

ОСНОВАНИЯ ПРИЗНАНИЯ
ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ В
ПОЛУЧЕНИИ ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ

Бобошко Катя
303 группа

Признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий, тесно увязано с его социальным статусом либо состоянием здоровья.

В Жилищный кодекс РФ включены четыре категории (СТАТЬЯ 51 ЖК РФ):

- Лица, **полностью лишенные места проживания**. К ним относят граждан, которые не являются нанимателями жилья, не имеют в собственности жилой недвижимости и не являются членами семей нанимателей или собственников квартиры;
- Ко второй категории, ранее самой распространенной и в порядке очередности обеспечивавшейся бесплатным жильем, является категории граждан-**нанимателей жилья на условиях социального найма**, **обеспеченность которых жилой площадью не отвечает установленным нормам**. Разумеется, речь идет не об избытке, а о недостатке положенных по закону квадратных метров на каждого жильца. Действующая до сих пор норма обеспеченности (учетная норма) не изменялась долгие годы. Она, по прежнему, составляет 12 м². В эту площадь включаются все подсобные и хозяйственные помещения: кухни, санузлы, кладовки, балконы/лоджии. Иными словами, если площадь жилого помещения на каждого члена семьи хотя бы на полметра превышает эту норму, рассчитывать ему на улучшение жилищных условий не следует;
- К третьей категории относятся граждане, проживающие в помещениях, **не отвечающих требованиям, предъявляемым к жилью**: аварийное, ветхое жилье, или помещения, предназначенные для проживания, но не снабженные минимальным набором коммунальных услуг. Не имеющие таких характерных признаков жилого помещения, как: изолированность от помещения общественного использования, расположенные ниже уровня земли и прочие;
- Четвертая группа – лица, **страдающие тяжелыми формами заболеваний** проживание с которыми других людей представляет опасность или создает невыносимые неудобства. Так же к этой группе отнесены граждане, члены семьи или совместно проживающих нескольких семей, в которых имеется такой больной.

Военнослужащие – отдельная категория претендентов на получение жилья

Абзац 12 п. 1 ст. 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих» закрепляет, что отдельной категорией граждан, признаваемых нуждающимися в улучшении жилищных условий бесплатно, за счет государственных средств являются лица проходящие или проходившие военную службу если их выслуга составляет не менее 20 лет, либо 10 и более лет, уволенных из рядов ВС по старости, инвалидности или в результате организационно-штатных мероприятий, связанных с сокращением. Если бывший или действующий военнослужащий отвечает этим критериям, то в отношении его и членов его семьи действуют положения ст. 51 Жилищного кодекса.



Алгоритм действий для признания нуждающимся в улучшении жилищных условий

Неудовлетворенность своими жилищными условиями не является основанием для постановки на учет и получения жилплощади согласно своим желаниям. Для этого необходимо соблюсти ряд бюрократических действий и пройти многолетний этап ожидания своей очереди на улучшении условий проживания.

КТО ИМЕЕТ ПРАВО?

Статус приобретается на основании соответствия одному или нескольким критериям, изложенным с ст.51 ЖК.

Гражданин **одновременно** может быть **малоимущим** – совокупный доход всех членов семьи не дотягивает до минимального прожиточного минимума, и при этом на каждого из членов семьи может приходиться менее 12 м² жилплощади. Либо, проживающий во вполне благополучных условиях со своей семьей **человек может заболеть**, и его болезнь сделает невозможным совместное проживание с ним других членов семьи. Это редкие случаи. Перечень заболеваний, при которых заболевший имеет право на получение изолированного жилья изложен в Приказах Минздрава.

Следует учесть, что указанные документы вступили в силу только с 01.01.2018 года:

- Приказ Минздрава России от 30.11.2012 г. № 991н "Об утверждении перечня заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь";
- Приказ Минздрава России от 29.11.2012 г. № 987н "Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире".

Постановка на учет нуждающихся граждан

- Постановка на учет в качестве нуждающегося зависит от критерия, по которым гражданин претендует на улучшение жилищных условий. Дело в том, что в отношении различных категорий граждан реализуются различные государственные программы и количество жилья по ним строится разное.
- Начинать необходимо с написания заявления в местный орган муниципальной власти по месту постоянного жительства/регистрации. Именно это заявление послужит основанием для начала работы комиссии, которая обязана выехать по указанному заявителем адресу и провести обследование его жилищных условий.
- Стандартный бланк заявления предоставляется бесплатно. Для каждого из оснований разработаны самостоятельные заявления, которые предоставляются в секретариате жилищной комиссии местного муниципального органа.

Получение статуса нуждающегося в улучшении жилищных условий не гарантирует получения квартиры в натуре. Нуждающемуся может быть **предложено оформить субсидию на льготных условиях**, или предоставлено право на приобретение жилого помещения с зачетом субсидируемых государством минимальных требований, предъявляемых к предоставляемой жилплощади. В любом случае, ожидание обычно длится годами, за этот период могут многократно поменяться условия (рост доходов, изменение состава семьи, состояния здоровья), что является основанием для снятия заявителя с учета в качестве нуждающегося.

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

Иван Дорин* более 10 лет служил в органах уголовно-исполнительной системы, имел специальное звание майора внутренней службы. Он с сыном долгое время был зарегистрирован и жил у своей матери, поскольку собственного жилья не имел.

В 2013 году Дорин выписался из этой квартиры, а спустя менее двух месяцев обратился в территориальную подкомиссию ГУ ФСИН России по Челябинской области с заявлением о принятии его, супруги и сына на учёт для получения единовременной социальной выплаты для приобретения или строительства жилья. Челябинская подкомиссия направила документы Дорина во ФСИН России, но там майору отказали в постановке на учёт в связи с непредоставлением документов с мест жительства за отдельные периоды. Дорин счел этот отказ незаконным и обжаловал его в суде.

Металлургический районный суд г.

Челябинска удовлетворил исковые требования Дорина, признал решение комиссии ФСИН России незаконным и обязал ведомство поставить семью майора на учёт. Суд исходил из того, что Дорин предоставил все необходимые документы, подтверждающие те условия и основания, с которыми закон связывает право на получение выплаты. Кроме того, по мнению суда первой инстанции, непредставление Дориным отдельных документов не может ограничивать его право на получение выплаты.

Суд также отметил, что мать Дорина не является членом его семьи, так как они совместно не проживают и общее хозяйство не ведут. Поэтому факт выписки Дорина из квартиры матери (в которой все зарегистрированные лица были обеспечены общей площадью жилого помещения более 15 кв.м на каждого) не может приниматься в расчёт при определении обеспеченности его семьи жилой площадью. Значит, Дорин имеет право на единовременную социальную выплату и должен быть поставлен на учёт. Челябинский областной суд с этим выводом согласился и оставил решение суда первой инстанции без изменения.