий меры по реализации, обеспечению и защите жилищных прав граждан, охране объектов жилищного фонда, находящихся в собственности города Севастополя, реализации законов города Севастополя и иных нормативных правовых актов города Севастополя, регламентирующих жилищные отношения;
- 2) издает правовые акты, регулирующие жилищные отношения, на основании и во исполнение федерального законодательства и законов города Севастополя;
- 3) управляет и распоряжается объектами жилищного фонда, находящимися в собственности города Севастополя, в соответствии с законами города Севастополя;
- 4) разрабатывает и обеспечивает выполнение региональных программ города Севастополя в жилищной сфере;
- 5) утверждает нормативы потребления коммунальных услуг;
- 6) утверждает методику определения арендной платы за жилые помещения государственного жилищного фонда города Севастополя и возмещения расходов на содержание жилых помещений, предоставляемых по договорам безвозмездного пользования;
- 7) устанавливает размер платы за содержание и ремонт нежилых помещений в многоквартирном доме, если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание и ремонт нежилых помещений;
- 8) принимает решение об изъятии жилых помещений для государственных нужд;
- 9) осуществляет контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда города Севастополя, соответствием жилых помещений жилищного фонда города Севастополя установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям федерального законодательства и законодательства города Севастополя;
- 10) определяет порядок предоставления гражданам Российской Федерации, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий, социальных выплат для приобретения жилых помещений по государственным жилищным сертификатам;

- 11) осуществляет от имени города Севастополя полномочия собственника помещений, находящихся в собственности города Севастополя, расположенных в многоквартирных домах;
- 12) осуществляет права и обязанности наймодателя жилых помещений государственного жилищного фонда города Севастополя по договорам социального найма, предусмотренные жилищным законодательством;
- 13) осуществляет региональный государственный жилищный надзор;
- 14) осуществляет контроль за распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений в порядке, установленном Правительством Севастополя;
- 15) определяет порядок принятия в собственность города Севастополя жилых помещений, признанных в установленном федеральным законодательством порядке бесхозным или выморочным имуществом;
- 16) осуществляет иные полномочия, отнесенные федеральным законодательством и законодательством города Севастополя к компетенции органов государственной власти города Севастополя.

Статья 13. Полномочия уполномоченных органов государственной власти города Севастополя в области жилищных отношений

Уполномоченные исполнительные органы государственной власти города Севастополя:

- 1) разрабатывают проекты законов города Севастополя и иных нормативных правовых актов, регулирующих жилищные отношения;
- 2) осуществляют в установленном порядке учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и учет граждан, нуждающихся в содействии города Севастополя в улучшении жилищных условий;
- 3) предоставляют в установленном порядке жилые помещения государственного жилищного фонда города Севастополя по договорам социального найма;
- 4) оказывают в установленном порядке содействие гражданам в улучшении жилищных условий;
- 5) предоставляют средства бюджета города Севастополя и иные, не запрещенные законом, денежные средства для улучшения жилищных условий граждан;
- 6) передают жилые помещения государственного жилищного фонда города Севастополя в собственность граждан в порядке приватизации и принимают в государственную собственность города Севастополя ранее приватизированные гражданами жилые помещения;
- 7) осуществляют государственный учет жилищного фонда в городе Севастополе;
- 8) осуществляют в установленном порядке признание жилых помещений государственного жилищного фонда города Севастополя непригодными для проживания, а также вправе принимать решения о признании жилых помещений частного жилищного фонда в городе Севастополе непригодными для проживания;
- 9) принимают в установленном порядке решения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;
- 10) согласовывают переустройство и перепланировку жилых помещений;

- 11) определяют порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировки жилых помещений;
- 12) осуществляют в установленном порядке иные полномочия в области переустройства и перепланировки жилых помещений;
- 13) осуществляют в установленном порядке изъятие путем выкупа жилых помещений и в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, земельных участков, в том числе заключают соглашения о выкупной цене с собственниками жилых помещений;
- 14) проводят в установленном порядке открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, а также осуществляют иные мероприятия, связанные с выбором способа управления многоквартирным домом;
- 15) предоставляют гражданам субсидии и компенсации на оплату жилых помещений и коммунальных услуг;
- 16) осуществляют защиту прав и законных интересов граждан в сфере жилищных отношений;
- 17) осуществляют в пределах своей компетенции иные полномочия в жилищной сфере, установленные федеральным законодательством и законодательством города Севастополя.

#### Статья 14. Бюджетное финансирование жилищной сферы города Севастополя

1. За счет средств бюджета города Севастополя финансируются расходы, связанные с:
  - 1) приобретением жилых помещений в собственность города Севастополя для включения их в состав государственного жилищного фонда города Севастополя;
  - 2) жилищным строительством (государственный заказ на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт многоквартирных домов), если иное не установлено федеральным законодательством и законодательством города Севастополя;
  - 3) предоставлением гражданам финансовой помощи для улучшения жилищных условий, в том числе в форме субсидий на приобретение и строительство жилья;
  - 4) изъятием путем выкупа жилых помещений и возмещением убытков, причиненных собственникам жилых помещений таким изъятием;
  - 5) приобретением жилых помещений для передачи в установленном порядке в собственность граждан взамен изъятых жилых помещений в случаях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством города Севастополя;
  - 6) предоставлением гражданам субсидий и компенсаций на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством города Севастополя;
  - 7) предоставлением субсидий товариществам собственников жилья на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта;
  - 8) предоставлением мер социальной поддержки в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Севастополя;
  - 9) реализацией региональных программ города Севастополя;

10) осуществлением юридических действий по распоряжению государственным жилищным фондом города Севастополя;

11) реализацией иных, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством города Севастополя целей.

2. Приобретение жилых помещений для пополнения государственного жилищного фонда города Севастополя осуществляется исполнительными органами государственной власти города Севастополя на конкурсной основе.

Глава 5. Изъятие жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд города Севастополя

Статья 15. Принятие решения об изъятии земельного участка и жилых помещений для государственных нужд города Севастополя

1. **Утратила силу Законом г. Севастополя от 18 июля 2016 г. [№ 262-ЗС](#)**

2. Изъятие земельного участка и жилых помещений для государственных нужд города Севастополя производится в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством города Севастополя.

Статья 16. Гарантии жилищных прав граждан в случае изъятия жилых помещений в связи с изъятием земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, для государственных нужд города Севастополя

1. В случае изъятия жилых помещений в связи с изъятием земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, для государственных нужд города Севастополя за счет средств бюджета города Севастополя собственникам жилых помещений выплачивается выкупная цена жилого помещения, определяемая соглашением сторон в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Севастополя, либо предоставляется другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену по соглашению сторон.

2. В том случае, если собственники жилых помещений, подлежащих изъятию в связи с изъятием земельного участка, зарегистрированные в указанных жилых помещениях, и члены их семьи состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, при изъятии жилых помещений им могут предоставляться в собственность по договору мены другие жилые помещения по норме предоставления площади жилого помещения.

3. Гражданам, занимающим жилые помещения жилищного фонда города Севастополя по договорам социального найма, подлежащим расторжению в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд города Севастополя, предоставляются по договорам социального найма другие благоустроенные жилые помещения, отвечающие требованиям статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, общая площадь которых не может быть меньше ранее занимаемых жилых помещений.

4. Гражданам, занимающим жилые помещения государственного жилищного фонда города Севастополя по договорам найма специализированных жилых помещений, договорам найма, договорам безвозмездного пользования, иным договорам и не утратившим право на предоставление указанных жилых помещений в связи с изъятием земельного участка и жилых помещений для государственных нужд города Севастополя, предоставляются другие жилые помещения государственного жилищного фонда города Севастополя на условиях ранее заключенного договора.

5. Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти города Севастополя при реализации положений частей 1-4 настоящей статьи в связи с изъятием земельного участка и жилых помещений для государственных нужд города Севастополя устанавливается Правительством Севастополя.



## Глава 6. Обеспечение условий для осуществления прав граждан на жилище

### Статья 17. Обеспечение условий для осуществления прав граждан на жилище

1. Исполнительные органы государственной власти города Севастополя в соответствии с законодательством обеспечивают условия для осуществления прав граждан на жилище путем:

- 1) предоставления жилых помещений жилищного фонда социального использования города Севастополя;
- 2) оказания содействия в улучшении жилищных условий граждан;
- 3) обеспечения условий для осуществления прав граждан на жилище иными способами.

2. Отдельные категории граждан, определенные федеральным законодательством или законодательством города Севастополя, признанные нуждающимися в жилых помещениях и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, имеют право улучшить свои жилищные условия путем предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, а также применения на основе их согласия предусмотренных законодательством форм содействия в улучшении жилищных условий.

3. Граждане, признанные в установленном законодательством города Севастополя порядке нуждающимися в содействии в улучшении жилищных условий с использованием собственных средств и состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеют право улучшить жилищные условия с использованием предусмотренных законодательством города Севастополя форм содействия в улучшении жилищных условий, за исключением предоставления жилых помещений по договорам социального найма.

### Статья 18. Планирование обеспечения условий для осуществления прав граждан на жилище

1. С учетом объемов финансирования, предусмотренного бюджетом города Севастополя на очередной финансовый год, и количества свободных и дополнительно включаемых в состав государственного жилищного фонда города Севастополя в целях предоставления гражданам по договорам социального найма жилых помещений, уполномоченным Правительством Севастополя исполнительным органом государственной власти города Севастополя ежегодно составляются перечни категорий граждан для предоставления им жилых помещений по договорам социального найма и оказания содействия в улучшении жилищных условий (отдельно по каждой из форм содействия) в очередном финансовом году.

2. Сводный реестр указанных списков составляет годовой жилищный план.

3. Порядок формирования годовых жилищных планов устанавливается Правительством Севастополя.

### Статья 19. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма

1. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а также иным категориям граждан, признанным нуждающимися в жилых помещениях по основаниям, установленным законодательством города Севастополя.

2. Гражданам, принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по основаниям, установленным законами города Севастополя, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в порядке, установленном законодательством города Севастополя.

3. Гражданам, проживающим в жилых помещениях в общежитии и состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, при условии, что они вселены в занимаемые ими жилые помещения на установленных федеральным законодательством, законодательством города Севастополя основаниях, при исключении занимаемых ими жилых помещений в общежитиях из состава специализированного жилищного фонда города Севастополя и включении их в состав

жилищного фонда социального использования города Севастополя в установленном порядке и при их согласии могут предоставляться другие жилые помещения по договорам социального найма.

4. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются на основании решения уполномоченного Правительством Севастополя исполнительного органа государственной власти города Севастополя исходя из нормы предоставления площади жилого помещения, установленной законодательством города Севастополя.

**Законом г. Севастополя от 18 июля 2016 г. [№ 262-ЗС](#) в часть 5 внесены изменения**

5. Соотношение количества жилых помещений, предоставляемых гражданам, имеющим в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Севастополя право на предоставление жилых помещений вне очереди, а также на предоставление жилых помещений на общих основаниях, ежегодно устанавливаются уполномоченным Правительством Севастополя органом государственной власти города Севастополя исходя из количества граждан данных категорий в общем количестве граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, за исключением установленных федеральным законодательством случаев предоставления жилых помещений вне очереди по договорам социального найма.

Статья 20. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма при развитии застроенных территорий в городе Севастополе

1. Граждане, проживающие на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и являющиеся на момент принятия решения о развитии застроенной территории нанимателями (членами семьи нанимателя) жилых помещений государственного жилищного фонда города Севастополя в многоквартирных домах, планируемых к сносу, реконструкции на основании региональной адресной программы города Севастополя о развитии застроенных территорий в городе Севастополе, признаются нуждающимися в жилых помещениях.

2. Указанным в настоящей статье гражданам жилые помещения государственного жилищного фонда города Севастополя предоставляются по договорам социального найма в следующем порядке:

1) гражданам, занимающим жилые помещения общей площадью более нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной законодательством города Севастополя, при переселении предоставляются другие благоустроенные жилые помещения, общая площадь которых превышает общую площадь ранее занимаемых гражданами жилых помещений не более чем на девять квадратных метров на всю семью;

2) гражданам, занимающим жилые помещения общей площадью менее установленной законодательством города Севастополя нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, при переселении предоставляются другие благоустроенные жилые помещения, общая площадь которых соответствует указанной норме предоставления.

3. Порядок принятия решения о предоставлении гражданам, проживающим на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и являющимся на момент принятия решения о развитии застроенной территории нанимателями (членами семьи нанимателя) жилых помещений государственного жилищного фонда города Севастополя в многоквартирных домах, планируемых к сносу, реконструкции на основании региональной адресной программы города Севастополя о развитии застроенных территорий в городе Севастополе, жилых помещений по договору социального найма определяется Правительством Севастополя.

Статья 21. Предоставление жилых помещений ветеранам Великой Отечественной войны

1. Граждане, имеющие право на предоставление мер социальной поддержки по обеспечению жильем в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2008 года [№ 714](#) "Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов" и состоящие на

учете граждан, нуждающихся в содействии в улучшении жилищных условий, признаются нуждающимися в жилых помещениях.

2. Указанным в настоящей статье гражданам жилые помещения государственного жилищного фонда города Севастополя предоставляются по договорам социального найма или в собственность по договору мены в порядке, установленном Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1995 года [№ 5-ФЗ](#) "О ветеранах" и настоящим Законом, а также оказывается содействие в улучшении жилищных условий в формах, установленных нормативными правовыми актами города Севастополя.

Статья 22. Предоставление безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья

1. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях либо на учете нуждающихся в содействии города Севастополя в улучшении жилищных условий, предоставляются безвозмездные субсидии на строительство или приобретение жилья за счет средств бюджета города Севастополя.

2. Порядок и условия предоставления гражданам безвозмездных субсидий на строительство или приобретение жилья устанавливается законодательством города Севастополя.

Статья 23. Продажа гражданам жилых помещений из состава государственного жилищного фонда города Севастополя по целевому назначению

1. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях либо на учете нуждающихся в содействии города Севастополя в улучшении жилищных условий, иным категориям граждан, установленным законодательством города Севастополя, продажа жилых помещений из состава государственного жилищного фонда города Севастополя может осуществляться по целевому назначению, на основании решения уполномоченного исполнительного органа государственной власти города Севастополя.

2. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях либо на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, могут быть предоставлены жилые помещения по договору купли-продажи с рассрочкой платежа.

3. Порядок и условия продажи жилых помещений государственного жилищного фонда города Севастополя устанавливается законодательством города Севастополя.

Статья 24. Региональные программы города Севастополя

1. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях либо на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющим возможность улучшения жилищных условий с использованием собственных денежных средств, содействие города Севастополя в улучшении жилищных условий может оказываться в рамках региональных программ города Севастополя по основаниям, предусмотренным законами города Севастополя о соответствующих региональных программах города Севастополя.

2. В рамках региональных программ города Севастополя гражданам могут быть предоставлены:

1) субсидии из бюджета города Севастополя на строительство или приобретение жилья, субсидии при получении ипотечных кредитов, иные субсидии в рамках региональных программ города Севастополя;

2) возможность приобретения жилых помещений в рассрочку, в том числе на льготных условиях;

3) возможность приобретения жилых помещений с использованием ссудонакопительных схем финансирования региональных программ города Севастополя;

4) возможность приобретения жилых помещений с использованием иных финансовых механизмов, предусмотренных региональными программами города Севастополя.

3. Региональные программы города Севастополя по расселению многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, должны содержать условия об использовании различных форм содействия в улучшении жилищных условий граждан и об использовании внебюджетных источников финансирования, в том числе средств инвесторов.

#### Статья 25. Переселение из коммунальных квартир

1. Коммунальная квартира - квартира, состоящая из нескольких жилых помещений (комнат), принадлежащих двум и более пользователям и (или) собственникам, не являющимся членами одной семьи, на основании отдельных договоров, сделок, иных действий, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством города Севастополя.

2. Переселение из коммунальных квартир и эффективное перераспределение жилых помещений коммунальных квартир, при которых граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях либо в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, снимаются с учета, а коммунальная квартира заселяется одной семьей, относится к одним из приоритетных направлений деятельности Правительства Севастополя.

3. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам по основаниям и в порядке, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### Статья 26. Переселение из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

1. Переселение из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, относится к приоритетным направлениям деятельности Правительства Севастополя.

2. При переселении из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, используются все способы обеспечения условий для осуществления права граждан на жилище, предусмотренные настоящим Законом.

#### Статья 27. Мена жилых помещений государственного жилищного фонда города Севастополя

1. Договоры мены жилых помещений государственного жилищного фонда города Севастополя на жилые помещения частного жилищного фонда по специальному поручению Правительства Севастополя от имени города Севастополя заключает специализированная организация на основании решения уполномоченного исполнительного органа государственной власти города Севастополя.

2. В случае, когда в соответствии с договорами мены, заключаемыми с согласия собственников жилых помещений, стоимость жилых помещений государственного жилищного фонда города Севастополя, передаваемых в частную собственность, превышает стоимость жилых помещений, передаваемых в собственность города Севастополя, от возмещения разницы между стоимостью подлежащих мене жилых помещений освобождаются:

1) граждане, являющиеся собственниками жилых помещений, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии в улучшении жилищных условий, в случае, если общая площадь передаваемого в собственность граждан жилого помещения не превышает нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, определяемую в установленном порядке с учетом количества граждан, являющихся собственниками жилого помещения, и совместно проживающих с ними членов их семьи (далее - норма предоставления);

2) граждане, являющиеся собственниками жилых помещений, изымаемых для государственных нужд города Севастополя в связи с изъятием земельного участка, жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, или жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, при расселении в соответствии с региональной адресной программой, утверждаемой Правительством

Севастополя, в случае, если общая площадь жилого помещения, передаваемого в собственность граждан, не превышает общей площади жилого помещения, передаваемого гражданами в собственность города Севастополя;

3) граждане, являющиеся собственниками комнат в коммунальных квартирах, изымаемых для государственных нужд города Севастополя в связи с изъятием земельного участка, комнат в коммунальных квартирах в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, или комнат в коммунальных квартирах, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, при расселении в соответствии с региональной адресной программой, утверждаемой Правительством Севастополя, в случае если количество комнат в коммунальной квартире, передаваемых в собственность граждан, не превышает количества комнат в коммунальной квартире, передаваемых гражданами в собственность города Севастополя;

4) граждане, являющиеся собственниками жилых помещений, изымаемых для государственных нужд города Севастополя в связи с изъятием земельного участка, жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, или жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, обеспеченные с учетом членов их семьи общей площадью жилого помещения менее нормы предоставления, при расселении в соответствии с региональной адресной программой, утверждаемой Правительством Севастополя, в случае, если общая площадь передаваемого в собственность граждан жилого помещения не превышает нормы предоставления;

5) граждане, добровольно передающие принадлежащие им на праве собственности жилые помещения в собственность города Севастополя в связи с необходимостью их использования в целях реализации органами государственной власти города Севастополя полномочий и обязательств, предусмотренных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, издаваемыми в соответствии с ними указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, договорами и соглашениями о разграничении полномочий, а также Уставом города Севастополя и законами города Севастополя.

3. В случае передачи в собственность граждан, указанных в пунктах 1 и 4 части 2 настоящей статьи, по договору мены жилого помещения, превышающего по площади норму предоставления, оплачиваемая гражданами разница в стоимости передаваемых по договору мены жилых помещений рассчитывается исходя из стоимости площади помещений, превышающих норму предоставления.

4. В случае передачи в собственность граждан, указанных в пункте 2 части 2 настоящей статьи, по договору мены жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь жилого помещения, передаваемого гражданами в собственность города Севастополя, разница в стоимости передаваемых по договору мены жилых помещений рассчитывается исходя из стоимости площади помещений, превышающих общую площадь жилого помещения, передаваемого гражданами в собственность города Севастополя.

5. В случае, когда в соответствии с договором мены, заключаемым в связи с развитием застроенной территории, стоимость жилых помещений государственного жилищного фонда города Севастополя, передаваемых в частную собственность, превышает стоимость жилых помещений, передаваемых в собственность города Севастополя, от возмещения разницы между стоимостью подлежащих мене жилых помещений освобождаются:

1) граждане, проживающие на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и являющиеся на момент принятия решения о развитии застроенной территории собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, планируемых к сносу, реконструкции в связи с развитием застроенной территории, занимающие с учетом членов их семьи жилые помещения общей площадью более установленной законодательством города Севастополя нормы предоставления, при расселении в соответствии с региональной адресной программой города Севастополя о развитии застроенных территорий в случае, если общая площадь жилого помещения, передаваемого в собственность граждан, превышает общую площадь жилого помещения, передаваемого гражданами в собственность города Севастополя, не более чем на девять квадратных метров на всю семью;

2) граждане, проживающие на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и являющиеся на момент принятия решения о развитии застроенной территории собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, планируемых к сносу, реконструкции в связи с развитием застроенной территории, занимающие с учетом членом их семьи жилые помещения общей площадью менее установленной законодательством города Севастополя нормы предоставления, при расселении в соответствии с региональной адресной программой города Севастополя о развитии застроенных территорий в случае, если общая площадь жилого помещения, передаваемого в собственность граждан, не превышает указанной нормы предоставления.

6. Порядок оформления документов при заключении договоров мены жилых помещений государственного жилищного фонда города Севастополя на жилые помещения частного жилищного фонда, устанавливается уполномоченным Правительством Севастополя исполнительным органом государственной власти города Севастополя.

Статья 28. Субсидии гражданам при оплате жилых помещений и коммунальных услуг

1. Гражданам, проживающим в городе Севастополе, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Севастополя предоставляются субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2. Размеры регионального стандарта нормативной площади жилого помещения и регионального стандарта максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи устанавливаются законодательством города Севастополя. Размеры регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливаются Правительством Севастополя

3. Порядок перечисления гражданам средств субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг определяется Правительством Севастополя.

## Глава 7. Заключительные и переходные положения

Статья 29. Порядок вступления в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
города Севастополя

С.И. Меняйло

Севастополь  
15 мая 2015 года  
№ 137-ЗС