



## КТО ИМЕЕТ ПРАВО НА ПОЛУЧЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ?



## Уполномоченный по правам человека в Самарской области Гальцова Ольга Дмитриевна



Конституция Российской Федерации в 40 статье закрепила право каждого гражданина на жилище. Главным законом нашей страны предписано органам государственной власти и органам местного самоуправления поощрять жилищное строительство, создавать условия для осуществления права на жилище. Право на жилище заключается в обеспечении государством стабильного, постоянного пользования жилым помещением лицами, занимающими его на законных основаниях, в предоставлении жилища из государственного, муниципального и других

жилищных фондов малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, в оказании содействия гражданам в улучшении своих жилищных условий, а также в гарантированности неприкосновенности жилища, исключения случаев произвольного лишения граждан жилища (статьи 25, 40 Конституции Российской Федерации). Основные принципы, формы и порядок реализации права граждан на жилище определены в Жилищном кодексе Российской Федерации, введенном в действие с 1 марта 2005 года.

Вместе с тем, из года в год треть обращений к Уполномоченному по правам человека в Самарской области касается реализации конституционного права на жилище. Это самый болезненный вопрос для наших граждан, так как от наличия или отсутствия жилья напрямую зависит качество жизни человека и его семьи. В данной брошюре вы узнаете, кто имеет право на получение жилого помещения, какой порядок и условия его предоставления, какие категории граждан имеют льготное право на получение жилья, в каких программах граждане могут принять участие в целях улучшения жилищных условий.

## КТО ИМЕЕТ ПРАВО НА ПОЛУЧЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ?

Всеобщей декларацией прав человека право на жилище включается как обязательный компонент в жизненный уровень человека, необходимый для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи (статья 25). Неотъемлемое право каждого человека на жилище закреплено также в Международном пакте об экономических, социальных и культурных правах (статья 11). При этом, как следует из пункта 1 статьи 12 Международного пакта о гражданских и политических правах, право на жилище должно реализовываться при условии свободы выбора человеком места жительства. Необходимость уважения жилища человека констатирована и в статье 8 Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод.

С учетом положений международно-правовых актов, Конституцией Российской Федерации также закреплено право каждого на жилище, которое заключается в обеспечении государством стабильного, постоянного пользования жилым помещением лицами, занимающими его на законных основаниях, в предоставлении жилища из государственного, муниципального и других жилищных фондов малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, в оказании содействия гражданам в улучшении своих жилищных условий, а также в гарантированности неприкосновенности жилища, исключения случаев произвольного лишения граждан жилища (статьи 25, 40 Конституции Российской Федерации).

Основные принципы, формы и порядок реализации права граждан на жилище определены в Жилищном кодексе Российской Федерации, введенном в действие с 1 марта 2005 года.

## I. ПОЛУЧЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

### Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях

Согласно положениям Жилищного кодекса Российской Федерации, при наличии у каждого права на жилище Конституцией Российской Федерации **не предусмотрена обязанность органов** государственной власти и органов местного самоуправления обеспечивать жилищем всех граждан, нуждающихся в нём.

Жилые помещения по договору социального найма (бесплатно) **предоставляются малоимущим и иным, указанным в законе гражданам, признанным по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях.**

*Таким образом, для предоставления жилого помещения по договору социального найма из муниципального жилищного фонда необходимо признание гражданина малоимущим и нуждающимся в жилом помещении.*

**Малоимущими гражданами являются** граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Так, **гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются:**

1) 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;

2) 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 (*Учетная норма в городских округах и муниципальных районах Самарской области устанавливается органом местного самоуправления. Например, в городском округе Самара – 11 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного человека для проживающих в отдельных квартирах и 13 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного человека для проживающих в квартирах коммунального заселения*);

3) проживающие в жилых помещениях, которые признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат (*данный порядок установлен в Постановлении Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»*);

4) 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 (*перечень заболеваний определен в Приказе Минздрава России от 29.11.2012 № 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире»*).

При наличии у гражданина и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется, исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

## **Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях **осуществляется органом местного самоуправления** на основании заявлений данных граждан, поданных ими в указанный орган по месту своего жительства либо через многофункциональный центр.

**С заявлениями о принятии на учет должны быть представлены документы, подтверждающие право соответствующих граждан состоять на учете** в качестве нуждающихся в жилых помещениях, кроме документов, получаемых по межведомственным запросам органом, осуществляющим принятие на учет. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении от заявителя этих документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим принятие на учет, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам.

Если гражданин имеет право состоять на указанном учете по нескольким основаниям (как малоимущий гражданин и как относящийся к определенной федеральной законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации категории), по своему выбору такой гражданин **может быть принят на учет по одному из этих оснований или по всем основаниям.**

Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет должно быть принято по результатам рассмотрения заявления и иных предоставленных или полученных по межведомственным запросам документов органом, осуществляющим принятие на учет, *не позднее чем через 30 рабочих дней* со дня предоставления документов, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя, в данный орган. В случае предоставления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр срок принятия решения о принятии на учет или об отказе в принятии на учет исчисляется со дня передачи многофункциональным центром такого заявления в орган, осуществляющий принятие на учет.

Орган, осуществляющий принятие на учет, в том числе через многофункциональный центр, *не позднее чем через 3 рабочих дня* со дня принятия решения о принятии на учет выдает или направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, документ, подтверждающий принятие такого решения. В случае предоставления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ получения не указан заявителем.

## Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях

Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях допускается в случае, если (часть 1 статьи 54 Жилищного кодекса Российской Федерации):

1) не предоставлены предусмотренные частью 4 статьи 52 Жилищного кодекса Российской Федерации документы, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя;

2) ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, если соответствующий документ не был предоставлен заявителем по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие таких запрашиваемых документа или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

3) предоставлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

4) не истек предусмотренный статьей 53 Жилищного кодекса Российской Федерации пятилетний срок со дня совершения намеренных действий (*например: продажа недвижимости, ее дарение и иное отчуждение имущества*), в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях.

Решение об отказе в принятии на учет должно содержать основания такого отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 статьи 54 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение об отказе в принятии на учет выдается или направляется гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано им в судебном порядке.

## Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях

Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае (часть 1 статьи 56 Жилищного кодекса Российской Федерации):

1) подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;

2) утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договору социального найма;

3) их выезда на место жительства в другое муниципальное образование, за исключением случаев изменения места жительства в пределах городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя;

4) получения ими в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения (*например, получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья в рамках жилищной программы*);

5) предоставления им в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления земельного участка для строительства жилого дома, за исключением граждан, имеющих трех и более детей;

6) выявления в предоставленных документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органа, осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет.

Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должны быть приняты органом, на основании решений которого такие граждане были приняты на данный учет, *не позднее чем в течение 30 рабочих дней* со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием принятия таких решений.

Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должны содержать основания снятия с такого учета с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные частью 1 статьи 56 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях выдаются или направляются гражданам, в отношении которых приняты такие решения, *не позднее чем через 3 рабочих дня* со дня принятия таких решений и могут быть обжалованы указанными гражданами в судебном порядке.

Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

Согласно части 1 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, **в порядке очередности, исходя из времени принятия таких граждан на учет.**

Между тем, для отдельных категорий граждан законодатель предусмотрел возможность предоставления жилого помещения по договорам социального найма во внеочередном порядке.

**Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:**

1) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

2) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний (*перечень заболеваний определен в Приказе Минздрава России от 29.11.2012 № 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире»*).

Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решений органа местного самоуправления.

## II. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ И РЕГИОНАЛЬНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ

В соответствии с *Законом Самарской области от 11.07.2006 № 87-ГД «Об обеспечении жилыми помещениями отдельных категорий граждан, проживающих на территории Самарской области»*, обеспечиваются жилыми помещениями отдельные категории граждан, проживающие на территории Самарской области, **признанные нуждающимися в жилых помещениях**, состоящие на учете по месту жительства и ранее не обеспеченные жилыми помещениями за счет бюджетных средств.

Действие настоящего Закона распространяется на следующие категории граждан:

**1) граждане, имеющие право на обеспечение жилыми помещениями в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах», вставшие на учет до 1 января 2005 года, а именно:**

а) инвалиды боевых действий, а также военнослужащие и лица рядового и начальствующего состава органов внутренних дел, Государственной противопожарной службы, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей);

б) ветераны боевых действий;

в) члены семей погибших (умерших) инвалидов боевых действий и ветеранов боевых действий, члены семей военнослужащих, лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел, Государственной противопожарной службы, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы и органов государственной безопасности, погибших при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей), члены семей военнослужащих, погибших в плену, признанных в установленном порядке пропавшими без вести в районах боевых действий;

Указанной категории граждан предоставляется **социальная выплата на приобретение (строительство) жилого помещения.**

Размер социальной выплаты определяется, исходя из общей площади жилья *18 квадратных метров и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья* по субъекту Российской Федерации, устанавливаемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

Обеспечение жилыми помещениями граждан, **вставших на учет после 1 января 2005 года**, осуществляется местными администрациями муниципальных образований Самарской области **путем предоставления жилых помещений по договору социального найма в порядке общей очереди.**

**2) граждане, имеющие право на обеспечение жилыми помещениями в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах», а именно:**

а) инвалиды Великой Отечественной войны;

б) участники Великой Отечественной войны, в том числе военнослужащие, проходившие военную службу в воинских частях, учреждениях, военно-учебных заведениях, не входивших в состав действующей армии, в период с 22 июня 1941 года по 3 сентября 1945 года не менее шести месяцев, военнослужащие, награжденные орденами или медалями СССР за службу в указанный период;

в) лица, работавшие в период Великой Отечественной войны на объектах противовоздушной обороны, местной противовоздушной обороны, строительстве оборонительных сооружений, военно-морских баз, аэродромов и других военных объектов в пределах тыловых границ действующих фронтов, операционных зон действующих флотов, на прифронтовых участках железных и автомобильных дорог, а также члены экипажей судов транспортного флота, интернированных в начале Великой Отечественной войны в портах других государств;

г) лица, награжденные знаком «Жителю блокадного Ленинграда»;

д) члены семей погибших (умерших) инвалидов Великой Отечественной войны и участников Великой Отечественной войны, члены семей погибших в Великой Отечественной войне лиц из числа личного состава групп самозащиты объектовых и аварийных команд местной противовоздушной обороны, а также члены семей погибших работников госпиталей и больниц города Ленинграда;

Указанной категории граждан предоставляется **социальная выплата на приобретение жилого помещения** в рамках Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2008 № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов» **и в приоритетном порядке.**

Обеспечение жильем данной категории граждан осуществляется *независимо от их имущественного положения* (не требуется признание граждан малоимущими) и *даты постановления на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.*

Указанной категории граждан предоставляется **социальная выплата на приобретение жилого помещения.**

Размер социальной выплаты определяется, исходя из общей площади жилья *36 квадратных метров и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья* по субъекту Российской Федерации, устанавливаемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

**3) отнесенные в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах» к ветеранам Великой Отечественной войны лица, проработавшие в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, либо награжденные орденами или медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны;**

Указанной категории граждан предоставляется **социальная выплата на приобретение (строительство) жилого помещения.**

Размер социальной выплаты определяется, исходя из *33 квадратных метров общей и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья*, устанавливаемой Правительством Самарской области.

**4) граждане, имеющие право на обеспечение жилыми помещениями, в соответствии с Законом Российской Федерации от 18 октября 1991 года № 1761-1 «О реабилитации жертв политических репрессий»;**

Указанной категории граждан предоставляется **социальная выплата на приобретение (строительство) жилого помещения.**

Размер социальной выплаты определяется, исходя из *33 квадратных метров общей и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья*, устанавливаемой Правительством Самарской области.

**5) граждане, имеющие право на обеспечение жилыми помещениями, в соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», вставшие на учет до 1 января 2005 года, а именно:**

- а) инвалиды;
- б) семьи, имеющие детей-инвалидов.

Указанной категории граждан предоставляется **социальная выплата на приобретение (строительство) жилого помещения.**

Размер социальной выплаты определяется, исходя из общей площади жилья 18 квадратных метров и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъекту Российской Федерации, устанавливаемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

Обеспечение жилыми помещениями граждан, **вставших на учет после 1 января 2005 года**, осуществляется местными администрациями муниципальных образований Самарской области **путем предоставления жилых помещений по договору социального найма в порядке общей очереди.**

Нуждающиеся в улучшении жилищных условий граждане для постановки на учет подают в уполномоченный орган местного самоуправления по месту жительства (постоянной регистрации) заявление установленной формы и пакет документов.

Учет нуждающихся в жилых помещениях ведут местные администрации муниципальных образований Самарской области отдельно по каждой категории граждан.

Предоставление социальной выплаты осуществляется органами местного самоуправления **в порядке очередности** в соответствии со списком, сформированным в той же хронологической последовательности, в которой граждане были поставлены на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Гражданин - получатель социальной выплаты имеет право приобретения (строительства) **только благоустроенного жилого помещения** (квартиры, комнаты, индивидуального жилого дома), отвечающего санитарным и техническим требованиям применительно к данному населенному пункту, общей площадью не ниже учетной нормы жилого помещения на одного человека, установленной органами местного самоуправления для постановки на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Контроль за выполнением органами местного самоуправления порядка обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан осуществляет Министерство социально-демографической и семейной политики Самарской области.

В соответствии с **Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»** и **Законом Самарской области от 28.12.2012 № 135-ГД «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Самарской области»**, с 01.01.2013 жилые помещения специализированного жилищного фонда по договору найма специализированных жилых помещений предоставляются детям-сиротам:

- которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений,

- которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным.

Проживание детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, **признается невозможным, если это противоречит интересам указанных лиц в связи с наличием одного из следующих обстоятельств:**

1) проживание на любом законном основании в таких жилых помещениях:

- родителей, лишенных родительских прав, опекунов и попечителей, отстраненных в установленном порядке от выполнения своих обязанностей, бывших усыновителей, если усыновление отменено, лиц, не являющихся членами семьи детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (при наличии вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения в соответствии с частью 3 статьи 72 Жилищного кодекса Российской Федерации);

- лиц, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний в соответствии с указанным в пункте 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечнем, при которых невозможно совместное проживание с ними в одном жилом помещении;

2) жилые помещения непригодны для постоянного проживания или не отвечают установленным для жилых помещений санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации;

3) общая площадь жилого помещения, приходящаяся на одно лицо, проживающее в данном жилом помещении, менее учетной нормы площади жилого помещения, в том числе если такое уменьшение произойдет в результате вселения в данное жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В Самарской области учетная норма площади жилого помещения составляет 14 квадратных метров общей площади жилого помещения на ребенка-сироту либо ребенка, оставшегося без попечения родителей.

**Заявление о включении в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда** (далее - список), **подается в орган местного самоуправления** законными представителями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, органами опеки и попечительства в случае отсутствия законных представителей детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, если они не были своевременно включены в список.

Заявление о включении в список подается заявителями в орган местного самоуправления по месту жительства детей в течение 60 календарных дней со дня достижения ими возраста 14 лет или возникновения после достижения ими возраста 14 лет оснований для предоставления указанным лицам жилых помещений.

Заявителями подаются в орган местного самоуправления **лично заявление и необходимый пакет документов.**

Орган местного самоуправления в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления и документов проводит проверку сведений, содержащихся в документах, и принимает решение:

1) о включении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в список;

2) об отказе во включении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в список.

Решение органа местного самоуправления об отказе во включении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в список может быть обжаловано заинтересованными лицами в суде.

При переезде на постоянное место жительства за пределы муниципального образования дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, исключаются из списка на территории этого муниципального образования и включаются в список в другом муниципальном образовании Самарской области без сохранения срока первоначальной постановки на учет с даты подачи заявления в орган местного самоуправления по новому месту жительства.

Жилые помещения предоставляются **по заявлению в письменной форме** детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, **достигших возраста 18 лет и по окончании ими** срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении обучения в образовательных организациях профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений предоставляются органом местного самоуправления муниципального образования, **на территории которого находится место жительства указанных лиц.**

Лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обеспечиваются жилыми помещениями в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения, **которая составляет 33 квадратных метра общей площади жилого помещения на одного** ребенка-сироту или ребенка, оставшегося без попечения родителей.

Для получения жилого помещения необходимо для начала быть включенным в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению жилыми помещениями.

Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет пять лет.

По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, орган местного самоуправления обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с ними договор социального найма в отношении данного жилого помещения.

Контроль за реализацией органами местного самоуправления полномочий по обеспечению жилыми помещениями указанной категории граждан осуществляет Министерство социально-демографической и семейной политики Самарской области.

### III. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН В СООТВЕТСТВИИ С ПРОГРАММАМИ И ИНЫМИ НОРМАТИВНЫМИ ПРАВОВЫМИ АКТАМИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

На территории Самарской области реализуются программы и нормативные правовые акты, направленные на оказание гражданам государственной поддержки в улучшении жилищных условий.

1. В рамках подпрограммы **«Молодой семье – доступное жилье» до 2020 года»** государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года **право на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья** имеют:

- *молодая семья*, имеющая одного ребенка и более,

- *неполная молодая семья*, состоящая из одного молодого родителя и одного ребенка и более.

**Для участия в подпрограмме семья должна соответствовать следующим условиям программы:**

а) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации решения о включении молодой семьи - участницы основного мероприятия в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;

б) семья признана нуждающейся в жилом помещении;

в) наличие у семьи доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Для участия в подпрограмме семья обращается **в орган местного самоуправления по месту жительства.**

Орган местного самоуправления формирует список молодых семей – участников подпрограммы. **В первую очередь** в данный список включаются **молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г., а также молодые семьи, имеющие 3 и более детей.**

Молодые семьи при рождении (усыновлении) ребенка имеют право на получение дополнительной социальной выплаты в виде компенсации - в размере 5% расчетной (средней) стоимости жилья.

Право на получение социальной выплаты удостоверяется свидетельством, которое выдает орган местного самоуправления на основании решения о включении семьи в список участников основного мероприятия. Срок действия свидетельства - не более семи месяцев с даты выдачи, указанной в свидетельстве.

По общему правилу социальная выплата предоставляется в размере не менее 30% расчетной (средней) стоимости жилья - для молодых семей, не имеющих детей, или 35% - для молодых семей, имеющих одного ребенка или более, а также для неполных молодых семей, состоящих из одного молодого родителя и одного ребенка или более.

Размер социальной выплаты рассчитывается, исходя из размера общей площади жилого помещения, количества членов молодой семьи и норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию, в котором молодая семья включена в список участников основного мероприятия.

При этом размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер социальной выплаты, составляет:

- для семьи, состоящей из двух человек (молодые супруги или один молодой родитель и ребенок), - 42 кв. м;

- для семьи, состоящей из трех или более человек, включающей, помимо молодых супругов, одного или более детей (либо семьи, состоящей из одного молодого родителя и двух или более детей), - по 18 кв. м на одного человека.

Контроль реализации программы возложен на Министерство социально-демографической и семейной политики Самарской области.

2. В рамках государственной программы Самарской области **«Устойчивое развитие сельских территорий Самарской области на 2014 - 2017 годы и на период до 2020 года»** предоставляется социальная выплата на строительство (приобретение) жилья:

- гражданам, проживающим в сельской местности,

- молодым семьям,

- молодым специалистам.

Дополнительная социальная выплата предоставляется при рождении (усыновлении) у молодой семьи, молодого специалиста одного и более детей, на погашение основной суммы долга и уплату процентов по кредитам (займам), в том числе ипотечным, на строительство (приобретение) жилья.

Для участия в программе гражданам необходимо иметь долю собственных и (или) заемных средств:

- не менее 40 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья для граждан;

- не менее 30 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья для молодых семей и молодых специалистов.

Право граждан, молодых семей и молодых специалистов на получение социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья в сельской местности (далее - социальная выплата) в Самарской области удостоверяется именным документом – свидетельством. Срок действия Свидетельства составляет 1 год с даты выдачи, указанной в Свидетельстве.

Для участия в подпрограмме молодая семья обращается **в орган местного самоуправления по месту жительства.**

Орган местного самоуправления формирует список молодых семей – участников подпрограммы.

Контроль реализации программы возложен на Министерство сельского хозяйства и продовольствия Самарской области.

3. В соответствии с Законом Самарской области от 11.07.2006 № 88-ГД **«О предоставлении работникам органов государственной власти Самарской области, государственных органов, органов местного самоуправления муниципальных образований в Самарской области, государственных учреждений Самарской**

**области и муниципальных учреждений муниципальных образований в Самарской области социальных выплат на строительство или приобретение жилого помещения»**, работникам органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных учреждений Самарской области и муниципальных учреждений **предоставляется социальная выплата на приобретение (строительство) жилого помещения**, а также на внесение первоначального взноса при получении ипотечных кредитов (займов) на приобретение, строительство или реконструкцию жилого помещения или внесение пая в жилищные, жилищные накопительные или жилищно-строительные кооперативы, организации иных форм, предусмотренных федеральным законодательством.

Например, право на получение социальной выплаты имеют: работники образовательных учреждений, сферы здравоохранения, учреждений культуры, работники муниципальных и государственных предприятий (МП «Трамвайно-троллейбусное управление», МП «Благоустройство», МП «Самарский метрополитен» и т.д.), работники государственных и муниципальных учреждений (детских домов, центров социального обслуживания граждан и пожилого возраста, пансионатов и т.д.) и другие.

Данный Закон определяет порядок предоставления работникам, проработавшим в соответствующем органе или учреждении *не менее одного года*, социальных выплат на строительство или приобретение жилого помещения, и признанных нуждающимися в жилых помещениях.

Для постановки на учет на получение социальной выплаты заявление и пакет документов предоставляется:

- работниками (за исключением работников органов государственной власти Самарской области) - **в уполномоченный орган местного самоуправления по месту жительства;**

- работниками органов государственной власти Самарской области - **в уполномоченный орган государственной власти Самарской области.**

## Полезные адреса и телефоны

**Министерство социально-демографической  
и семейной политики Самарской области**

443086, г. Самара, ул. Революционная, 44

Телефон: 334-27-02

**Министерство сельского хозяйства  
и продовольствия Самарской области**

443100, г. Самара, ул. Невская, 1

Телефоны: 332-09-68, 332-12-50

**Уполномоченный по правам человека  
в Самарской области:**

443020, г. Самара, ул. Ленинградская, 75.

**Приемная граждан:**

г. Самара, ул. Маяковского, 20. Тел. 337-29-03.

Направить электронное обращение Уполномоченному  
можно через сайт: [www.ombusman63.ru](http://www.ombusman63.ru)

или по электронной почте:

[ombudsman.samara@yandex.ru](mailto:ombudsman.samara@yandex.ru).