



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА

ЗАКОН

ОБ ОСОБЕННОСТЯХ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ В ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ В ПЕРЕХОДНЫЙ ПЕРИОД

Принят Постановлением Народного Совета 5 декабря 2024 года

*(С изменениями, внесенными законами
[от 22.12.2025 № 240-ПЗ](#),
[от 17.04.2026 № 275-ПЗ](#))*

Статья 1

1. Настоящий Закон направлен на урегулирование отношений по пользованию жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов Донецкой Народной Республики, обеспечение защиты имущественных и иных прав граждан, проживающих в жилых помещениях на основании ордера на жилое помещение или иного документа, являвшегося основанием для вселения в предоставленное жилое помещение, выданного уполномоченными органами УССР, Украины, Донецкой Народной Республики до принятия и вступления в силу [Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 года № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики»](#) (далее соответственно – наниматели, правоустанавливающий документ), а также на защиту жилищных прав нанимателей, утративших в результате боевых действий на территории Донецкой Народной Республики ранее предоставленное им жилое помещение на основании соответствующего правоустанавливающего документа.

[\(Часть 1 статьи 1 с изменениями, внесенными Законом от 22.12.2025 № 240-ПЗ\)](#)

1¹. Настоящий Закон распространяет свое действие в отношении ранее предоставленного служебного жилого помещения, жилого помещения маневренного фонда, жилого помещения в общежитии муниципального

жилищного фонда Донецкой Народной Республики.

(Часть 1¹ введена Законом от 17.04.2026 № 275-РЗ)

2. Настоящий Закон не применяется в отношении нанимателей, утративших в результате боевых действий на территории Донецкой Народной Республики ранее предоставленное им жилое помещение, имеющих в собственности иное пригодное для проживания жилое помещение.

(Часть 2 статьи 1 введена Законом от 22.12.2025 № 240-РЗ)

Статья 2

1. До 1 января 2028 года правоустанавливающий документ является основанием:

1) для заключения договора социального найма жилого помещения с нанимателем (нанимателями) и (или) членом (членами) семьи нанимателя, проживающим (проживающими) и зарегистрированным (зарегистрированными) по месту жительства или имеющему (имеющим) право пользования в ранее предоставленном ему (им) жилом помещении на основании правоустанавливающих документов;

2) для заключения договора социального найма жилого помещения с нанимателем (нанимателями) на свободное от прав иных лиц жилое помещение в случае, если предоставленное нанимателю (нанимателям) ранее жилое помещение утрачено в результате боевых действий на территории Донецкой Народной Республики.

Нанимателю (нанимателям), утратившему (утратившим) в результате боевых действий на территории Донецкой Народной Республики ранее предоставленное ему (им) жилое помещение, иное жилое помещение предоставляется в границах муниципального образования по местонахождению утраченного жилого помещения.

При наличии письменного согласия нанимателя (нанимателей), утратившего (утративших) в результате боевых действий на территории Донецкой Народной Республики ранее предоставленное ему (им) жилое помещение, и членов его (их) семьи (семей) жилое помещение предоставляется наименьшей общей площадью, но не менее нормы предоставления общей площади жилого помещения по договору социального найма, установленной

органом местного самоуправления на территории соответствующего муниципального образования.

2. При заключении с нанимателем (нанимателями) договоров социального найма жилого помещения в соответствии с частью 1 настоящей статьи не применяются положения статьи 49 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#) в части необходимости признания граждан нуждающимися в жилых помещениях и малоимущими, а также положения статьи 57 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#) в части нахождения на учете.

Заключение с нанимателем (нанимателями) договоров социального найма жилого помещения в соответствии с частью 1 настоящей статьи осуществляется по принципу заявительного порядка обращения.

Заключение с нанимателем (нанимателями), утратившим (утратившими) в результате боевых действий на территории Донецкой Народной Республики ранее предоставленное нанимателю (нанимателям) жилое помещение, договоров социального найма жилого помещения на иное свободное от прав иных лиц жилое помещение осуществляется при его наличии.

3. Договоры социального найма жилых помещений, заключаемые в соответствии с настоящим Законом, заключаются между нанимателем (нанимателями) и собственниками таких жилых помещений на основании заявлений нанимателя (нанимателей) и приложенных документов:

1) удостоверяющих личность нанимателя (нанимателей) (копии паспортов гражданина Российской Федерации);

2) удостоверяющих личность и подтверждающих полномочия представителя в случае, если с заявлением обращается представитель нанимателя (нанимателей);

3) подтверждающих право пользования ранее предоставленным жилым помещением (правоустанавливающий документ);

4) подтверждающих состав семьи (копия финансового лицевого счета на жилое помещение);

5) подтверждающих родственные или иные отношения нанимателя (нанимателей) и совместно проживающих с ним (ними) членов семьи

(документы о государственной регистрации актов гражданского состояния – свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, справка о браке, свидетельство о рождении, свидетельство об усыновлении (удочерении), свидетельство о перемене имени, фамилии, отчества, свидетельство о смерти (в случае смерти нанимателя (нанимателей) или члена его (их) семьи), решение суда о признании членом семьи нанимателя (нанимателей);

б) согласие на обработку персональных данных нанимателя (нанимателей).

Наниматель (наниматели) вправе по собственной инициативе представить иные документы, подтверждающие обстоятельства, имеющие значение для заключения договора социального найма.

Договоры социального найма жилых помещений, заключаемые в соответствии с настоящим Законом, заключаются согласно типовой форме, утвержденной в соответствии с частью 2 статьи 63 [Жилищного кодекса Российской Федерации](#), в срок, не превышающий шести месяцев со дня обращения нанимателя (нанимателей) с заявлением о заключении такого договора на предоставленное ему (им) ранее жилое помещение.

(Статья 2 изложена в новой редакции в соответствии с [Законом от 22.12.2025 № 240-РЗ](#), с изменениями, внесенными [Законом от 17.04.2026 № 275-РЗ](#))

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава
Донецкой Народной Республики
г. Донецк
5 декабря 2024 года
№ 134-РЗ

Д.В. Пушилин

