



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Органы исполнительной власти
субъектов
Российской Федерации
(по списку рассылки)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

07.08.2017 № 28068-СЭ/05

На № _____ от _____

В июле 2017 года в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации проведен личный прием граждан по вопросу решения их жилищного вопроса в рамках подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 (далее - подпрограмма).

В ходе личного приема гражданам была доведена информация о том, что в органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в том числе в городе Москве, существуют различные подходы к следующим вопросам:

постановка на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях граждан, признанных в установленном порядке вынужденными переселенцами, граждан, принявших участие в ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф, пострадавших в результате этих аварий, и приравненных к ним лиц, а также граждан, выезжающих (выехавших) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей;

постановка граждан, на учет в качестве имеющих право на переселение из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, включения их в состав участников подпрограммы и ведения учета граждан-участников подпрограммы.

В целях повышения социальной защищенности граждан и эффективности реализации подпрограммы Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации подготовлены прилагаемые к настоящему письму Методические рекомендации по реализации некоторых вопросов, связанных с обеспечением жилыми помещениями отдельных категорий граждан, установленных федеральным законодательством (далее – Методические рекомендации).

Минстрой России просит:

1. Довести Методические рекомендации до уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления для использования в работе.
2. Внести соответствующие изменения в региональные нормативные правовые акты, регулирующие правоотношения, указанные в Методических рекомендациях, с целью приведения их в соответствие с федеральным законодательством.
3. О результатах проведенной работы сообщить в Минстрой России не позднее 15 октября 2017 года.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.



Е.О. Сизерра

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РЕАЛИЗАЦИИ НЕКОТОРЫХ ВОПРОСОВ, СВЯЗАННЫХ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН, УСТАНОВЛЕННЫХ ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ

1. Общие положения.

1.1. В соответствии с положениями пункта 4 статьи 7 Закона Российской Федерации от 19 февраля 1993 г. № 4530-1 «О вынужденных переселенцах» (далее – Закон № 4530-1) основным условием, дающим гражданам, относящимся к категории «Вынужденные переселенцы», право на обеспечение жильем за счет средств федерального бюджета (получение социальной выплаты для приобретения жилого помещения), является признание их в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях (улучшении жилищных условий) органами местного самоуправления.

1.2. В соответствии с положениями статей 14,15, 17 и 22 Закона Российской Федерации от 15 мая 1991 г. №1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии на Чернобыльской АЭС» (далее – Закон № 1244-1) основным условием, дающим гражданам, относящимся к категории «Граждане, пострадавшие в результате радиационных аварий и катастроф, пострадавшие в результате этих аварий, и приравненные к ним лица», право на обеспечение жильем за счет средств федерального бюджета (получение социальной выплаты для приобретения жилого помещения), является признание их в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях (улучшении жилищных условий) органами местного самоуправления.

1.3. Согласно положениям статьи 1 Федерального закона от 25 октября 2002 г. № 125-ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» (далее – Федеральный закон № 125-ФЗ) фактор нуждаемости в улучшении жилищных условий может применяться только в отношении граждан, которые имеют жилые помещения для постоянного проживания за пределами районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей. Остальные граждане могут претендовать на получение жилищной субсидии, предусмотренной Федеральным законом № 125-ФЗ, даже при наличии в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях жилых помещений, общая площадь которых соответствует муниципальным учетным нормам (превышает муниципальные учетные нормы), установленные по месту проживания.

2. Особенности принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях (улучшении жилищных условий)

2.1. Согласно нормам статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) полномочиями осуществлять учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях (улучшении жилищных условий), наделены органы местного самоуправления.

2.2. В соответствии со статьей 51 ЖК РФ нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане:

- не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

- являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

- проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

- являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2.3. Согласно положениям статьи 50 ЖК РФ учетной нормой площади жилого помещения (далее – учетная норма) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Учетная норма устанавливается органом местного самоуправления.

2.4. Перечень заболеваний, при наличии которых невозможно совместное проживание в одном жилом помещении, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июня 2006 г. № 378 «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире».

2.5. Согласно положениям статьи 53 ЖК РФ граждане, которые добровольно ухудшили свои жилищные условия, могут быть приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях только по истечении пяти лет с момента совершения действий, в результате которых они стали претендовать на улучшение жилищных условий. Добровольным ухудшением жилищных условий являются следующие действия:

вселение в жилое помещение других граждан в качестве членов своей семьи;

переселение в специализированное жилое помещение либо на жилую площадь на условиях поднайма или в качестве члена семьи собственника;

отчуждение пригодного для проживания жилого помещения, принадлежавшего гражданину на праве собственности;

неравноценный обмен жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности.

3. Применение ограничений по минимальному сроку проживания на территории субъекта Российской Федерации

Согласно пункту «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Пунктами 5,7 статьи 13 ЖК РФ к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений относится определение порядка ведения органами местного самоуправления учёта граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

В ряде субъектов Российской Федерации (например, в городах федерального значения Москва и Санкт-Петербург, Московской области) органы государственной власти субъектов Российской Федерации на законодательном уровне устанавливают ограничения по минимальному сроку проживания гражданина на территории субъекта Российской Федерации перед тем, как может быть рассмотрен вопрос о принятии его на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении.

Применение в некоторых регионах России ограничений по минимальному сроку проживания на территории субъекта Российской Федерации согласуется с позицией Конституционного Суда Российской Федерации (определения от 9 апреля 2002 г. № 123-О, от 4 марта 2004 г. № 80-О, от 7 мая 2010 г. № 741-О-О, от 29.05.2014 г. № 1027-О).

Ограничения по минимальному сроку проживания на территории субъекта Российской Федерации может применяться при рассмотрении вопросов

о принятии на муниципальный учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях всех категорий граждан, перед которыми имеются федеральные жилищные обязательства, за исключением граждан, имеющих статус вынужденных переселенцев.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 7 Закона Российской Федерации № 4530-1 при рассмотрении вопроса о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях граждан, признанных в установленном порядке вынужденными переселенцами, ограничение по сроку проживания в соответствующей местности не допускается.

4. Особенности принятия граждан, выезжающих (выехавших) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, на учет в качестве имеющих право на получение жилищной субсидии

Условия оказания государственной финансовой поддержки в приобретении жилых помещений гражданам, выезжающим (выехавшим) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, установлены Федеральным законом № 125-ФЗ.

Перечень районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей установлен постановлением Совета Министров СССР от 10 ноября 1967 г. № 1029 (в редакции от 3 марта 2012 г.).

Согласно положениям статьи 1 Федерального закона № 125-ФЗ граждане, выезжающие (выехавшие) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, смогут претендовать на получение жилищных субсидий (предоставляемых посредством государственных жилищных сертификатов) только при условии соответствия сразу нескольким требованиям:

1. Прибытие в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности не позднее 1 января 1992 года.

2. Выезд из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей не ранее 1 января 1992 года.

3. Наличие общей продолжительности стажа работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях не менее 15 лет.

4. Отсутствие жилых помещений на территории Российской Федерации за пределами районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

5. В случае наличия жилых помещений на территории Российской Федерации за пределами районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей – наличие статуса нуждающегося в улучшении жилищных условий, полученного в порядке, установленном ЖК РФ.

6. Не получение субсидий для приобретения (строительства) жилых помещений за пределами районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

При этом федеральный законодатель установил ряд исключений из перечисленных требований в отношении отдельных категорий граждан.

Согласно положениям абзаца 2 статьи 1 Федерального закона № 125-ФЗ:

1. Требование об обязательном наличии общей продолжительности стажа работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях не менее 15 лет не применяется в отношении инвалидов I и II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья.

2. Для инвалидов с детства вместо указанного выше обязательного стажа работы устанавливается требование обязательного проживания в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях не менее 15 лет.

Инвалиды с детства могут претендовать на получение жилищной субсидии только при условии соответствия указанным выше требованиям, а также при условии, если они родились в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях (либо, если на дату их рождения местом жительства их матерей являлись районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности).

Федеральный законодатель не установил обязательного условия о наличии у граждан, претендующих на получение жилищной субсидии, непрерывного стажа работы не менее 15 лет в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях. При этом следует учитывать, что правом на получение жилищной субсидии могут обладать только граждане, которые на момент выезда из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей уже имели общую продолжительность стажа работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях не менее 15 лет.

5. Особенности признания участниками подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 – 2020 годы граждан, выехавших из зон радиационного загрязнения

5.1. Согласно положениям абзаца 2 статьи 22 Закона № 1244-1, граждане, переселившиеся после 30 июня 1986 г. на постоянное место жительства в зону отселения либо в зону проживания с правом на отселение, в случае их добровольного переселения из указанных зон на новое место жительства могут претендовать на получение государственного жилищного сертификата в рамках подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 – 2020 годы (далее – подпрограмма) только при условии получения ими права выхода на пенсию по основаниям, связанным с проживанием в данной зоне, с учетом времени проживания в других зонах радиоактивного загрязнения вследствие аварии на Чернобыльской АЭС.

При этом, в соответствии со статьей 22 Закона № 1244-1 исключение из указанной нормы предусмотрено для граждан, указанных в пункте 6 части 1 статьи 13 Закона № 1244-1, а именно эвакуированных (в том числе выехавших добровольно) в 1986 году из зоны отчуждения или переселенных (переселяемых), в том числе выехавших добровольно, из зоны отселения

в 1986 году и в последующие годы, включая детей, в том числе детей, которые в момент эвакуации находились (находятся) в состоянии внутриутробного развития».

Таким образом, ограничения на получение мер социальной поддержки (в том числе, на получение государственного жилищного сертификата в рамках подпрограммы), предусмотренные статьей 22 Закона № 1244-1, распространяются только на граждан, указанных в пункте 11 части 1 статьи 13 Закона № 1244-1: «Граждане, выехавшие добровольно на новое место жительства из зоны проживания с правом на отселение в 1986 году и в последующие годы».

5.2. Граждане, переселившиеся в добровольном порядке (без заключения контрактов, договоров с соответствующей администрацией) после 1 января 1994 г. в зоны радиоактивного загрязнения право на получение государственного жилищного сертификата в рамках подпрограммы не имеют.

5.3. Согласно положениям статьи 7 Закона № 1244-1 границы зон радиационного загрязнения и перечень входящих в них населенных пунктов утверждается Правительством Российской Федерации (постановление Правительства Российской Федерации от 08.10.2015 № 1074 «Об утверждении перечня населенных пунктов, находящихся в границах зон радиоактивного загрязнения вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС»).

5.4. Согласно положениям статьи 33 Закона № 1244-1 установлено, что, пенсия по старости гражданам, добровольно выехавшим из зоны проживания с правом на отселение, назначается с уменьшением возраста, установленного статьей 8 Федерального закона «О страховых пенсиях» (60 лет – для мужчин; 55 лет – для женщин), на 2 года и дополнительно на 1 год за каждые 3 года проживания или работы на территории зоны проживания с правом на отселение, но не более чем на 5 лет в общей сложности.