ИНИЦИАТИВА

по внесению изменений в Закон Тюменской области от 07 октября 1999 года №137 «О порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых им по договорам социального найма, и предоставления жилых помещений в Тюменской области»

В соответствии со ст.49 Жилищного кодекса РФ жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда предоставляется по договору социального найма.

Согласно ч.2 ст.49 ЖК РФ жилье предоставляется только малоимущим гражданам, признанным по установленным настоящим [Кодексом](http://www.consultant.ru/popular/housing/55_9.html#p750) основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. При этом малоимущими гражданами в целях ЖК РФ являются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта РФ, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

Статьей 52 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях имеют право указанные в [ст.49](http://www.consultant.ru/popular/housing/55_9.html#p726) ЖК РФ категории граждан, которые могут быть признаны нуждающимися 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. С заявлениями о принятии на учет должны быть представлены документы, подтверждающие право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Порядок ведения органом местного самоуправления [учета](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52550/?dst=100017) граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях устанавливается законом соответствующего субъекта Российской Федерации.

Таким образом, **Жилищным кодексом РФ обязанность по законодательному урегулированию процедуры признания гражданина малоимущим при постановке на учет, в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий, возложена на субъекты РФ.**

В целях единообразной практики Приказом Минрегиона РФ от 25.02.2005 N 17, были утверждены Методические рекомендации для органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

Из вводной части Приказа следует, что Методические рекомендации носят рекомендательный характер и разработаны с целью единообразного применения положений Жилищного [кодекса](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-akty/i2a.htm) Рф органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления и оказания им методологической и методической помощи при определении прав граждан на получение жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма на основе учета доходов граждан и стоимости принадлежащего им имущества. Органам местного самоуправления рекомендовано использовать Методические рекомендации при принятии решений о признании граждан малоимущими.

Согласно данным Методическим рекомендациям (п.10.10) решение о признании граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, малоимущими принимается в следующем случае:

1) если размер недостающих средств превышает возможности семьи по их накоплению, а размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на одного члена семьи, не позволяет претендовать на получение кредита на приобретение или строительство жилого помещения - принимается решение о признании гражданина-заявителя малоимущим;

2) если возможности семьи по накоплению средств равны или превышают размер недостающих средств - принимается решение о непризнании гражданина-заявителя малоимущим;

3) если размер недостающих средств превышает возможности семьи по их накоплению, но семья может претендовать на получение кредита на приобретение или строительство жилого, то конкретное решение о признании или непризнании гражданина-заявителя малоимущим может зависеть от степени развития в данном муниципальном образовании рынка жилищного кредитования на цели приобретения или строительства жилого помещения, которая определяется:

- наличием кредитных организаций, обеспечивающих кредитование приобретения жилья (ипотека, долевое строительство, жилищно-накопительные кооперативы и др.);

- наличием региональных или муниципальных программ по субсидированию жилищных кредитов;

- конкретное решение банка о предоставлении или об отказе в предоставлении гражданину-заявителю кредита на приобретение или строительство жилья.

**Таким образом, Методическими рекомендациями, утвержденными Приказом Минрегиона РФ от 25.02.2005 N 17, предусмотрен порядок признания граждан малоимущими в соответствии с которым, малоимущим считается лицо, не имеющее возможность за счет собственных средств приобрести (построить) жилье, путем накопления денежных средств либо получения кредита.**

Данные Методические рекомендации использованы для нормативно-правовых актов законодательными органами г.Москва (Закон г. Москвы от 25 января 2006 г. N 7  
"О порядке признания жителей города Москвы малоимущими в целях постановки их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях"), Удмуртской Республики (Распоряжение Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2005 N 897-р «О Методических рекомендациях для органов местного самоуправления по установлению пороговых значений дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи, в целях признания их малоимущими»), Белгородской области (Закон Белгородской области от 12 октября 2006 год N 65 «О порядке признания граждан малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставления им жилых помещений по договорам социального найма») и др.

В частности, согласно Закону г.Москвы от 25 января 2006 г. N 7  
"О порядке признания жителей города Москвы малоимущими в целях постановки их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях" **малоимущими гражданами признаются жители города Москвы, имущественная обеспеченность которых меньше стоимости общей площади жилого помещения, которую необходимо приобрести членам семьи для обеспечения по норме предоставления площади жилого помещения на одного человека.** Имущественная обеспеченность определяется как сумма стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, и денежного выражения дохода всех членов семьи за расчетный период. При этом стоимость принадлежащих членам семьи на праве собственности жилых помещений или их частей не учитывается. Порядок определения дохода за расчетный период и стоимости имущества устанавливается настоящим Законом.

Методика расчета дохода и определения стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи, утверждается отдельным Правительством Москвы (Постановление Правительства Москвы от 6 июня 2006 г. N 362-ПП О мерах по реализации Закона города Москвы "О порядке признания жителей города Москвы малоимущими в целях постановки их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях»).

В соответствии с Законом Белгородской области от 12 октября 2006 год N 65 «О порядке признания граждан малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставления им жилых помещений по договорам социального найма» малоимущими гражданами признаются жители Белгородской области, имущественная обеспеченность которых меньше стоимости общей площади жилого помещения, которую необходимо приобрести членам семьи или одиноко проживающему гражданину для обеспечения по норме предоставления площади жилого помещения. При этом, порядок признания граждан малоимущими урегулирован этим же законом, а не отдельным нормативно-правовым актом.

Вопреки практике, сложившейся в других регионах России, и требованиям Приказа Минрегиона РФ от 25.02.2005 №17, **Законом Тюменской области от 07 октября 1999 года №137**«О порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых им по договорам социального найма, и предоставления жилых помещений в Тюменской области» **(то есть принятым еще до утверждения Методических рекомендаций) предусмотрено**, что **право на предоставление жилых помещений по договору социального найма из муниципального жилищного фонда имеют граждане, признанные малоимущими** в порядке, установленном данным Законом, и нуждающимися в жилых помещениях в соответствии со статьями 6 и 8 Закона (статья 7). При этом, органы местного самоуправления **признают гражданина малоимущим, если его доходы по независящим от него причинам ниже размера дохода и стоимости имущества, установленного органами местного самоуправления.** Установленный органами местного самоуправления **размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, не может быть выше величины прожиточного минимума, установленного по Тюменской области** (статья 8).

На сегодняшний день размер прожиточного минимума для пенсионеров составляет 5945 рублей, при этом, в случае если пенсия менее прожиточного минимума, что крайне редко, устанавливается социальная доплата, которая добавляет к пенсии необходимый размер денежных средств до прожиточного минимума.

**Таким образом, Закон Тюменской области от 07 октября 1999 года №137 ущемляет права граждан региона, а в наибольшей части сельских жителей и пенсионеров, которые не имеют никакой возможности получить жилье по договору социального найма, т.к. исходя из требований Закона Тюменской области, они не будут являться малоимущими.**

Требования Закона Тюменской области от 07 октября 1999 года №137 абсурдны еще и потому, что прожиточный минимум исчисляется из обязательных платежей и налоговых сборов и так называемой потребительской корзины, куда входят минимальный перечень необходимых продуктов питания и одежды, а также расходы на транспорт. Расходов на приобретение жилья прожиточный минимум в себя не включает.

Негативное влияние данного закона ярко выражено в ситуации, происходящей в д.Бачелино, Ярковского района, где 30 семей, в большинстве своем пенсионеры, проживающие в аварийном жилье не имеют возможности получить жилье по договору социального найма, а также и приобрести собственное жилье.

В частности, пенсионерка Сидорова Л.А. имея пенсию в 9 тысяч рублей и проживая в аварийном и подлежащем сносу доме, в силу Закона Тюменской области от 07 октября 1999 года №137, не имеет возможность получить жилье по договору социального найма, т.к. ее пенсия выше величины прожиточного минимума. При этом, если следовать логике Закона, оставшиеся 4 тысячи рублей, достаточны для Сидоровой на постройку или покупку дома.

Минимальная стоимость дома при его постройке составляет 200 тысяч рублей, т.е. для накопления Сидоровой Л.А. собственных денежных средств необходимо 50 месяцев, т.е. более 4-х лет. Получить кредит, с учетом возраста и дохода Сидоровой Л.А., невозможно. Социальная помощь на приобретение жилья также выделяется органами местного самоуправления лишь малоимущим гражданам.