



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 17.02.2026 № 5/65

г. Наро-Фоминск

**Об утверждении Положения о порядке перевода
общежитий, находящихся в собственности муниципального образования
«Наро-Фоминский городской округ Московской области», в многоквартирные дома,
предназначенные для постоянного проживания, или многоквартирных домов в общежития**

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральный закон от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», руководствуясь Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области, Совет депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области **решил**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке перевода общежитий, находящихся в собственности муниципального образования «Наро-Фоминский городской округ Московской области», в многоквартирные дома, предназначенные для постоянного проживания, или многоквартирных домов в общежития.

2. Опубликовать (разместить) настоящее решение в сетевом издании «Официальный сайт органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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

**И.о. Главы
Наро-Фоминского
городского округа**

В.И. Ширшов

**Председатель
Совета депутатов Наро-Фоминского
городского округа**



Г.П. Пензов

Утверждено
решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 17.02.2026 № 5/65

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке перевода общежитий, находящихся в собственности муниципального образования «Наро-Фоминский городской округ Московской области», в многоквартирные дома, предназначенные для постоянного проживания, или многоквартирных домов в общежития

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок изменения использования зданий, имеющих статус общежитий, находящихся в собственности муниципального образования «Наро-Фоминский городской округ Московской области», расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области (далее - общежития), и перевода их в статус многоквартирных домов, предназначенных для постоянного проживания (далее - многоквартирные дома), а также перевода многоквартирных домов в статус общежитий, в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

1.2. Под переводом общежития в статус многоквартирного дома подразумевается комплекс организационно-правовых, технических и иных мероприятий по изменению статуса объекта недвижимости с «общежитие» на «многоквартирный дом», перерегистрация недвижимого имущества и переоформление жилищных отношений с гражданами, проживающими в них.

1.3. Под переводом многоквартирного дома в статус общежития подразумевается комплекс организационно-правовых, технических и иных мероприятий по изменению статуса объекта недвижимости с «многоквартирный дом» на «общежитие» и регистрация права собственности муниципального образования Наро-Фоминский городской округ Московской области на здание общежития.

2. Основные условия, регламентирующие перевод общежития в статус многоквартирного дома

2.1. Основным условием, перевода общежития в статус многоквартирного дома является наличие технической возможности, а именно:

1) расположение здания общежития вне санитарно-защитных, пожаро-взрывоопасных зон промышленных предприятий;

2) наличие отдельного (изолированного) входа в каждое жилое помещение (комнату или квартиру) с лестничной площадки или из поэтажного коридора;

3) наличие санитарных помещений (санузлов) и помещений для приготовления пищи (кухни), или возможности организации таких помещений;

4) обеспечение уровня естественной освещенности;

5) наличие централизованных систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения и электроснабжения;

6) расположение жилых помещений в надземных этажах общежития;

7) обеспечение возможности поквартирного учета потребления электроэнергии;

8) здание не признано аварийным или ветхим, в отношении здания не принято решение о сносе.

3. Основные условия, регламентирующие перевод многоквартирного дома в статус общежития

3.1. Основными условиями для перевода многоквартирного дома в статус общежития является:

1) наличие потребности в обеспечении граждан временным жильем на период их работы в органах местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа Московской области, муниципальных учреждениях, муниципальных предприятиях;

2) наличие технической возможности для переоборудования многоквартирного дома в общежитие;

3) все помещения в многоквартирном доме находятся в собственности муниципального образования Наро-Фоминский городской округ Московской области и не обременены правами третьих лиц;

4) все жилые помещения в многоквартирном доме отнесены к специализированному жилищному фонду.

4. Порядок перевода общежития в статус многоквартирного дома или многоквартирного дома в общежитие

4.1. Вопросы, связанные с переводом общежитий в статус многоквартирных домов и многоквартирных домов в общежития в каждом конкретном случае, рассматриваются межведомственной комиссией, которая создается постановлением Администрацией Наро-Фоминского городского округа (далее - Администрация).

4.2. Основанием для рассмотрения на межведомственной комиссии вопроса о переводе общежития в статус многоквартирного дома является направленные в Администрацию:

- письменное заявление граждан, проживающих на законных основаниях в общежитиях, либо письменное обращение Территориального управления Администрации, на подведомственной территории которого расположено общежитие, с приложением списка граждан, проживающих на законных основаниях в общежитиях по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Положению.

Под гражданами, проживающими на законных основаниях в общежитиях, для целей настоящего Порядка понимаются граждане, проживание которых удостоверено договором найма жилого помещения в общежитии, и записью о регистрации по месту жительства или месту пребывания в жилом помещении общежития.

Обязательным условием при подаче заявлений, указанных в настоящем пункте, является согласие не менее 100 процентов совершеннолетних дееспособных граждан, проживающих на законных основаниях в общежитии, путем собственноручного подписания коллективного согласия, либо оформления и подписания индивидуального согласия в произвольной форме.

4.3. Основанием для рассмотрения на межведомственной комиссии вопроса о переводе многоквартирного дома в статус общежития является письменное обращение в Администрацию Территориального управления Администрации, на подведомственной территории которого расположен многоквартирный дом, либо отраслевого (функционального) органа Администрации.

4.4. Для рассмотрения вопроса о переводе общежития в статус многоквартирного дома Администрация в лице Комитета по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа (далее - Комитет) направляет в межведомственную комиссию следующие документы:

1) справка-характеристика на общежитие, по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению;

2) список граждан, проживающих на законных основаниях в общежитиях, по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению;

3) копии правоустанавливающих документов на здание общежития;

4) копия технического паспорта здания общежития с планом и экспликацией;

5) заключения Комитета градостроительства Администрации, Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и дорожной деятельности Администрации о возможности перевода общежития в статус многоквартирного дома, подготовленные собственными силами, либо с привлечением специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

4.5. Для рассмотрения вопроса о переводе многоквартирного дома в статус общежития Комитет представляет в межведомственную комиссию следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющие права муниципального образования Наро-Фоминский городской округ Московской области на все помещения в многоквартирном доме;

2) постановления Администрации Наро-Фоминского городского округа об отнесении всех жилых помещений к специализированному жилому фонду;

3) копия технического паспорта здания с планом и экспликацией;

4) заключения Комитета градостроительства Администрации, Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и дорожной деятельности Администрации о возможности перевода многоквартирного дома в статус общежития, подготовленные собственными силами, либо с привлечением специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

4.6. В течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения документов, указанных в п.п. 4.4 или 4.5 настоящего Положения, межведомственная комиссия принимает решение о переводе либо отказе в переводе общежития в многоквартирный дом или многоквартирного дома в общежитие в виде заключения межведомственной комиссии.

В случае необходимости, установленной межведомственной комиссией, получения дополнительных документов и информации, осуществления мероприятий или работ, в том числе технического характера, принятие вышеуказанного решения может быть отложено на срок, достаточный для таких мероприятий и работ, представления испрашиваемых документов и информации, но не более чем на 3 (три) месяца. В течение 10 (десяти) рабочих дней заключение межведомственной комиссии направляется в Комитет.

4.7. На основании заключения межведомственной комиссии, в течение 30 календарных дней со дня его получения, Комитет осуществляет подготовку проекта постановления Администрации, содержащее решение о переводе общежития в многоквартирный дом или многоквартирного дома в общежитие.

Постановление Администрации, содержащее решение о переводе общежития в многоквартирный дом или многоквартирного дома в общежитие, подлежит опубликованию в сетевом издании «Официальный сайт органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4.8. После принятия постановления, указанного в пункте 4.7 настоящего Положения, Комитет осуществляет необходимые действия по внесению соответствующих изменений в технический и кадастровый учет здания, направляет указанное постановление в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для проведения учетно-регистрационных действий.

4.9. Общежитие считается многоквартирным домом или многоквартирный дом считается общежитием с момента внесения таких изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

5. Отказ в переводе общежития в статус многоквартирного дома или многоквартирного дома в общежитие

5.1. Решение об отказе в переводе общежития в статус многоквартирного дома или многоквартирного дома в общежитие принимается межведомственной комиссией в случае нарушения условий и порядка, установленных настоящим Положением, или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, свидетельствующим о невозможности такого перевода.

5.2. Информирование заявителей, указанных в пункте 4.2 настоящего Положения, об отказе в переводе общежития в статус многоквартирного дома или многоквартирного дома в общежитие осуществляется Комитетом путем направления уведомления заявителям в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Комитетом заключения межведомственной комиссии.

5.3. В случае устранения причин, послуживших основанием для отказа в переводе общежития в статус многоквартирного дома или многоквартирного дома в статус общежития, вопрос о переводе может быть рассмотрен повторно, в порядке, установленном настоящим Положением.

6. Заключительные положения

6.1. После перевода общежития в статус многоквартирного дома с гражданами, проживающими на законных основаниях в муниципальных жилых помещениях такого дома, заключаются договоры коммерческого или служебного найма жилых помещений.

С гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, занимающими в общежитии изолированные жилые помещения, зарегистрированными по месту жительства в жилых помещениях здания, изменившего статус с общежития на многоквартирный дом, и не имеющими в собственности жилых помещений на территории Российской Федерации, на основании их заявления могут заключаться договоры социального найма во внеочередном порядке.

6.2. После внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о переводе общежития в статус многоквартирного дома Территориальное управление Администрации, на подведомственной территории которого расположен многоквартирный дом, обеспечивает заключение с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

6.3. Комитет в течение 10 (десяти) дней с даты государственной регистрации права собственности муниципального образования «Наро-Фоминский городской округ Московской области» на здание, изменившее статус с многоквартирного дома на общежитие, уведомляет управляющую организацию о прекращении действия договора управления многоквартирным домом. Действие договора управления многоквартирным домом прекращается с даты получения уведомления управляющей организацией.

Приложение № 1

к положению о порядке перевода общежитий, находящихся
в собственности муниципального образования
«Наро-Фоминский городской округ Московской области»,
в многоквартирные дома, предназначенные для постоянного
проживания, или многоквартирных домов в общежития

Справка-характеристика на общежитие

Адрес _____

Год постройки _____

Материал стен _____

Год последней инвентаризации _____

Процент износа _____

Количество жилых помещения (комнат), всего _____

Количество нежилых помещений, всего _____

из них используются для:

- социальных целей _____

- коммерческих целей _____

Наличие подсобных помещений (комнат отдыха) _____

Количество проживающих всего _____

Из них: _____

- по договорам специализированного найма _____

- по договорам социального найма _____

- по договорам коммерческого найма _____

- договорам аренды койко-мест _____

- иным образом _____

Тип общежития: _____

- коридорная система _____

- секционная система _____

Общежитие оборудовано на количество квартир: _____

- санузел _____

- помещение, приспособленное для приготовления пищи _____

Председатель Комитета _____

(подпись)

Приложение № 2

к положению о порядке перевода общежитий, находящихся
в собственности муниципального образования
«Наро-Фоминский городской округ Московской области»,
в многоквартирные дома, предназначенные для постоянного
проживания, или многоквартирных домов в общежития

СПИСОК

граждан, проживающих на законных основаниях (зарегистрированных по месту жительства или
месту пребывания) в общежитии по адресу:

№ п/п	номер комнаты	занимаемая площадь (кв. м)	фамилия, имя, отчество нанимателя и членов его семьи	степень родства	дата рождения	дата и основание регистрации в общежитии

Начальник отдела
жилищных отношений Комитета _____

подпись