

**Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 апреля 2018 г. N 216/пр "Об утверждении Методических рекомендаций для субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по определению порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма"**

В целях реализации положений части 7 статьи 13, частей 2 и 5 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14, ст. 18; 2006, N 1, ст. 10; 2009, N 48, ст. 5711; 2007, N 43, ст. 5084; 2011, N 30, ст. 4590; 2012, N 26, ст. 3446, N 53, ст. 7596; 2013, N 52, ст. 6982; 2014, N 30, ст. 4218, ст. 4256; 2015, N 1, ст. 38; 2017, N 52, ст. 7922; 2018, N 15, ст. 2030) приказываю:

**ГАРАНТ:** По-видимому, в тексте предыдущего абзаца допущена опечатка. Вместо слов "части 7 статьи 13, частей 2 и 5 статьи 14" следует читать "пункта 7 статьи 13, пунктов 2 и 5 части 1 статьи 14"

1. Утвердить прилагаемые Методические рекомендации для субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по определению порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма.

2. Признать утратившим силу приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 25 февраля 2005 г. N 18 "Об утверждении Методических рекомендаций для субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по определению порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма" (признан не нуждающимся в государственной регистрации письмом Министерства юстиции Российской Федерации от 10 марта 2005 г. N 01/1718-ВЯ).

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Н.Е. Стасишина.

И.о. Министра

Ю.С. Гордеев

**Утверждены  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 6.04.2018 г. N 216/пр**

**Методические рекомендации для субъектов  
Российской Федерации и органов местного самоуправления по определению порядка ведения  
органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых  
помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким  
гражданам жилых помещений по договору социального найма**

Настоящие Методические рекомендации для субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по определению порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма носят рекомендательный характер и разработаны с целью единообразного применения положений Жилищного кодекса Российской Федерации<sup>1</sup> (далее - Жилищный кодекс) органами государственной власти субъектов Российской Федерации при установлении порядка ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и органами местного самоуправления при ведении учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и предоставлении таким гражданам жилых помещений по договору социального найма.

## **I. Рекомендации по установлению порядка учета малоимущих граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях**

1. При установлении порядка учета малоимущих граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (далее - порядок), рекомендуется устанавливать:

- порядок учета органами местного самоуправления малоимущих граждан, нуждающихся в жилых помещениях;

- порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма малоимущим гражданам, нуждающимся в жилых помещениях.

2. При установлении порядка рекомендуется отразить, что право на бесплатное предоставление жилых помещений по договору социального найма в муниципальном жилищном фонде в соответствии с Жилищным кодексом имеют малоимущие граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях (часть 2 статьи 49 Жилищного кодекса).

3. В порядке рекомендуется отразить основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в соответствии со статьей 51 Жилищного кодекса.

4. В порядок рекомендуется включить положения о порядке определения уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения, который рекомендуется определять исходя из суммарной общей площади всех жилых помещений, принадлежащих гражданину и (или) членам его семьи, занимаемых по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности.

5. Исходя из статьи 53 Жилищного кодекса, в порядке рекомендуется отразить, что граждане, которые совершили действия приведшие к ухудшению жилищных условий, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

6. В порядке рекомендуется отразить, что учет малоимущих граждан, нуждающихся в жилом помещении на условиях социального найма, осуществляется органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий принятие на учет) на основании заявлений данных граждан (далее - заявления о принятии на учет), поданных ими в указанный орган по месту своего жительства либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии. При этом также рекомендуется отразить, что в случаях и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации, граждане могут подать заявления о принятии на учет не по месту своего жительства.

7. В порядке рекомендуется указать, что для принятия на учет гражданин подает заявление о принятии на учет.

В порядке также рекомендуется указать необходимые для предоставления одновременно с заявлением о принятии на учет документы, подтверждающие право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, кроме документов, получаемых по межведомственным запросам органом, осуществляющим принятие на учет.

Документы, необходимые для признания гражданина малоимущим рекомендуется запрашивать после признания гражданина нуждающимся в жилом помещении.

В порядке рекомендуется предусмотреть предоставление копий документов одновременно с предоставлением их оригиналов, а также рекомендуется предусмотреть обязанность лица, принимающего такие документы, по заверению их копий после проверки соответствия оригиналу.

В порядке рекомендуется предусмотреть что орган, осуществляющий принятие на учет, самостоятельно запрашивает документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия гражданина на учет, 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 заявителем по собственной инициативе.

8. В порядке рекомендуется предусмотреть регистрацию заявления о принятии на учет в Книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в жилом помещении, а также о выдаче гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, расписки о получении документов с указанием их перечня и даты получения органом, осуществляющим принятие на учет.

9. В порядке рекомендуется установить, что срок для принятия решения о принятии на учет или об отказе в принятии на учет органом, осуществляющим принятие на учет, по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет и иных представленных или полученных по межведомственным запросам документов. Срок для принятия такого решения рекомендуется установить не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня представления документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя, в данный орган. В случае представления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр срок принятия решения о принятии на учет или об отказе в принятии на учет рекомендуется исчислять со дня передачи многофункциональным центром такого заявления в орган, осуществляющий принятие на учет.

10. В порядке рекомендуется отразить направление гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, уведомления о принятии на учет или отказе в принятии на учет, органом, осуществляющим принятие на учет, и срок для направления такого уведомления, который рекомендуется рассматривать не позднее трех рабочих дней со дня принятия соответствующего решения. В случае представления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр, такое уведомление, рекомендуется направлять в многофункциональный центр, если иной способ получения не указан заявителем.

11. В порядке рекомендуется указать, что решение об отказе в принятии на учет может быть обжаловано гражданином в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12. В порядке рекомендуется предусмотреть основания для отказа в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, в качестве которых рекомендуется рассматривать:

непредставление предусмотренных частью 4 статьи 52 Жилищного кодекса документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

наличие ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии с частью 4 статьи 52 Жилищного кодекса, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе, за исключением случаев,

если отсутствие таких запрашиваемых документа или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

представленными документами не подтверждается право гражданина состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

не истек предусмотренный статьей 53 Жилищного кодекса срок.

13. В порядке рекомендуется установить определение даты, с которой гражданин считается принятым на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении. При этом такой датой рекомендуется определять дату принятия соответствующего решения, органом, осуществляющим принятие на учет.

В порядке рекомендуется определить очередность рассмотрения заявлений о принятии на учет, поданных несколькими гражданами одновременно (в один день). При этом очередность их рассмотрения рекомендуется определять по времени подачи заявления о принятии на учет с комплектом документов, предусмотренных частью 4 статьи 52 Жилищного кодекса.

14. В порядке рекомендуется указать о включении в отдельные списки граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма.

15. В порядке рекомендуется предусмотреть включение в Книгу учета граждан, нуждающихся в жилом помещении (далее - Книга учета) лиц, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении. Обязанность по ведению Книги учета рекомендуется возложить на орган, осуществляющий принятие на учет.

16. В порядке рекомендуется отразить положения о недопустимости подчисток в Книге учета, а также о порядке внесения в нее поправок и изменений. При этом внесение таких поправок и изменений рекомендуется заверять должностным лицом, на которое возложена ответственность за ведение учета граждан, нуждающихся в получении жилого помещения.

17. В порядке рекомендуется установить, что на каждого гражданина, принятого на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, рекомендуется заводить учетное дело, в котором содержатся все предоставленные им необходимые документы. Учетному делу рекомендуется присваивать номер, соответствующий номеру в Книге учета.

18. В порядке рекомендуется указать, что органы, осуществляющие принятие на учет, обеспечивают надлежащее хранение Книг учета, в том числе списков очередников и учетных дел граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении. Хранить книги учета, списки граждан, нуждающихся в жилом помещении, и их учетные дела рекомендуется в течение десяти лет со дня предоставления жилого помещения.

19. В порядке рекомендуется указать, что органы, осуществляющие принятие на учет, ежегодно проводят перерегистрацию граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилом помещении.

Рекомендуется также указать, что для прохождения перерегистрации гражданин обязан предоставить в орган, осуществляющий принятие на учет, сведения, подтверждающие его статус нуждающегося в жилом помещении. Порядок подтверждения сведений может быть следующим:

- в случае, если у гражданина за истекший период не произошло изменений в ранее представленных сведениях, рекомендуется оформлять это соответствующей распиской гражданина, которой он подтверждает неизменность ранее предоставленных им сведений;

- в случае, если в составе сведений о гражданине произошли изменения, рекомендуется предусмотреть обязанность гражданина предоставить новые документы, подтверждающие произошедшие изменения. В этом случае органу, осуществляющему принятие на учет, рекомендуется осуществить проверку обоснованности отнесения гражданина к нуждающемуся в жилом помещении с учетом новых предоставленных документов.

20. В порядке рекомендуется отразить, что право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях сохраняется за гражданами до получения ими жилых помещений по договорам социального найма или до выявления оснований для снятия с учета.

21. В порядке также рекомендуется отразить основания снятия граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предусмотренные статьей 56 Жилищного кодекса.

22. В порядке рекомендуется указать, что решения о снятии с учета гражданина в качестве нуждающегося в жилом помещении должны содержать основания снятия с такого учета. Решения о снятии граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях рекомендуется выдавать или направлять гражданам, в отношении которых приняты такие решения, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия таких решений. Рекомендуется также указать в порядке, что решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающегося в жилом помещении могут быть обжалованы гражданами, в отношении которых приняты такие решения, в судебном порядке.

23. При возникновении у гражданина права принятия на учет в качестве нуждающегося в получении жилого помещения вновь после снятия его с учета по основаниям, предусмотренным статьей 56 Жилищного кодекса, принятие на учет такого гражданина рекомендуется производить по общим основаниям.

## **II. Рекомендации по предоставлению малоимущим гражданам жилых помещений по договору социального найма**

24. При предоставлении малоимущим гражданам жилых помещений по договору социального найма рекомендуется учитывать, что малоимущим гражданам, состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях на условиях социального найма, жилые помещения предоставляются в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет<sup>2</sup>.

25. В соответствии с частью 2 статьи 57 Жилищного кодекса в порядке рекомендуется указать основания предоставления жилого помещения по договору социального найма вне очереди.

26. В порядке рекомендуется установить тридцатидневный срок для принятия решения о заселении жилых помещений после ввода жилого дома в эксплуатацию, а также для заселения освободившихся жилых помещений со дня их освобождения.

В соответствии с Жилищным кодексом заселение освободившегося непригодного для проживания жилого помещения не допускается.

27. В порядке рекомендуется установить, что жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на основании решений органа местного самоуправления.

28. В порядке рекомендуется предусмотреть предоставление жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда на основании правового акта соответствующего органа местного самоуправления, а жилых помещений в домах государственного жилищного фонда - на основании правового акта соответствующего органа государственной власти.

29. В порядке рекомендуется установить, что жилые помещения по договору социального найма предоставляются на всех членов семьи, проживающих совместно, с учетом временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилое помещение.

30. Исходя из части 5 статьи 57 Жилищного кодекса, по договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам в черте соответствующего населенного пункта общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

Рекомендуется также учитывать, что:

- жилые помещения менее нормы предоставления на одного человека предоставляются только с согласия граждан без снятия их с учета;

- жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено одиноким гражданам общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса перечне.

31. В порядке рекомендуется отразить определение общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, с учетом площади жилого помещения, находящегося у него в собственности.

32. В соответствии с частью 8 статьи 57 Жилищного кодекса, если в течение пяти лет перед получением жилого помещения на условиях социального найма гражданин произвел отчуждение принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения или произвел действия, приведшие к ухудшению жилищных условий, предусмотренные статьей 53 Жилищного кодекса, ему предоставляется жилое помещение с учетом размера жилого помещения, находившегося у него до отчуждения или до совершения действий, приведших к ухудшению жилищных условий.

33. Рекомендуются учесть, что предоставляемое гражданам по договору социального найма жилое помещение должно отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, применительно к условиям данного населенного пункта (часть 2 статьи 15, пункт 3 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса).

34. На основании части 1 статьи 58 Жилищного кодекса при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, не допускается.

35. В порядке рекомендуется установить, что перед предоставлением жилых помещений гражданам рекомендуется вновь представить в орган, осуществляющий принятие на учет, документы, предусмотренные частью 4 статьи 52 Жилищного кодекса, а также письменное обязательство совершеннолетних членов семьи об освобождении после получения жилого помещения ранее занимаемой жилой площади на условиях социального найма, за исключением случаев предоставления жилого помещения в дополнение к имеющемуся жилому помещению.

36. В порядке рекомендуется отразить, что договор социального найма заключается в соответствии с требованиями Жилищного кодекса в письменной форме и единственным основанием для заключения договора социального найма является решение органа, осуществляющего принятие на учет о предоставлении жилого помещения (часть 1 статьи 63 Жилищного кодекса).

37. В порядке рекомендуется отразить, что при получении жилого помещения в домах государственного и муниципальных жилищных фондов по договору социального найма граждане освобождают жилое помещение, ранее занимаемое по договору социального найма, за исключением случаев предоставления жилья в дополнение к имеющемуся. Также в порядке рекомендуется указать, что при отказе освободить ранее занимаемое жилое помещение граждане получают жилое помещение, общая площадь которого соответствует разнице между нормой предоставления жилого помещения в расчете на данную семью и общей площадью жилого помещения, имеющегося до предоставления.

38. В порядке рекомендуется указать, что граждане, являющиеся собственниками жилых помещений, при получении жилых помещений на условиях социального найма могут безвозмездно передать принадлежащее им на праве собственности помещение в государственную или муниципальную собственность, а в случае несогласия передать находящееся в собственности помещение в государственную или муниципальную собственность граждане получают жилое помещение, общая площадь которого соответствует разнице между нормой предоставления жилого помещения в расчете на данную семью и общей площадью жилого помещения, имеющегося в собственности до предоставления.

39. В порядке рекомендуется установить, что, если в течение пяти лет перед получением жилого помещения на условиях социального найма гражданин произвел ухудшение жилищных условий, предусмотренное статьей 53 Жилищного кодекса, ему может быть предоставлено жилое помещение, общая площадь которого соответствует разнице между нормой предоставления жилого помещения в расчете на данную семью и общей площадью жилого помещения, имеющегося до предоставления.

40. В порядке рекомендуется установить, что освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в которой проживает несколько нанимателей и (или) собственников, на основании их заявления предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, если они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях муниципального жилищного фонда (часть 1 статьи 59

Жилищного кодекса).

41. Также в порядке рекомендуется указать, что при отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в части 1 статьи 59 Жилищного кодекса, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам на основании их заявления, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления (часть 2 статьи 59 Жилищного кодекса).

42. В порядке рекомендуется также учесть, что при отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1 и 2 статьи 59 Жилищного кодекса, освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется на основании заявления по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления (часть 3 статьи 59 Жилищного кодекса).

43. В порядке рекомендуется отразить, что при отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1-3 статьи 59 Жилищного кодекса, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом (часть 4 статьи 59 Жилищного кодекса).

---

<sup>1</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2006, N 1, ст. 10; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 13, ст. 14, ст. 21; N 43, ст. 5084; 2008, N 17, ст. 1756; N 20, ст. 2251; N 30, ст. 3616; 2009, N 23, ст. 2776; N 39, ст. 4542; N 48, ст. 5711; N 51, ст. 6153; 2010, N 19, ст. 2278; N 31, ст. 4206; N 49, ст. 6424; 2011, N 23, ст. 3263; N 30, ст. 4590; N 49, ст. 7027, ст. 7061; N 50, ст. 7337, ст. 7343; ст. 7359; 2012, N 10, ст. 1163; N 14, ст. 1552; N 24, ст. 3072; N 26, ст. 3446; N 27, ст. 3587; N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7596; 2013, N 14, ст. 1646; N 27, ст. 3477; N 52, ст. 6982; 2014, N 23, ст. 2937; N 26, ст. 3388, ст. 3406; N 30, ст. 4218, ст. 4256, ст. 4264; N 49, ст. 6928; 2015, N 1, ст. 11, ст. 38, ст. 52; N 27, ст. 3967; N 29, ст. 4362; N 45, ст. 6208; N 48, ст. 6724; 2016, N 1, ст. 19, ст. 24; N 5, ст. 559; N 23, ст. 3299; N 27, ст. 4200, ст. 4237, ст. 4288, ст. 4294, ст. 4305; N 28, ст. 4558; 2017, N 1, ст. 10, ст. 39; N 27, ст. 3946; N 31, ст. 4806, ст. 4807, ст. 4828; N 52, ст. 7922, ст. 7939; 2018, N 1, ст. 46, ст. 69, ст. 72; N 1, ст. 87; N 15, ст. 2030.

<sup>2</sup> Граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года, сохраняют право состоять на учете, право на внеочередное или первоочередное предоставление жилых помещений, вне зависимости от уровня их доходов (часть 2 статьи 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 15)).