



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО СПЕЦИАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
(СПЕЦСТРОЙ РОССИИ)

П Р И К А З



«29» июня 2015 г.

г. Москва Министерство юстиции Российской Федерации

№ 184

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 39021

от 29 сентября 2015 г.

**Об оформлении и предоставлении специализированных жилых помещений в Федеральном агентстве специального строительства, учреждениях и предприятиях, подведомственных Федеральному агентству специального строительства**

В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 13, ст. 14, ст. 21; № 43, ст. 5084; 2008, № 17, ст. 1756; № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; № 51, ст. 6153; 2010, № 19, ст. 2278; № 31, ст. 4206; № 49, ст. 6424; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 49, ст. 7027, ст. 7061; № 50, ст. 7337, ст. 7343, ст. 7359; 2012, № 10, ст. 1163; № 14, ст. 1552; № 24, ст. 3072; № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; № 27, ст. 3477; № 52, ст. 6982; 2014, № 23, ст. 2937; № 26, ст. 3388, ст. 3406; № 30, ст. 4218, ст. 4256, ст. 4264) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25 марта 2010 г. № 179 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по распоряжению жилыми помещениями жилищного фонда Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 13, ст. 1511) **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке оформления и предоставления специализированных жилых помещений в Федеральном агентстве специального строительства, федеральных государственных учреждениях и федеральных

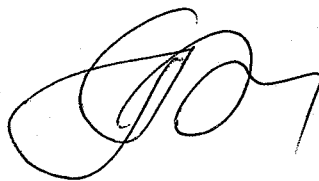
государственных унитарных предприятиях, подведомственных Федеральному агентству специального строительства (далее – Спецстрой России и организации при Спецстрое России).

2. Правовому управлению Спецстроя России взять под контроль мероприятия по оформлению специализированных жилых помещений в Спецстрое России и организациях при Спецстрое России.

3. Управлению государственной службы и кадров Спецстроя России взять под контроль мероприятия по предоставлению специализированных жилых помещений в Спецстрое России и организациях при Спецстрое России, а также осуществление организационных мер по исполнению настоящего приказа.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора Спецстроя России в соответствии с распределением обязанностей.

Врио директора  
Спецстроя России



А.А. Буряков

Утверждена  
приказом Спецстроя России  
от «29» Июня 2015 г. № 184

**Инструкция**  
**о порядке оформления и предоставлении специализированных жилых**  
**помещений в Федеральном агентстве специального строительства,**  
**федеральных государственных учреждений и федеральных**  
**государственных унитарных предприятиях,**  
**подведомственных Федеральному агентству специального**  
**строительства**

I. Общие положения

1. Настоящая Инструкция о порядке оформления и предоставлении специализированных жилых помещений в Федеральном агентстве специального строительства, федеральных государственных учреждениях и федеральных государственных унитарных предприятиях, подведомственных Федеральному агентству специального строительства (далее - Инструкция) разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 13, ст. 14, ст. 21; № 43, ст. 5084; 2008, № 17, ст. 1756; № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; № 51, ст. 6153; 2010, № 19, ст. 2278; № 31, ст. 4206; № 49, ст. 6424; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 49, ст. 7027, ст. 7061; № 50, ст. 7337, ст. 7343, ст. 7359; 2012, № 10, ст. 1163; № 14, ст. 1552; № 24, ст. 3072; № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; № 27, ст. 3477; № 52, ст. 6982; 2014, № 23, ст. 2937; № 26, ст. 3388, ст. 3406; № 30, ст. 4218, ст. 4256, ст. 4264; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 11, ст. 38, ст. 52) (далее - Жилищный кодекс Российской Федерации), постановлениями Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 6, ст. 697) (далее - Правила), от 25 марта 2010 г. № 179 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по распоряжению жилыми помещениями жилищного фонда Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 13, ст. 1511; 2014, № 46, ст. 6369) (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 25 марта 2010 г. № 179), и определяет правила включения жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, закрепленных за Федеральным агентством специального строительства (далее - Спецстрой России) и организациями,

подведомственными Спецстрою России, (далее – организации при Спецстрое России) на праве оперативного управления и хозяйственного ведения, в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда (далее - специализированный жилищный фонд Спецстроя России) и исключения жилых помещений из данного фонда.

2. Включению в специализированный жилищный фонд Спецстроя России подлежат жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации, переданные Спецстрою России и организациям при Спецстрое России в оперативное управление и в хозяйственное ведение.

3. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду Спецстроя России, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

4. Специализированный жилищный фонд Спецстроя России состоит из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях.

5. К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры.

Не допускается выделение под служебные жилые помещения комнат в квартирах, в которых проживают несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме<sup>1</sup>.

6. К общежитиям относятся специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, помещения, укомплектованные мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

Жилое помещение в общежитии предоставляется из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека<sup>2</sup>.

7. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеют обременения прав на это имущество<sup>3</sup>.

8. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Пункт 5 Правил.

<sup>2</sup> Пункт 6 Правил.

<sup>3</sup> Пункт 3 Правил.

<sup>4</sup> Пункт 3 статьи 92 ЖК РФ.

II. Порядок принятия решения о включении (исключении)  
жилого помещения в специализированный жилищный фонд  
Спецстроя России

9. В соответствии с Правилами решение о включении жилых помещений в специализированный жилищный фонд Спецстроя России принимается Спецстроем России на основании предложений, поступивших от Правового управления Спецстроя России или организаций при Спецстрое России.

10. Предложения Правового управления Спецстроя России или организаций при Спецстрое России о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд Спецстроя России рассматриваются Центральной жилищной комиссией Спецстроя России в течение 20 дней со дня поступления документов в Спецстрой России.

11. Для принятия решения о включении жилых помещений в специализированный жилищный фонд Спецстроя России, подготовки и издания соответствующего распоряжения Спецстроя России вместе с предложением в Центральную жилищную комиссию Спецстроя России, в соответствии с пунктом 13 Правил, представляются следующие документы:

заявление об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда;

документ, подтверждающий право оперативного управления или хозяйственного ведения на жилое помещение;

технический паспорт жилого помещения;

заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

12. Документы (копии документов) представляются в прошитом, пронумерованном и скрепленном печатью виде и подписываются:

начальником Правового управления Спецстроя России (лицом, исполняющим его обязанности);

руководителями организаций при Спецстрое России (лицами, исполняющими их обязанности).

13. Принятое Центральной жилищной комиссией Спецстроя России решение о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд Спецстроя России с отнесением жилого помещения к определенному виду специализированного жилищного фонда оформляется протоколом заседания Центральной жилищной комиссии Спецстроя России.

14. На основании решения Центральной жилищной комиссии Спецстроя России в течение 5 рабочих дней издается распоряжение Спецстроя России, копия которого в течение 3 рабочих дней направляется в Правовое управление и Управление государственной службы и кадров Спецстроя России, а также в организацию при Спецстрое России.

15. Отказ в отнесении жилого помещения к определенному виду специализированного жилищного фонда Спецстроя России допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду помещений.

16. В соответствии с пунктом 2 статьи 92 Жилищного кодекса

Российской Федерации использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда Спецстроя России в соответствии с настоящей Инструкцией.

17. В случае признания жилого помещения специализированного жилищного фонда Спецстроя России непригодным для проживания в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 6, ст. 702), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, такое жилое помещение исключается из специализированного жилищного фонда Спецстроя России распоряжением Спецстроя России, изданным на основании соответствующего решения Центральной жилищной комиссии Спецстроя России.

### III. Порядок предоставления служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях в центральном аппарате Спецстроя России

18. Служебные жилые помещения или жилые помещения в общежитиях предоставляются федеральным государственным гражданским служащим и работникам, замещающим должности в Спецстрое России, не обеспеченным жилыми помещениями в населенном пункте по месту работы (далее – работники).

Служебные жилые помещения или жилые помещения в общежитиях предоставляются работникам на срок, не превышающий период трудовых отношений в центральном аппарате Спецстроя России.

19. Решение о предоставлении служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии принимается Центральной жилищной комиссией Спецстроя России и утверждается директором Спецстроя России или уполномоченным им лицом и оформляется приказом Спецстроя России.

В случае если служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии закреплено за организацией при Спецстрое России на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, решение о предоставлении служебного жилого помещения принимается по согласованию с руководителем организации при Спецстрое России (лицом, исполняющим его обязанности).

20. Для рассмотрения вопроса и подготовки предложений о предоставлении служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии работники подают на имя директора Спецстроя России (уполномоченного им лица) заявление, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) ходатайство на имя директора Спецстроя России или

уполномоченного им лица:

а) курирующего заместителя директора Спецстроя России - в отношении работников, замещающих должности федеральной государственной гражданской службы категории «руководители» высшей группы должностей государственной гражданской службы Российской Федерации (за исключением работников, замещающих должность заместителя директора Спецстроя России);

б) руководителя структурного подразделения по согласованию с курирующим заместителем директора Спецстроя России - в отношении работников, замещающих должности федеральной государственной гражданской службы иных категорий и групп должностей государственной гражданской службы Российской Федерации;

2) справка Управления государственной службы и кадров Спецстроя России, содержащая сведения о составе семьи работника и сроке, на который заключен служебный контракт о прохождении государственной гражданской службы Российской Федерации;

3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии в собственности работника и членов его семьи жилых помещений в населенном пункте по месту работы;

4) выписка из домовой книги и копия финансового лицевого счета, выданные уполномоченным органом или организацией по месту жительства работника и членов его семьи;

5) копии свидетельства о браке, свидетельства о рождении несовершеннолетних членов семьи работника;

6) копии паспортов работника и членов его семьи.

Все документы представляются в копиях с одновременным представлением подлинников либо в копиях, заверенных в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

21. Договор найма служебного жилого помещения или найма жилого помещения в общежитии заключается в соответствии с типовыми договорами найма специализированных жилых помещений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 6, ст. 697), между работником и Спецстроем России либо организацией при Спецстрое России, за которой служебное жилое помещение закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

22. Передача (прием) работнику служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии осуществляется по акту приема-передачи.

23. Пользование работником и членами его семьи предоставленным служебным жилым помещением или жилым помещением в общежитии осуществляется в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 5, ст. 546), и иными требованиями, установленными жилищным законодательством Российской Федерации.

24. Служебные жилые помещения или жилые помещения в общежитии

не подлежат отчуждению, приватизации, бронированию, обмену, сдаче в поднаем, переустройству и перепланировке.

25. Прекращение договора найма служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии осуществляется по основаниям, предусмотренным статьей 102 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае увольнения работника с государственной гражданской службы Российской Федерации в Спецстрое России, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102, частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

26. Договор найма служебного жилого помещения или найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

Работник в любое время может расторгнуть договор найма служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии.

Договор найма служебного жилого помещения или найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Спецстроя России или организации при Спецстрое России за которыми служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения при неисполнении работником и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма служебного жилого помещения или найма жилого помещения в общежитии, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

27. В соответствии с частью 1 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения или найма жилого помещения в общежитии работник и члены его семьи должны освободить служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии.

В случае отказа освободить служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии работник и проживающие совместно с ним члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102, частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

28. При освобождении служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии работник обязан сдать его в надлежащем состоянии по акту приема-передачи служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии с представлением документов, подтверждающих отсутствие задолженности по коммунальным платежам.

#### IV. Порядок

предоставления служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях в организациях при Спецстрое России

29. Служебные жилые помещения или жилые помещения в общежитиях



предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям работникам организаций при Спецстрое России не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте по месту работы (далее – работники организаций).

Служебные жилые помещения или жилые помещения в общежитиях предоставляются работникам организаций на период, не превышающий период их трудовых отношений с организацией при Спецстрое России.

30. Для рассмотрения вопроса и подготовки предложений о предоставлении служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях работники организаций подают на имя руководителя организации-работодателя при Спецстрое России заявление с приложением:

1) справки кадрового подразделения или кадрового работника организации при Спецстрое России содержащей сведения о составе семьи работника и сроке, на который заключен трудовой договор;

2) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии в собственности работника и членов его семьи жилых помещений в населенном пункте по месту работы в соответствующем населенном пункте;

3) сведений о зарегистрированных сделках с недвижимостью (из бюро технической инвентаризации и иных организаций, осуществлявших регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним до передачи указанных полномочий Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии) на работника и членов его семьи;

4) выписки из домовой книги и копии финансового лицевого счета, выданных уполномоченным органом или организацией по месту жительства работника и членов его семьи;

5) копии свидетельства о браке, копии свидетельства о рождении несовершеннолетних членов семьи работника;

6) копии паспортов работника и членов его семьи.

Копии документов представляются с одновременным представлением подлинников или в копиях, заверенных в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

31. Решение о предоставлении работникам организаций служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях принимается жилищной комиссией, созданной на основании распорядительного акта организации при Спецстрое России, и утверждается руководителем данной организации.

Решение о предоставлении работникам иных организаций при Спецстрое России служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии, закрепленных за организацией при Спецстрое России на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, принимается по согласованию со Спецстроем России.

32. Договор найма служебного жилого помещения или найма жилого помещения в общежитии заключается в соответствии с типовыми договорами найма специализированных жилых помещений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г.

№ 42, между работником организации и организацией при Спецстрое России за которой служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии закреплены на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

33. Передача (прием) работнику служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии осуществляется по акту приема-передачи служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии.

34. Пользование работником организации и членами его семьи предоставленным служебным жилым помещением или жилым помещением в общежитии осуществляется в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25, и иными требованиями, установленными жилищным законодательством Российской Федерации.

35. Служебные жилые помещения и жилые помещения в общежитиях не подлежат отчуждению, приватизации, бронированию, обмену, сдаче в поднаем, переустройству и перепланировке.

36. Прекращение договора найма служебного жилого помещения или найма жилого помещения в общежитии осуществляется по основаниям, предусмотренным статьей 102 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае увольнения работника из организации при Спецстрое России за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102, частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

37. В соответствии со статьей 101 Жилищного кодекса Российской Федерации договор найма служебного жилого помещения или найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

Работник организации вправе в любое время расторгнуть договор найма служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии.

Договор найма служебного жилого помещения или найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в судебном порядке по требованию организации при Спецстрое России при неисполнении работником организации и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма служебного жилого помещения или найма жилого помещения в общежитии, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

38. В соответствии с частью 1 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения или найма жилого помещения в общежитии работник организации и члены его семьи должны освободить служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, которое они занимали по данному договору. В случае отказа освободить служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, работник организации и проживающие совместно с ним члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102, частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

39. При освобождении служебного жилого помещения или жилого

помещения в общежитии работник организации обязан сдать его в надлежащем состоянии по акту приема-передачи служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии с представлением документов, подтверждающих отсутствие задолженности по коммунальным платежам.