

# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 29 мая 2014 г. N 493

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА  
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ,  
ПРИНАДЛЕЖАЩИХ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОМУ  
ГОСУДАРСТВЕННОМУ БЮДЖЕТНОМУ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОМУ  
УЧРЕЖДЕНИЮ  
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "МОСКОВСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ М.В. ЛОМОНОСОВА"  
И ФЕДЕРАЛЬНОМУ ГОСУДАРСТВЕННОМУ БЮДЖЕТНОМУ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОМУ  
УЧРЕЖДЕНИЮ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ"

В соответствии с частью 4 статьи 5 Федерального закона "О Московском государственном университете имени М.В. Ломоносова и Санкт-Петербургском государственном университете" Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые Правила предоставления по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, принадлежащих на праве оперативного управления федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего профессионального образования "Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова" и федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего профессионального образования "Санкт-Петербургский государственный университет".

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
Д.МЕДВЕДЕВ

Утверждены

постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 29 мая 2014 г. N 493

ПРАВИЛА  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА  
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ,  
ПРИНАДЛЕЖАЩИХ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОМУ  
ГОСУДАРСТВЕННОМУ БЮДЖЕТНОМУ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОМУ  
УЧРЕЖДЕНИЮ  
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "МОСКОВСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ М.В. ЛОМОНОСОВА"  
И ФЕДЕРАЛЬНОМУ ГОСУДАРСТВЕННОМУ БЮДЖЕТНОМУ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОМУ  
УЧРЕЖДЕНИЮ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ"

1. Настоящие Правила устанавливают порядок предоставления по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, принадлежащих на праве оперативного управления федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего профессионального образования "Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова" и федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего профессионального образования "Санкт-Петербургский государственный университет", которые в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации отнесены к жилищному фонду социального использования (далее соответственно - учреждения, договор социального найма, жилое помещение), следующим категориям граждан:

- а) граждане, являющиеся работниками указанных учреждений, признанные нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, установленным [статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) ;
- б) граждане, постоянно проживающие в помещениях, принадлежащих на праве оперативного управления указанным учреждениям и не

отнесенных к жилищному фонду социального использования, в которые эти граждане вселились на основании ордеров или обменных ордеров, выданных до 28 февраля 2005 г. в соответствии с законодательством Союза ССР и РСФСР.

2. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются по решению соответствующих комиссий, образуемых в учреждениях приказами руководителей этих учреждений в целях обеспечения жилыми помещениями указанных в пункте 1 настоящих Правил категорий граждан (далее - комиссия). Руководителями этих учреждений также утверждаются положения о комиссиях и определяются их составы.

3. Граждане, относящиеся к одной или одновременно к обеим категориям, указанным в пункте 1 настоящих Правил, и желающие реализовать право на предоставление им жилого помещения по договорам социального найма, подают в комиссию заявление о предоставлении жилого помещения (далее - заявление).

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) документ, удостоверяющий личность заявителя (копия паспорта или документа, его заменяющего);

б) документы, подтверждающие принадлежность заявителя к соответствующей категории граждан, имеющих право на подачу заявления:

для граждан, указанных в подпункте "а" пункта 1 настоящих Правил, представляется копия документа, подтверждающего их трудовые отношения с учреждением (копия трудовой книжки, и (или) сведения о трудовой деятельности, предусмотренные [статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации](#));

для граждан, указанных в подпункте "б" пункта 1 настоящих Правил, представляются копии документов, послуживших основанием для их вселения в помещения, принадлежащие на праве оперативного управления учреждениям и не отнесенные к жилищному фонду социального использования (копия ордера или обменного ордера, выданного до 28 февраля 2005 г. в соответствии с законодательством Союза ССР и РСФСР);

в) документы, подтверждающие состав семьи заявителя (единственный жилищный документ либо выписка из домовой книги и копия финансово-лицевого счета, копия свидетельства о браке, копия свидетельства о рождении ребенка);

г) документы о правах заявителя и членов его семьи, учитываемых при постановке на учет заявителя, на имеющиеся у них жилые помещения;

д) копия документа, подтверждающего право заявителя на дополнительную площадь жилого помещения (в случаях когда такое право предусмотрено [Жилищным кодексом Российской Федерации](#)).

5. По инициативе заявителя помимо документов, указанных в пункте 4 настоящих Правил, в комиссию могут быть представлены и иные документы, которые, по мнению заявителя, имеют существенное значение для принятия комиссией решения о постановке его на учет.

6. Копии документов, предусмотренных пунктами 4 и 5 настоящих Правил, должны быть заверены в установленном порядке или представлены с предъявлением подлинника.

7. Порядок приема заявлений от граждан, указанных в пункте 3 настоящих Правил, постановки таких граждан на учет, ведения их учета и снятия их с учета, а также проведения проверки жилищных условий граждан, принятых на учет, определяется положением о комиссии.

8. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, принятым на учет комиссией, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением случаев, установленных частью 2 [статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

9. В случае если несколько членов одной семьи относятся к категориям граждан, указанным в пункте 1 настоящих Правил, то на учет для предоставления жилого помещения по договору социального найма принимается один из членов семьи (по их выбору). В случае смерти или признания судом безвестно отсутствующим либо умершим члена семьи, являющегося гражданином, принятым на учет комиссией, его учетное дело переоформляется на другого члена семьи, относящегося к категориям граждан, указанным в пункте 1 настоящих Правил.

10. Если гражданин имеет право состоять на учете по основаниям, предусмотренным одновременно подпунктами "а" и "б" пункта 1 настоящих Правил, то такой гражданин может по своему усмотрению выбрать основание, по которому он будет реализовывать свое право состоять на учете.

11. При определении общей площади жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма гражданам, принятым на учет комиссией, учитываются проживающие совместно с ними члены их семей, при этом к членам семьи гражданина относятся проживающие совместно с ним супруг (супруга), а также его дети и родители. Другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи такого гражданина, если они вселены в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство.

12. Жилое помещение по договору социального найма должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

13. Норма предоставления площади жилого помещения определяется на основании утвержденных нормативных правовых актов органов государственной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых расположены жилые помещения.

14. Превышение нормы предоставления площади жилого помещения допускается в случаях, предусмотренных [Жилищным кодексом Российской Федерации](#).

15. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности.

16. При постановке на учет гражданина, а также при предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к ухудшению жилищных условий.

17. Решение о постановке на учет, а также решение о предоставлении

жилого помещения гражданину, совершившему действия, предусмотренные пунктом 16 настоящих Правил, принимаются комиссией не ранее чем через 5 лет со дня совершения указанных действий.

18. Гражданин, принятый на учет комиссией, обязан информировать в письменной форме комиссию об изменении сведений, указанных в заявлении, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения.

19. Решения комиссии о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдаются или направляются гражданам, принятым на учет комиссией, не позднее 3 рабочих дней со дня принятия указанных решений в отношении этих граждан.

20. Решение комиссии о предоставлении жилого помещения по договору социального найма является основанием для заключения указанного договора в срок, установленный этим решением.

21. Договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме между учреждением (далее - наймодатель) и гражданином, в отношении которого комиссией принято решение о предоставлении ему жилого помещения по договору социального найма (далее - наниматель), и согласовывается Федеральным агентством по управлению государственным имуществом, осуществляющим полномочия собственника передаваемого федерального имущества.

22. Договор социального найма жилого помещения составляется наймодателем в течение 5 рабочих дней со дня принятия комиссией решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 21 мая 2005 г. N 315 "Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения", в 3 экземплярах (по одному экземпляру для Федерального агентства по управлению государственным имуществом, наймодателя и нанимателя).

23. Договор социального найма жилого помещения подписывается руководителем наймодателя (лицом, исполняющим его обязанности) и нанимателем в течение 10 рабочих дней со дня принятия комиссией

решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

24. Подписанный наймодателем и нанимателем договор социального найма жилого помещения и прилагаемые к нему документы направляются наймодателем в течение 3 рабочих дней со дня его подписания на согласование в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

25. Наймодатель представляет в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом следующие документы:

а) письмо, содержащее:

опись направляемых документов;

обоснование и цель заключения договора социального найма жилого помещения;

сведения о нанимателе (фамилия, имя, отчество, данные паспорта или документа, его заменяющего, место жительства);

сведения о предмете договора социального найма жилого помещения;

б) договор социального найма жилого помещения;

в) копии документов нанимателя, представленных им в комиссию для принятия решения о постановке его на учет;

г) справка о проверке комиссией жилищных условий нанимателя в период не более месяца до дня подписания договора социального найма жилого помещения.

26. По инициативе наймодателя помимо документов, указанных в пункте 25 настоящих Правил, в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом могут быть представлены и иные документы, которые, по его мнению, имеют существенное значение для согласования договора социального найма жилого помещения.

27. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в течение 15 календарных дней со дня поступления рассматривает документы, предусмотренные пунктами 25 и 26

настоящих Правил, и в случае их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации и настоящих Правил согласовывает договор социального найма жилого помещения и возвращает 2 экземпляра указанного договора наймодателю.

28. В случае выявления недостатков в документах, представленных наймодателем в соответствии с пунктами 25 и 26 настоящих Правил, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом уведомляет в письменной форме наймодателя о необходимости исправления недостатков, выявленных в представленных документах, с указанием срока их повторного представления. При этом срок рассмотрения Федеральным агентством по управлению государственным имуществом документов, представленных наймодателем, приостанавливается до дня поступления в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом доработанных и (или) представленных дополнительно документов.

29. В случае если представленный наймодателем договор социального найма жилого помещения противоречит законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам и устранить противоречия не представляется возможным, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в установленном порядке направляет наймодателю в письменной форме уведомление об отказе в согласовании договора социального найма жилого помещения с указанием причин отказа.

30. Общий срок рассмотрения Федеральным агентством по управлению государственным имуществом представленных наймодателем документов не должен превышать 30 календарных дней со дня их поступления в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

31. Наймодатель в течение 3 рабочих дней со дня получения от Федерального агентства по управлению государственным имуществом 2 экземпляров договора социального найма жилого помещения вручает нанимателю под роспись оформленный в установленном порядке экземпляр указанного договора и передает по акту приема-передачи жилые помещения, предоставляемые нанимателю в соответствии с договором социального найма жилого помещения, а также снимает нанимателя с учета нуждающихся в улучшении



жилищных условий.

32. Наймодатель в течение 3 рабочих дней со дня получения от Федерального агентства по управлению государственным имуществом уведомления об отказе в согласовании договора социального найма жилого помещения обязан проинформировать в письменной форме нанимателя о принятом Федеральным агентством по управлению государственным имуществом решении.

33. Наймодатель обязан своевременно обеспечивать внесение в заключенные договоры социального найма жилого помещения изменений, а также надлежащее представление в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом сведений о таких изменениях.