

## НОРМЫ КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ ДЛЯ ЖИЗНИ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

*Аннотация:* В статье анализируются механизмы обеспечения населения жильём в РФ на примере Сахалинской области. Рассмотрены правовые критерии жилых помещений, классификация жилищного фонда и нормы предоставления площади в отдельных муниципалитетах региона. На основе данных за 2023–2025 годы изучена динамика и структура жилищного фонда, а также уровень обеспеченности жильём на душу населения. Выявлены различия в муниципальных подходах к нормированию и реализации жилищных прав, включая предоставление жилья из социального и специализированного фондов и приватизацию. Сделан вывод о сочетании федерального регулирования с широкой дискрецией муниципалитетов и необходимости сбалансированного подхода в жилищной политике.

*Ключевые слова:* жилищное право, жилищный фонд, нормы предоставления жилья, специализированный жилищный фонд, приватизация жилья, жилищная политика, муниципальное регулирование, обеспеченность жильём.

**Lyubchinova E.D.**

**Master`s student at the Far Eastern**

**Institute of Management, a branch of the RANEPA**

## **SQUARE METRE NORMS FOR LIVING SPACE IN THE SAKHALIN REGION**

**Abstract:** *The article analyses mechanisms for providing housing to the population in the Russian Federation, using the Sakhalin Region as a case study. It examines the legal criteria for residential premises, the classification of the housing stock, and the norms for allocating living space in selected municipalities of the region. Based on data for 2023–2025, the paper studies the dynamics and structure of the housing stock as well as the level of housing availability per capita. Differences are identified in municipal approaches to standard-setting and the implementation of housing rights, including the provision of housing from social and special-purpose housing stocks and the privatisation of residential premises. The study concludes that there is a combination of federal regulation and broad discretion granted to municipalities, highlighting the need for a balanced approach in housing policy.*

**Keywords:** *housing law; housing stock; housing allocation norms; special-purpose housing stock; housing privatisation; housing policy; municipal regulation; housing availability.*

Поиск лучших условий для проживания - самая острая проблема современного человека. Поскольку потребность в безопасном, теплом со всеми удобствами жилье является одной из первичных потребностей в теории пирамиды потребностей Маслоу. Человек по своей природе может выжить и жить в любых условиях, это можно подтвердить историческими фактами проживания древних людей в пещерах, а также условиями проживания в странах с наименее развитой экономикой, такие как Эфиопия, Бутан и Гаити.

Российская Федерация в своем основном законе страны, Конституции Российской Федерации, которая обладает высшей юридической силой на территории России, закрепляет основы конституционного строя России,

государственное устройство, права и свободы человека и гражданина, образование представительных, исполнительных, судебных органов власти и систему местного самоуправления. В статье 40 Конституции закрепляет право каждого человека и гражданина на жилье, а также гарантирует предоставление жилья из государственных, муниципальных и других жилищных фондов для тех категорий граждан, которые в этом нуждаются. К этим категориям относятся малоимущие, сироты, **граждане, у которых нет собственного жилья и права на социальный наём, жители аварийных домов или помещений, не отвечающих условиям для проживания, граждане, пострадавшие от чрезвычайных ситуаций, инвалиды и многодетные семьи.**

В Российской Федерации законодательством в сфере жилищных правоотношений установлено, что является жилым помещением, его критерии, виды, урегулирован вопрос предоставления жилых помещений и их размер, исходя из целей и условий предоставления. В перечень нормативно-правовых актов регулирующих жилищный вопрос ходят Жилищный кодекс Российской Федерации и другие федеральные законы, указы Президента РФ, постановления Правительства РФ, нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти, законы и нормативные правовые акты субъектов РФ и органов местного самоуправления.

В данной статье будет рассмотрен вопрос соблюдения норм предоставления жилых площадей, которые установлены законодательством, на примере Сахалинской области.

Перед тем как приступить к рассмотрению вопроса о нормах предоставления жилых помещений необходимо определить, что можно считать жилым помещением.

Согласно статье 15 Жилищного кодекса Российской Федерации под жилым помещением следует понимать изолированное помещение, которое

является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания человека. Оно должно отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Из данного определения можно вывести следующие критерии жилого помещения: изолированность помещения, недвижимость, пригодность для проживания.

Наличие **стен или перегородок**, которые отделяют жилое помещение от остального пространства здания, включая другие помещения и места общего пользования, то есть лестниц, коридоров и холлов, считается изолированностью помещения.

Критерий «недвижимость» можно раскрыть при помощи статьи 140 Гражданского кодекса Российской Федерации. Недвижимость подразумевает под собой прочную связь с землей, то есть перемещение объекта без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

Для признания помещения пригодным для проживания человека, помещение должно соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

Основными требованиями являются: нахождение в жилой зоне или на границе территории садоводства или огородничества, наличие несущих стен и конструкций без повреждений, обеспечение основными инженерными системами (системы водоснабжения, отопления, водоотведения и электроснабжения), изоляция от пагубных внешних факторов, которые могут сделать проживание человека непригодным, то есть наличие теплоизоляции, пароизоляции, гидроизоляции и

виброизоляции, соответствие требований пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологическим требованиям.

После того как помещение соответствует данным требованиям его можно признать пригодным для проживания или жилым.

В статье 16 данного кодекса перечислены виды жилых помещений к ним относятся: дом, квартира и комната или их части.

Начнем рассмотрения видов жилья с квартиры, как самого востребованного товара жилищного рынка, согласно статистике сайта «ДОМ.РФ», процент покупки квартир составляет 77%, частный дом - 23% по Российской Федерации.

**Под квартирой** необходимо понимать структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, которое обеспечивает возможность прямого доступа к помещениям общего пользования и состоит из одной или нескольких комнат. По данным на ноябрь 2025 года, средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Сахалинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет **46,7 м<sup>2</sup>**. Площадь помещений общего пользования не входит в площадь жилых помещений. К помещениям общего пользования относятся лестничные клетки, межквартирные коридоры, технические этажи, мусоропроводы, котельные, бойлерные и иные помещения, которые нужны жильцам многоквартирного дома, например, комнаты бытового обслуживания, цветники, уголки для занятий спортом.

**Жилой дом** - это индивидуально-определённое здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования. Помещения вспомогательного использования нельзя причислять к помещениям общего пользования или к жилым помещениям, это будет являться ошибкой. Помещения вспомогательного использования, как понятно из названия, являются помещения, которые предназначены для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в жилом

помещении, а также для обслуживания другого (основного) объекта и не имеют самостоятельного хозяйственного назначения. Например, кухни, санузлы или коридор. Помещения вспомогательного использования также не учитываются при подсчете «жилой» площади помещения (ий), однако влияет на общую площадь жилого помещения. В свою же очередь помещения общего пользования не входят в расчет общей жилой площади.

**Комната** - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан.

Жилой дом, квартира, комната и их части входят в жилищный фонд. Согласно статье 19 Жилищного кодекса Российской Федерации. **Жилищный фонд** — это совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации.

В зависимости от формы собственности различают следующие виды фондов

**Частный** — совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц. На Сахалине в структуре жилищного фонда по формам собственности преобладает частный жилищный фонд, удельный вес которого составляет 76,4 %.

**Государственный** — совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации) и субъектам РФ (жилищный фонд субъектов РФ).

**Муниципальный** — совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

Чтобы предметно рассмотреть жилищный фонд Сахалинской области необходимо понять статистику, законодательство и программы, направленные на улучшение жилищных условий в регионе.

По данным Росстата, количество жилых единиц, в которых входят квартиры во многоквартирных домах и индивидуальные жилые дома, в

Сахалинской области на 1 января 2023 года составляло **237,1 тысячи единиц**. При этом общая площадь жилищного фонда региона достигала 14,6 млн кв. м., а средняя общая площадь одной жилой единицы достигала 50,1 квадратного метра.

Основная часть жилищного фонда была сконцентрирована в городских населённых пунктах — 78,3%, на сельскую местность приходилось 21,7%. Более 42% жилья сосредоточено в городе Южно-Сахалинске.

Согласно Информационному сообщению для СМИ Территориального органа федеральной службы государственной по Сахалинской области статистики от 20 июня 2025 года, жилищный фонд Сахалинской области по состоянию на 31 декабря 2024 года составил 15194,2 тыс. кв. м (на 1,7 % больше 2023 года). В городской местности жилищный фонд составляет 78,9 %, сельской - 21,1 %.

Жилищный фонд региона составлял 42,9 тысяч домов, из них многоквартирные - 13,3 тысяч, индивидуальные жилые дома - 28,7 тысяч, блокированной застройки - 0,9 тысяч домов. Общая площадь жилых помещений в 2024 году, приходящаяся в среднем на одного жителя Сахалина, составила 33,2 кв. м. Новый термин, введенный Федеральным законом от 30.12.2021 №476-ФЗ в Градостроительный кодекс Российской Федерации в статью 40. Под домом блокированной застройки следует понимать здания, состоящее из двух и более жилых блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи. Эти блоки объединены в единый архитектурный комплекс, но имеют общие стены (смежные) и изолированные выходы каждый на свой земельный участок или непосредственно на территорию общего пользования. В области насчитывается 262,4 тысяч квартир, из них на долю однокомнатных квартир приходится 22,7 %, двухкомнатных - 43,3 %, трехкомнатных - 27,5 %, четырехкомнатных и более - 6,5 %.

По данным Росстата по Сахалинской области на конец 2025 года, в жилищном фонде региона насчитывалось **265,3 тысячи жилых единиц**. В эти единицы входят квартиры во многоквартирных домах и индивидуальных жилых дома. Общая площадь жилищного фонда региона достигала **15 512,9 тысячи квадратных метров**, на конец 2025 года в Сахалинской области насчитывалось 44,3 тысячи домов: индивидуальные жилые дома — 30,4 тысячи; многоквартирные дома — 13 тысяч; дома блокированной застройки — 0,9 тысячи. Средняя общая площадь одной жилой единицы — 50,1 квадратного метра.

В целевой индикаторе государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильём»: **29,3 кв. м** — общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя региона в 2025 году.

Исходя из приведенных показателей за период 2023 по 2025 годы, жилищный фонд Сахалинской области менялся следующим образом: увеличилось количество жилых единиц на 28, 2 тыс. единиц, увеличение общих площадей жилищного фонда, общий прирост за указанный период составил 912, 9 тыс. кв. м., связанный с увеличением количества домов, стабильной остается средняя площадь жилой единицы на одного человека, однако заметно снижение площади на одного человека с 33,2 кв. м. в 2024 году до 29,3 кв. м. на человека, согласно целевому индикатору государственной программы.

Исходя из смысла статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, жилищный фонд подразделяется по целям его использования на социальный, специализированный, индивидуальный и коммерческий. Для исполнения гарантированной Конституцией Российской Федерации обязанности государства предоставить жилье своим гражданам используются ресурсы социальных и специализированных фондов государства и муниципального образования.

Между социальным и специализированным жилищным фондом существуют ряд различий по целям использования, категориям получателей, условиям предоставления и правовому режиму.

Жилье из социального жилищного фонда предоставляется на основании договора социального найма жилых помещений. Договор социального найма - это соглашение, по которому государство или муниципальное образование предоставляет гражданину жилое помещение из государственного или муниципального жилищного фонда для проживания на льготных условиях. Наниматель обязан ежемесячно оплачивать установленную плату за проживание и коммунальные услуги, но сумма обычно значительно ниже рыночной. Договор социального найма могут заключить граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях (малоимущие, не имеющие жилья в собственности или по договору социального найма, проживающие в аварийном жилье, страдающие тяжёлыми хроническими заболеваниями и др.). Также право на социальное жильё могут иметь определённые категории граждан, установленные федеральным законом, указом Президента РФ или законом субъекта РФ (например, некоторые военнослужащие, педагогические работники, инвалиды, сотрудники органов внутренних дел, спасатели МЧС и др.).

Жилье из социального жилищного фонда может быть приватизировано, то есть жилье может быть безвозмездно передано из государственной или муниципальной собственности гражданину.

Основным правовым документом, регулирующим приватизацию жилых помещений из жилищных фондов, является Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.1991 N 1541-1. Данный акт содержит в себе законное определение «приватизации», основные критерии для лиц, которые хотят приобрести жилье таким образом, основные принципы и условия приватизации жилья. Из вышеизложенного можно понять, что положения данного закона являются общими, и не могут относиться к конкретным обстоятельствам в субъектах Российской Федерации в вопросах безвозмездного приобретения жилых помещений у государства.

На территории Сахалинской области действует Закон Сахалинской области от 06.07.2010 №73-ЗО «О приватизации государственного имущества Сахалинской области» регулирует отношения, связанные с приватизацией имущества, находящегося в государственной собственности области, и не касается приватизации жилого фонда, предоставляемого по договору социального найма. Следовательно, в Сахалинской области приватизация жилья регулируется **федеральным законодательством**, а не региональными законами.

В муниципальных образованиях Сахалинской области действуют положения федерального закона, а также принятые органом местного самоуправления постановления, которые определяют порядок подачи заявлений, перечень необходимых документов, сроки рассмотрения и другие административные процедуры, но не меняют базовые положения федерального закона о приватизации.

Так в Южно-Сахалинске действует Постановление администрации города от 27.02.2023 №496-па (в редакции от 21.02.2025), которое регулирует предоставление муниципальной услуги по приватизации жилья. В Холмском муниципальном округе действует **Постановление администрации от 25 декабря 2025 года №1646 «Об утверждении**

**решения об условиях приватизации муниципального имущества». В Корсаковском городском округе действует Постановление от 27 декабря 2024 года №3482 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Передача в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений жилищного фонда (приватизация жилищного фонда)».**

Из специализированного жилищного фонда жилье для проживания предоставляется отдельным категориям граждан. Таким как: работники государственных и муниципальных учреждений, включая государственных и муниципальных служащих, а также специалистов, определённых субъектами РФ или муниципальными властями, студенты, сироты и другие. Существует несколько видов специализированного жилья, в зависимости от категории граждан, получающих жилье из данного вида жилищного фонда, различаются служебные жилые помещения, общежития, помещения из маневренного фонда, а также жилые помещения предназначены для вынужденных переселенцев и беженцев. Целью предоставления жилья из специализированного жилищного фонда является обеспечение временным или целевым жильем отдельных категорий граждан – в связи с их профессиональной деятельностью, особым социальным статусом или конкретной жизненной ситуацией.

Площадь жилья, представленного гражданину из специализированного фонда, может различаться из-за наличия нескольких факторов: уровня жилищного фонда, из которого сформирован специализированный жилищный фонд (федеральный, региональный, муниципальный), юридически закреплённого размера площади предоставления субъектом предоставления жилья, а также вида жилья из специализированного жилищного фонда.

В Сахалинской области специализированный жилищный фонд включает жилые помещения, предназначенные для временного проживания

отдельных категорий граждан, в основном это работники государственных и муниципальных учреждений, включая государственных и муниципальных служащих, в связи с их трудовыми отношениями или особым статусом. Основной акцент делается на служебные помещения и общежития.

**Основными нормативными актами субъекта в вопросе предоставления специализированного жилья являются:** Постановление Правительства Сахалинской области от 07.04.2021 №134 «Об утверждении Порядка предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Сахалинской области, находящихся в оперативном управлении государственного бюджетного учреждения Сахалинской области «Производственно-техническое управление», Приказ Управления делами Губернатора и Правительства Сахалинской области от 15.04.2021 №5-п «Об утверждении Порядка учёта лиц, нуждающихся в служебных жилых помещениях специализированного жилищного фонда, находящихся в оперативном управлении казённого предприятия Сахалинской области «Производственно-техническое управление», а также приказы министерств, например, Министерства социальной защиты, Министерства образования Сахалинской области, которые утверждают порядки предоставления служебных жилых помещений в подведомственных учреждениях.

Не у всех муниципальных образований Сахалинской области есть специализированный жилищный фонд. Суть в том, что по закону муниципалитеты вправе создавать такой фонд. В него включают жилые помещения муниципального жилищного фонда, но с важным условием: их официально относят к определённому виду специализированного жилья, и только после этого начинают использовать по целевому назначению. Также содержание данного жилищного фонда идет из средств бюджета

муниципального образования, другими словами, полное содержание жилищных помещений, в которых никто еще не проживает, происходит за счет муниципального образования. Что для муниципального образования не выгодно. Чтобы минимизировать расходы на содержание жилья, муниципальное образование может применить следующий план действий. Собрать с социальных учреждений список лиц, нуждающихся в жилье, и за счет средств бюджета производит закупку жилья в соответствии с нормами, принятыми муниципальным образованием на основе законов. То есть образует специализированный жилищный фонд и сразу его реализует.

К муниципальным образованиям без специализированного жилищного фонда на Сахалине относятся Корсаковский район, Поронайский муниципальный округ, Смирныховский муниципальный округ; Тымовский муниципальный округ; Углегорский муниципальный округ.

Отсутствие официального муниципального специализированного жилищного фонда или СЖФ не означает, что люди в этих округах совсем лишены жилья для специальных нужд. Иногда вопросы решаются иначе: жильё предоставляется по другим механизмам (например, из государственного фонда Сахалинской области или через целевые программы), либо отдельные виды помещений, например, для временного проживания при капремонте, могут формально числиться в составе муниципального жилищного фонда, но не выделены в отдельный специализированный блок до принятия соответствующего решения властями.

Примерами муниципальных образований со специализированными жилищными фондами являются: город Южно-Сахалинск, Анивский район, Холмский район.

Разберем чуть подробнее. В Южно-Сахалинске утверждён порядок работы со специализированным жилищным фондом. В него включают

разные виды жилья: служебные помещения (для работников муниципалитета и муниципальных учреждений), комнаты в общежитиях (на период работы или учёбы), помещения маневренного фонда (если дом идёт под капремонт, жильё стало аварийным или утрачено в чрезвычайных обстоятельствах), а также жильё для детей-сирот и для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Администрация Анивского городского округа утвердила порядок предоставления жилых помещений из муниципального специализированного жилищного фонда. В него тоже входят служебные помещения, жильё в общежитиях и помещения маневренного фонда.

В Холмском городском округе тоже действует свой порядок предоставления жилых помещений из муниципального специализированного жилищного фонда. В него включают служебные жилые помещения и помещения маневренного фонда.

Каждое муниципальное образование, исходя из своих полномочий, прописанных в федеральном законодательстве, и опираясь на Жилищный кодекс Российской Федерации, определяет свою норму предоставления жилых квадратов на человека. Рассмотрим нормы предоставляемых жилых квадратов на примере Холмского, Анивского, Корсаковского и Южно-Сахалинского муниципальных образований. Поскольку все четыре муниципалитета расположены в южной части Сахалина — это самая освоенная и густонаселённая часть острова.

Обычно разделяют норму предоставления, то есть сколько метров дадут при найме, и учётную норму, норма, которая необходима чтобы встать на учёт как нуждающийся в жилье.

Холмский городской округ. Норма предоставления закреплена в Решении Соборания муниципального образования «Холмский городской округ» от 25.06.2015 № 24/5-263 «Об установлении нормы предоставления жилой площади и учётной нормы площади жилого помещения на

территории муниципального образования «Холмский городской округ» (с изменениями и дополнениями). Норма предоставления по договору социального найма — 15 кв. м на человека. Для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, при специализированном найме установлена норма не менее 18 кв. м на человека. Учётная норма — тоже 15 кв. м.

Анивский городской округ. Данная норма закреплена в Решении Собрании Анивского городского округа Сахалинской области от 24.10.2024 № 82 «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в муниципальном жилищном фонде и учётной нормы площади жилого помещения на территории муниципального образования «Анивский городской округ». Норма предоставления по договору социального найма — 15 кв. м на человека. Учётная норма — также 15 кв. м. Для детей-сирот отдельное постановление администрации округа тоже устанавливает повышенную норму при специализированном найме.

Корсаковский городской округ. Решением Собрании Корсаковского городского округа Сахалинской области от 25.07.2023 № 36 «Об установлении минимального размера площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма и учётной нормы площади жилого помещения в муниципальном образовании «Корсаковский городской округ» Сахалинской области» установлена норма предоставления (минимальный размер площади по договору социального найма) — 18 кв. м на человека. Учётная норма — 16 кв. м.

Город Южно-Сахалинск. Решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.04.2022 № 910/41-22-6 «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в муниципальном жилищном фонде и учётной нормы площади жилого помещения на территории городского округа «Город Южно-

Сахалинск» разработана система чуть сложнее: для одиноко проживающего гражданина норма предоставления — 24 кв. м, а для каждого члена семьи из двух и более человек — 14 кв. м. Учётная норма — 14 кв. м.

Корсаков предлагает самую высокую норму предоставления (18 кв. м) и учётную норму (16 кв. м), что делает условия постановки на учёт и получения жилья здесь более строгими, но с большей площадью при выделении. Южно-Сахалинск использует дифференцированный подход: одинокие граждане получают больше площади (24 кв. м), а семьи — меньше (14 кв. м на человека), что учитывает специфику разных типов домохозяйств. Холмск и Анива имеют унифицированные нормы (15 кв. м), однако отдельно прописана повышенная норма для детей-сирот -не менее 18 кв. м., что соответствует требованиям федерального законодательства о защите прав этой категории граждан.

Исходя из вышесказанного в работе, следует, что нормы предоставления жилых квадратных метров в Российской Федерации зафиксированы законодателем в нормативно-правовых актах. Эти нормы различаются между собой в зависимости от вида предоставляемого жилья и вида фонда, из которого предоставляется жилье людям. На основании данных норм, субъекты федерации составляют свои нормы жилых квадратных метров с небольшим ограничением, установленная норма субъекта не должна быть ниже государственной нормы. На примере Сахалинской области мы увидели, что субъекты РФ делегируют на основании федерального закона полномочие определения количества жилых квадратных метров, предоставляемых гражданам из муниципальных фондов органам местного самоуправления.

#### **Использованные источники:**

## Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации : принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с изм., одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный интернет-портал правовой информации. — URL: <http://pravo.gov.ru> (дата обращения: 28.05.2026).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) : от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от [актуальная дата]) // Собрание законодательства РФ. — 1994. — № 32. — Ст. 3301.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации : от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от [актуальная дата]) // Собрание законодательства РФ. — 2005. — № 1 (ч. 1). — Ст. 14.
4. Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» : от 04.07.1991 № 1541-1 (ред. от [актуальная дата]) // Ведомости СНД и ВС РСФСР. — 1991. — № 28. — Ст. 959.
5. Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» : от 30.12.2021 № 476-ФЗ // Собрание законодательства РФ. — 2022. — № 1 (ч. I). — Ст. 45.
6. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» : от 28.01.2006 № 47 // Собрание законодательства РФ. — 2006. — № 6. — Ст. 702.
7. Закон Сахалинской области «О приватизации государственного имущества Сахалинской области» : от 06.07.2010 № 73-ЗО
8. Постановление Правительства Сахалинской области «Об утверждении Порядка предоставления служебных жилых помещений

специализированного жилищного фонда Сахалинской области...» : от 07.04.2021 № 134

9. Приказ Управления делами Губернатора и Правительства Сахалинской области «Об утверждении Порядка учёта лиц, нуждающихся в служебных жилых помещениях специализированного жилищного фонда...» : от 15.04.2021 № 5-п //
10. Решение Собрании муниципального образования «Холмский городской округ» «Об установлении нормы предоставления жилой площади и учётной нормы площади жилого помещения...» : от 25.06.2015 № 24/5-263 (с изм. и доп.)
11. Решение Собрании Анивского городского округа Сахалинской области «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма...» : от 24.10.2024 № 82
12. Решение Собрании Корсаковского городского округа «Об установлении минимального размера площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма и учётной нормы...» : от 25.07.2023 № 36
13. Решение Городской Думы города Южно-Сахалинска «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма...» : от 27.04.2022 № 910/41-22-6
14. Постановление администрации города Южно-Сахалинска «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги „Приватизация жилых помещений муниципального жилищного фонда“» : от 27.02.2023 № 496-па (ред. от 21.02.2025).

Статистические и программные документы

15. Государственная программа Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильём» //

Официальный сайт Министерства строительства Сахалинской области. — URL:

<https://minstroy.sakhalin.gov.ru/media/uploads/2025/02/31.pdf> (дата обращения: 21.05.2026).

16. Данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Сахалинской области : информационные сообщения для СМИ (2023–2025 гг.) // Официальный сайт Сахалинстата. — URL: [указать ссылку] (дата обращения: [указать дату]).

17. Данные Росстата по жилищному фонду и жилищным условиям (2023–2025 гг.) // Официальный сайт Росстата. — URL: <https://rosstat.gov.ru> (дата обращения: 20.04.2026).

#### Электронные ресурсы и иные источники

18. ДОМ.РФ : статистика рынка жилья и ипотеки // Официальный сайт АО «ДОМ.РФ». — URL: <https://дом.рф> (дата обращения: 18.05.2026).