

ЖИЛЬЕ



Сергей МИРОНОВ

ЦЕНТР

ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

**СПРАВЕДЛИВАЯ
РОССИЯ**

КАК ПОЛУЧИТЬ БЕСПЛАТНОЕ ЖИЛЬЕ

Рассказываем, как признать свое право
и встать в очередь на квартиру

Раздаточный материал Центра защиты прав граждан
«Справедливая Россия»



КАК ПОЛУЧИТЬ БЕСПЛАТНОЕ ЖИЛЬЕ

Рассказываем, как признать свое право
и встать в очередь на квартиру

Квартирный вопрос в России всегда оставался актуальным. К сожалению, для многих покупка жилья на собственные средства просто невозможна, а обязательства по кредитам непомерны.

Однако для некоторых категорий граждан государство предусмотрело возможность получения социального жилья.

Социальное жилье предоставляется на правах найма.

В инструкции «Как получить бесплатное жилье?», Центр защиты прав граждан расскажет, кому положена отдельная благоустроенная квартира и как ее получить.

В соответствии со ст. 51 ЖК РФ претендовать на социальное жилье в статусе нуждающихся могут:

1. Малоимущие, признанные нуждающимися в жилых помещениях;
2. Граждане и члены их семьи, которые не имеют в собственности жилья и жилых помещений социального найма;
3. Собственники или наниматели жилых помещений по договорам социального найма, обеспеченные общей площадью жилья на одного члена семьи менее учетной нормы;

! Каждый регион самостоятельно устанавливает учетную норму. Например, для Москвы она составляет 10 кв. м площади жилого помещения для отдельных квартир.

4. Граждане, которые проживают в квартире, не отвечающей установленным для жилищных помещений требованиям (к примеру, в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции);
5. Собственники или наниматели жилых помещений по договорам социального найма, проживающие в квартире с членом семьи, страдающим тяжелой формой хронического заболевания, при котором совместное проживание является невозможным.

Перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержден Постановлением Правительства РФ от 16.06.2006 N 378.

К таким заболеваниям относятся: активные формы туберкулеза, хронические и затяжные психические расстройства с тяжелыми обостряющимися болезненными проявлениями, эпилепсия с частыми припадками, гангрена конечностей, гангрена и некроз легкого, абсцесс легкого, пиодермия гангренозная, множественные поражения кожи с обильным отделяемым, кишечный или уретральный свищ.

• Законодательство субъекта РФ может устанавливать дополнительные основания и условия признания лица нуждающимся в жилом помещении в целях получения социального жилья.

К примеру, в г. Москве одним из оснований является проживание в квартирах, в которых отсутствует хотя бы один из видов удобств (электроснабжение, водопровод, канализация, отопление, ванна или душ, газовая или электрическая плита, горячее водоснабжение или газовая колонка), независимо от учетной нормы площади жилого помещения (п. 4 ч. 1 ст. 8 Закона от 14.06.2006 № 29).

• Граждане, намеренно совершившие действия, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве таковых не ранее, чем через пять лет со дня совершения указанных действий (ст. 53 ЖК РФ).

КАК ПОЛУЧИТЬ СТАТУС НУЖДАЮЩЕГОСЯ В СОЦИАЛЬНОМ ЖИЛЬЕ МАЛОИМУЩЕГО

Первый шаг к статусу «очередник» на бесплатное жилье – это официальное признание семьи малоимущей. Такое решение выносится, если доход каждого взрослого члена семьи – ниже прожиточного минимума.

Также учитывается наличие недвижимости и автомобилей, облагаемых налогом.

Порядок признания гражданина малоимущим для целей улучшения жилищных условий устанавливается региональными законами с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению (ч. 2 ст. 49 ЖК РФ).

Для получения статуса малоимущего обратитесь в Управление социальной защиты по месту жительства. Помимо заявления о признании малоимущим (смотрите в конце инструкции Приложение №1) вам нужно будет предоставить ряд документов, а именно:

1. Свидетельство(-а) о присвоении ИНН;
2. Свидетельство о заключении брака (при наличии);
3. Справка из территориального Управления Росреестра о наличии или отсутствии в собственности недвижимого имущества (выписка из ЕГРП);
4. Паспорта всех членов семьи, претендующей на статус малоимущей (для детей младше 14 лет – свидетельства о рождении);

5. Справки о доходах каждого из работоспособных по возрасту членов семьи за два календарных года, предшествующих обращению в Управление соцзащиты (это могут быть справки по форме 2-НДФЛ, полученные по месту работы, или документы, подтверждающие размеры стипендии, пенсии, пособия по безработице и т.д.);

6. При наличии государственного или муниципального жилья – документ, предоставляющий право проживания (договор соцнайма или безвозмездного пользования, решение суда и т.д.);

7. При наличии собственной недвижимости – правоустанавливающие документы (свидетельство о регистрации права собственности) и справка из БТИ, определяющая ее стоимость (все это в полной мере распространяется также на транспортные средства).

Все документы предоставляются в двух экземплярах – оригинал и копия.

Если Управление социальной защиты установит, что суммарный доход семьи или гражданин ниже установленного в регионе прожиточного минимума, вам присвоят статус малоимущего(-их).

КАК ПОПАСТЬ В ОЧЕРЕДЬ НА СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ

Если у вас есть основания для получения бесплатного жилья, к моменту подачи заявления о постановке на очередь вам необходимо будет собрать следующие документы:

Заявление. Подписывается от имени каждого из членов семьи, которому 18 и более лет, и который желает получить статус нуждающегося.

Данное заявление заверяется в отделе регистрационного учета (согласно месту вашего проживания);

Документ, удостоверяющий вашу личность как гражданина РФ, а также аналогичные документы по каждому члену семьи. Членами семьи считаются супруги и несовершеннолетние дети, либо же лица, проживающие вместе с ними, и обладающие иными признаками родства, или же те граждане, которые проживают совместно с заявителем, в том числе и вселенные на жилплощадь как члены семьи согласно судебному решению;

Пакет документов, подтверждающий состав семьи и родственные отношения. То есть свидетельства о рождении, браке или разводе, а также все решения суда относительно опеки и подобных вопросов;

Справки формы 7 и 9 (данные справки имеют срок действия лишь 1 месяц);

- Выписка по лицевому счету касательно количества проживающих человек (также месячный срок действительности данной справки);
- Выписка из ЕГРП со сведениями относительно наличия недвижимого имущества у заявителя и членов его семьи (данный справочный документ должен быть предоставлен относительно каждого члена семьи и действует сроком на 1 месяц);
- Документация, которая выступает основанием для регистрации заявителя и членов его семьи на жилплощади. Это может быть договор дарения, передача в собственность, а также договор социального найма жилья, либо ордер;
- Сведения о доходах относительно последнего календарного года по каждому члену семьи: справки о стипендиях и пособиях, начисляемой пенсии, справки с места работы и т. д. Если работы нет, то предоставляется оригинал и копия трудовой книжки, заявление относительно того, что заявитель нигде не работал, доходов не имел и находился на иждивении тех или иных лиц, справка из ЦЗ относительно получения пособия по безработице;
- Документы и справки с информацией касательно сведений по стоимости всего объема движимого и недвижимого имущества в собственности (того имущества, которое облагается налогом) у заявителя и других лиц, проживающих с ним в составе семьи;
- Сведения, которые способны подтвердить право заявителя на льготы, а также на предоставление жилья (оригиналы и копии). Имеются в виду документы касательно статуса инвалидности, а также подобные свидетельства и удостоверения;
- ИНН и СНИЛС (оригиналы и копии) по заявителю и каждому члену его семьи (при наличии у детей таковых документов);
- Справки относительно технического состояния жилья (акты, заключения и подобные документы);
- Документация по жилым и пригодным для постоянного проживания помещениям, находящимся вне черты населенного пункта, в рамках которого подается соответствующее заявление (в обязательном порядке для каждого члена семьи, естественно, при условии, что такая жилплощадь имеется в наличии);
- Справки по поводу уровня жилищного обеспечения и фактическом проживании в одном из населенных пунктов Российской Федерации на законных основаниях на протяжении 10 лет (имеется в виду справка касательно регистрационного учета);

Пакет документации и справочных документов относительно получения жилплощади без постановки на очередь (акт межведомственной комиссии по поводу того, что жилье не является пригодным для проживания в нем), медицинские справки, а также документация из органов опеки и попечительства;

Документы о признании лица малоимущим;

Если подаете документы не лично, а через доверенное лицо, – доверенность, оформленная в надлежащем виде, паспорт доверенного лица.

! Все документы представляются в оригиналах и в копиях.

Итак, пакет документов собран. После этого обратитесь с в орган местного самоуправления, либо в многофункциональный центр (МФЦ) по месту жительства.

После приемки ваших документов вам выдадут расписку в получении этих документов с указанием их перечня и даты получения органом, принимающим на учет, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам (ч. 4 ст. 52 ЖК РФ).

В течение 30 дней уполномоченный орган принимает решение о принятии на учет либо об отказе.

В течение трех рабочих дней со дня принятия решения уполномоченный орган выдает или направляет вам документ, подтверждающий принятие решения.

Решение уполномоченного органа об отказе в принятии на учет заявитель может обжаловать в судебном порядке (ч. 3 ст. 54 ЖК РФ).

Если вы приняты на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, вам предоставят социальное жилье в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет, на основании решения органа местного самоуправления.

ПРИЧИНЫ ДЛЯ СНЯТИЯ С УЧЕТА

«Очередник» может быть исключен из очереди на социальное жилье в следующих случаях:

- Подано заявление относительно снятия с учета;
- Утрачено основание для наличия права на бесплатное жилье;
- Сменилось место жительства на иное (в другом муниципальном образовании);

- Получены средства со стороны государства для покупки или строительства жилплощади, или же участка для возведения жилого дома;
- Выявлена недостоверная информация в документации «очередника»;
- Изменился состав семьи или условия жизни гражданина;
- Утрачены основания для обладания права на социальный наем;

Условия жизни и уровень достатка лиц, состоящих в очереди, как правило, подвергается проверке со стороны властей каждые пять лет, а также за год до подхода очереди и перед приглашением «очередника» на вручение ключей.

КТО ИМЕЕТ ПРАВО НА ЖИЛЬЕ ВНЕ ОЧЕРЕДИ?

1. Граждане, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания и не подлежат ремонту или реконструкции;

Для признания жилого помещения непригодным для проживания (в целях получения нового жилья) должны быть определенные основания (п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ).

Так, жилое помещение признают непригодным для проживания, если будут выявлены вредные факторы среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие (п. 33 Положения, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47):

- ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или эксплуатационных характеристик отдельных его частей, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;
- изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей.

2. Граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание

В данном случае наличие тяжелой формы хронического заболевания, включенного в определенный перечень, должно быть подтверждено медицинским заключением (п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ).

3. Дети-инвалиды – сироты или без попечения родителей, проживающие в организациях социального обслуживания

Эта категория граждан подлежит обеспечению жилыми помещениями вне очереди по достижении инвалидом возраста 18 лет, если индивидуальная программа реабилитации или абилитации инвалида предусматривает возможность осуществлять самообслуживание и вести самостоятельный образ жизни (ст. 17 Закона от 24.11.1995 N 181-ФЗ).

4. Педагогические работники, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

Эта категория граждан имеет право на предоставление вне очереди жилых помещений по договорам социального найма, а также право на предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда (п. 6 ч. 5 ст. 47 Закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ).

5. Прокуроры РФ

Вне очереди по решению Генерального прокурора РФ жилые помещения предоставляются прокурорам, переведенным на службу в другую местность на должности прокуроров субъектов РФ, приравненных к ним прокуроров специализированных прокуратур, их заместителей (п. 7 Приказа Генпрокуратуры России от 12.11.2014 N 616).

***Примечание.** Служебные жилые помещения предоставляются прокурорам в порядке очередности, исходя из даты принятия на учет нуждающихся в жилых помещениях по месту службы.*

6. Граждане, выселяемые в связи с чемпионатом мира по футболу FIFA 2018 г. и Кубком конфедераций FIFA 2017 г.

Гражданам, выселяемым из занимаемых по договору социального найма жилых помещений или жилых помещений в общежитиях в связи со сносом домов для размещения объектов инфраструктуры, предназначенных для чемпионата мира по футболу FIFA 2018 г., Кубка конфедераций FIFA 2017 г., вне очереди предоставляются жилые помещения по договору социального найма (ч. 3 ст. 31 Закона от 07.06.2013 N 108-ФЗ).



Спасибо!

Надеемся, что наша инструкция
была вам полезна!

Телефон горячей линии

8 800 755 55 77

**Сайт Центра защиты прав граждан
«Справедливая Россия»**

www.spravedlivo.center

В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!