



ЗАКОН ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О регулировании отдельных жилищных отношений в Орловской области

Принят Орловским областным
Советом народных депутатов

31 октября 2025 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящим Законом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (далее – Федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации") регулируются отдельные жилищные отношения на территории Орловской области.

Статья 2. Понятия и сокращения, используемые в настоящем Законе

Понятия и сокращения, используемые в настоящем Законе, применяются в тех же значениях, что и в Жилищном кодексе Российской Федерации.

Статья 3. Государственный учет жилищного фонда в Орловской области

1. В соответствии с частью 5 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации государственный учет жилищного фонда в Орловской области – деятельность по обработке, хранению и предоставлению информации об объектах государственного учета жилищного фонда на основе программных, технических средств и информационных технологий, предусмотренных системой, позволяющей индивидуализировать объекты государственного учета жилищного фонда, осуществлять мониторинг их состояния, использования и сохранности, а также в случае и порядке, которые установлены нормативным правовым актом Правительства Орловской области, – на основе проведения технического учета жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации.

2. Правительство Орловской области устанавливает порядок проведения технического учета жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда в Орловской области.

3. Правительство Орловской области определяет орган исполнительной власти специальной компетенции Орловской области, уполномоченный на организацию и ведение архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда в Орловской области.

Статья 4. Отдельные вопросы предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

1. В соответствии с частью 8 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации при предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их

отчуждению. Указанные сделки и действия учитываются за пять лет, предшествующих предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма.

2. Порядок определения общей площади предоставляемого жилого помещения в случаях, указанных в части 1 настоящей статьи, устанавливается нормативным правовым актом Правительства Орловской области.

Статья 5. Отдельные вопросы предоставления гражданам другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма в связи с выселением

1. В соответствии с частью 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1) предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86–88 Жилищного кодекса Российской Федерации, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта;

2) в случаях, предусмотренных федеральным законом или нормативным правовым актом Правительства Орловской области, гражданам, которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или имеют право состоять на данном учете, жилые помещения предоставляются по нормам предоставления;

3) в случаях, предусмотренных федеральным законом, нормативным правовым актом Правительства Орловской области, гражданам, выселяемым по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 и 87.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, с согласия в письменной форме нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи, взамен предоставления другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма может быть выплачено денежное возмещение, размер которого определяется в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации или нормативным правовым актом Правительства Орловской области.

2. В соответствии с частью 3 статьи 19 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" в случаях, установленных нормативным правовым актом Правительства Орловской области, при невозможности предоставления жилого помещения по договору социального найма вне очереди по соглашению с лицами, приобретшими в соответствии с частью 3 статьи 19 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" право на такое предоставление, до даты предоставления жилого помещения по договору социального найма им могут быть предоставлены жилые помещения маневренного фонда для временного проживания, а также взамен предоставления жилого помещения по договору социального найма им может быть предоставлено жилое помещение на иных законных основаниях или выплачено денежное возмещение.

Правительство Орловской области устанавливает порядок определения размера денежного возмещения, предусмотренного абзацем первым настоящей части, выплачиваемого в случае изъятия земельного участка для государственных нужд Орловской области.

Статья 6. Учет наемных домов социального использования, управление наемным домом

1. Порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, в Орловской области устанавливается нормативным правовым актом Правительства Орловской области.

2. Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Орловской области, и являющимися наемными домами и находящимися в

собственности Орловской области жилыми домами устанавливается Правительством Орловской области.

Статья 7. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением статьи 3 настоящего Закона.

Статья 3 настоящего Закона вступает в силу с 1 марта 2026 года.

Губернатор
Орловской области



А.Е. Клычков

город Орёл

17 ноября 2025 года

№ 3251 -ОЗ