



## УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

443020, г. Самара, ул. Ленинградская, 75  
тел./факс (846) 374-64-30  
e-mail: Ombudsman.Samara@yandex.ru

«19» 03 2016 г. № 1-2/0774

на № \_\_\_\_\_

Руководителю Департамента  
управления имуществом городского  
округа Самара

М.П. Шерстневой

ул. Льва Толстого, д. 20,  
г. Самара, 443010

samara@dyu.su

### РЕКОМЕНДАЦИИ о восстановлении нарушенных прав и свобод человека и гражданина

Настоящие рекомендации подготовлены на основании и в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.03.2020 г. № 48-ФЗ «Об уполномоченных по правам человека в субъектах Российской Федерации» и Закона Самарской области от 24.11.2000 г. № 45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области».

Уполномоченным по правам человека в Самарской области рассмотрено обращение М [REDACTED] [REDACTED] 1966 года рождения, проживающей по адресу: г. Самара, ул. [REDACTED].

Установлено, что на основании договора найма жилого помещения в общежитии № 79/7 от 03.09.2013, заключенного между Департаментом управления имуществом городского округа Самара и М [REDACTED], ей во владение и пользование предоставлена комната жилой площадью 17,8 кв.м. по адресу: г. Самара, [REDACTED].

Жилое помещение было предоставлено в связи с работой в МП г.о. Самара «Самарский метрополитен».

М [REDACTED] является пенсионером по старости (заявителем представлено свидетельство пенсионера, выданное Социальным Фондом России). Продолжать работу в МП г.о. Самара «Самарский метрополитен» не имеет возможности по состоянию здоровья. Согласно копии трудовой книжки,

трудовой договор с М [REDACTED]. расторгнут в связи с её выходом на пенсию (приказ № 31 от 31.01.2025).

Распоряжением первого заместителя главы городского округа Самара от 03.07.2018 № 1646, М [REDACTED]. признана малоимущей и принята на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма, с составом семьи 2 человека, в том числе дочь – Я [REDACTED].

Вместе с тем, М [REDACTED]. получила письмо из Департамента управления имуществом городского округа Самара от 16.09.2025 г., в котором сообщается, что договор найма жилого помещения в общежитии № 79/7 от 03.09.2013 прекращается в связи с истечением срока трудового договора.

В связи с прекращением трудовых отношений с муниципальным предприятием городского округа Самара «Самарский метрополитен» действие указанного договора найма жилого помещения в общежитии прекращено на основании приказа Департамента управления имуществом городского округа Самара от 23.07.2025 г. № 3739.

В письме Департамента управления имуществом городского округа Самара от 16.09.2025 г. сообщается, что М [REDACTED]. необходимо в 14-дневный срок освободить занимаемое жилое помещение по адресу: г. Самара, ул. [REDACTED], сдать ключи и сняться с регистрационного учета.

В обращении М [REDACTED]. просит оказать содействие в защите её жилищных прав, иного жилого помещения в собственности либо по договору социального найма заявитель не имеет. Данную просьбу она подтвердила и в ходе личного приема граждан, проведенного Уполномоченным по правам человека в Самарской области в Приемной Президента Российской Федерации в Самарской области 18.03.2026 г., в котором приняли участие представители Департамента управления имуществом городского округа Самара и МБУ г.о. Самара «ЦАУМС».

Кроме того, заявитель сообщила, что ей перестали направлять квитанции по оплате за наём жилого помещения в общежитии.

*Необходимо отметить, что в соответствии с ч. 2 ст. 103 Жилищного кодекса Российской Федерации не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях пенсионеры по старости.*

В Постановлении от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» Пленум Верховного Суда Российской Федерации указал:

Конституционное право граждан на жилище относится к основным правам человека и заключается в обеспечении государством стабильного,

постоянного пользования жилым помещением лицами, занимающими его на законных основаниях, а также в гарантированности неприкосновенности жилища, исключения случаев произвольного лишения граждан жилища (статьи 25, 40 Конституции Российской Федерации). Принцип недопустимости произвольного лишения жилища предполагает, что никто не может быть выселен из жилого помещения или ограничен в праве пользования им, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (ЖК РФ), другими федеральными законами (часть 4 статьи 3 ЖК РФ).

В целях соблюдения конституционных гарантий прав граждан на жилище, законодатель предусмотрел в качестве исключения случаи, при которых выселение граждан из специализированных жилых помещений допускается только с предоставлением иных жилых помещений (часть 2 статьи 103 ЖК РФ).

На запрос Уполномоченного по правам человека в Самарской области поступил ответ из Департамента управления имуществом городского округа Самара (исх. № ДУИ-25/259 от 05.03.2026 г.), в котором указывается, что объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Самара, ул. [REDACTED], состоит в реестре муниципального имущества, включен в состав муниципального специализированного жилищного фонда со статусом общежития, в том числе комната [REDACTED].

Приказом Департамента управления имуществом городского округа Самара № 3739 от 23.07.2025 г. «О прекращении договора найма жилого помещения в общежитии» М [REDACTED]. установлен срок выселения и передачи Департаменту освобождаемого жилого помещения специализированного жилищного фонда - 30 календарных дней со дня прекращения договора найма жилого помещения в общежитии от 03.09.2013 № 79/7.

В подпункте 10 раздела III договора найма жилого помещения в общежитии № 79/7 от 03.09.2013 г., заключенного с М [REDACTED], указано, что *наймодатель обязан предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со ст. 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.*

Вместе с тем, в Приказе № 3739 от 23.07.2025 г. и в ответе Департамента управления имуществом городского округа Самара (исх. № ДУИ-25/259 от 05.03.2026 г.) не указывается, какое иное жилое помещение будет предоставлено М [REDACTED]. для проживания в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 103 ЖК РФ в случае прекращения действия договора найма жилого помещения в общежитии № 79/7 от 03.09.2013.

В сложившейся ситуации, по мнению Уполномоченного по правам человека в Самарской области, при издании Приказа Департамента управления имуществом городского округа Самара № 3739 от 23.07.2025 допущено нарушение жилищных прав М [REDACTED]. и требований ч. 2 ст. 103 ЖК РФ.

В связи с изложенным, руководствуясь пп. 1 п. 1 ст. 16 Закона Самарской области от 24.11.2000 № 45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области», **р е к о м е н д у ю**:

1. Обеспечить реализацию жилищных прав М [REDACTED]. на жилое помещение в общежитии, расположенное по адресу: г. Самара, ул. [REDACTED].

2. Принять меры по отмене Приказа Департамента управления имуществом городского округа Самара № 3739 от 23.07.2025 и по возобновлению действия договора найма жилого помещения в общежитии от 03.09.2013 г. № 79/7, заключенного с М [REDACTED].

3. Возобновить направление платежных документов в адрес М [REDACTED]. по оплате за наём указанного жилого помещения в общежитии.

4. Рассмотреть настоящие рекомендации в течение 30 дней с момента получения и направить Уполномоченному по правам человека в Самарской области письменный ответ о результатах рассмотрения и принятых мерах.

Приложение: на 6 л.

Уполномоченный по правам человека



Е.В. Лапушкина