.

**«Прокуратура информирует»**

В ходе проверок, проведенных прокуратурой района в декабре 2017 года установлено, что администрациями муниципальных образований нарушаются требования Жилищного кодекса РФ, а также Закона Новосибирской области «Об учете органами местного самоуправления граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых в Новосибирской области по договорам социального найма» от 04.11.2005 № 337-ОЗ устанавливающего единый порядок ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых в Новосибирской области по договорам социального найма.

Так, выявлены факты незаконной постановки на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях иностранного гражданина, граждан, которые не признавались малоимущими и граждан не предоставивших требуемых законом документов.

Не все муниципальные образования выдают гражданам расписки в получении документов и решения о принятии на учет.

Книги регистрации заявлений граждан о принятии на учет, а также учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях заполняются не в полном объеме, кроме того в них допускаются подчистки, помарки, исправления.

По указанным фактам приняты меры прокурорского реагирования: внесены представления об устранений нарушений жилищного законодательства, а также вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 3.4 Закона Новосибирской области от 14.02.2003 г. №99-ОЗ «Об административных правонарушениях в Новосибирской области» - нарушение порядка ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

В соответствии с ч. 3 ст. 40 Конституции Российской Федерации малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.

Реализуя соответствующие дискреционные полномочия, федеральный законодатель в ЖК РФ, вступившем в силу 01.03.2005, предусмотрел институт социального найма жилых помещений, суть которого состоит в предоставлении из государственных и муниципальных фондов жилых помещений во владение и пользование малоимущим гражданам, нуждающимся в жилье.

Согласно ст. 49 ЖК РФ жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются малоимущим гражданам, признанным по установленным данным Кодексом основаниям нуждающимися в жилых помещениях, в предусмотренном им порядке; при этом к малоимущим относятся граждане, признанные таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости подлежащего налогообложению имущества, находящегося в собственности членов семьи (ч. 2); жилые помещения жилищного фонда Российской федерации или жилищного фонда субъекта Российской Федерации по договорам социального найма предоставляются иным определенным федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации категориям граждан, признанных по установленным указанным Кодексом и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях; данные жилые помещения также предоставляются в предусмотренном названным Кодексом порядке, если иной порядок не предусмотрен указанным федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации (ч. 3).

Для предоставления жилого помещения по договору социального найма из муниципального жилищного фонда необходимо признание гражданина малоимущим и нуждающимся в жилом помещении. Предоставление же жилого помещения по договору социального найма из государственного жилищного фонда (жилищного фонда Российской Федерации или жилищного фонда субъекта Российской Федерации) возможно лишь при наличии специального регулирования, устанавливающего право соответствующей категории; граждан на обеспечение жильем из указанного жилищного фонда, при условии признания таких граждан нуждающимися в жилых помещениях и вне зависимости от их имущественного положения. При этом предоставление им жилого помещения по договору социального найма из муниципального жилищного фонда органами местного самоуправления возможно только в случае наделения данных органов в установленном законодательством порядке государственными полномочиями на обеспечение указанных категорий граждан жилыми помещениями (ч. 4 ст. 49 ЖК РФ):

Согласно ч. 1 ст. 52 ЖК РФ жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, за исключением установленных данным Кодексом случаев. По смыслу этой нормы, условие о принятии на указанный учет не связано с видом жилищного фонда, из которого могут быть предоставлены жилые помещения той или иной категории граждан.

Следовательно, принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях является по общему правилу обязательным условием для предоставления жилого помещения по договору социального найма как из государственного, так и из муниципального жилищного фонда.

Состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях имеют право указанные в ст.49 ЖК РФ категории граждан, которые могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях; если гражданин имеет право состоять на указанном учете по нескольким основаниям (как малоимущий гражданин и как относящийся к определенной федеральным 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 (ч.2 ст.52 ЖК РФ).

К числу граждан, нуждающихся в жилых, помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, п. 4 ч. 1. ст. 51 ЖК РФ относит граждан, являющихся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма либо членами семьи нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, а также граждан, являющихся собственниками жилых помещений либо членами семьи собственника жилого помещения, проживающим 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 имеющих иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности.

Согласно ч. 1 ст. 57 ЖК РФ жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия их на учет.

Между тем для отдельных категорий граждан, законодатель предусмотрел возможность предоставления жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке (ч. 2 ст. 57 ЖК РФ) – при условии соблюдения общих требований жилищного законодательства применительно к предоставлению жилых помещений по договорам социального найма и подтверждения объективной нуждаемости в жилом помещении, что согласуется с ч. 3 ст. 40 Конституции Российской Федерации.

По смыслу данной нормы, предоставление таким гражданам жилых помещений по договорам социального найма вне очереди не предполагает включения их в какую-либо очередь, однако, и не исключает возможность их предварительного принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, поскольку сам по себе факт такого учета означает констатацию уполномоченным на то органом наличия предусмотренных ЖК РФ и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации оснований для признания гражданина нуждающимся в жилом помещении и, как следствие, реализации его права на предоставление жилого помещения по договору социального найма.

К лицам, имеющим право на внеочередное предоставление жилых помещений по договорам социального найма, относятся, в частности, граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в утвержденном Правительством Российской Федерации перечне (п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ).

Согласно ст. 17 Федерального закона № 181-ФЗ (в редакции Федерального закона от 29.12.2004 № 199-ФЗ) инвалиды, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, вставшие на учет до 01.01.2005, обеспечиваются жильем за счет средств федерального бюджета в соответствии с положениями ст. 28.2 этого Федерального закона, регулирующими передачу соответствующих полномочий органам государственной власти субъектов Российской Федерации вместе со средствами на их реализацию, которые предусматриваются в составе Федерального фонда компенсаций, образованного в федеральном бюджете, в виде субвенций (ч. 2); в свою очередь, инвалиды, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и вставшие на соответствующий учет после 01.01.2005, обеспечиваются жилым помещением в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, а именно ЖК РФ (ч. 3).

Следует иметь ввиду, что в соответствии с действующим федеральным законодательством предоставление мер социальной поддержки по обеспечению жильем инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, вставших на жилищный учет до 01.01.2005, а также обеспечение жилыми помещениями граждан, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний, имеют различные источники финансирования, формы и порядок предоставления жилых помещений.

Так, согласно преамбуле Федерального закона № 181-ФЗ предусмотренные им меры социальной защиты инвалидов являются расходными обязательствами Российской Федерации, за исключением мер социальной поддержки и социального обслуживания, относящихся к полномочиям государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Меры социальной поддержки по обеспечению жильем инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, вставших на жилищный учет до 01.01.2005, являются расходными обязательствами Российской Федерации, которые переданы органам государственной власти субъектов Российской Федерации (ч. 1 ст. 28.2 Федерального закона).

В свою очередь Новосибирская область передала государственные полномочия по обеспечению инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий, вставших на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях до 01.01.2005, муниципальным образованиям (ст. 1 Закона области от 24.11.2014 № 490-03 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области отдельными государственными полномочиями по обеспечению граждан жилыми помещениями»).

Следовательно, жилые помещения таким гражданам предоставляются органами местного самоуправления.

Также необходимо обратить внимание, что жилищное законодательство (п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ) устанавливает особый (льготный) порядок реализации жилищных прав только указанной в ней категории граждан. Иные члены семьи инвалида таким правом не обладают.

Таким образом, предоставление отдельного жилого помещения во внеочередном порядке (с учетом права на дополнительную площадь) только инвалиду, страдающему хроническим заболеванием, включенным в соответствующий перечень.

Необходимо отметить, что общественные отношения в жилищной сфере имеют особое значение как для каждого конкретного человека, так и для общества в целом.

Старший помощник прокурора

младший советник юстиции Т.А. Завалюева