Благотворительная организация
НОЧЛЕЖКА
www.homeless.ru

Санкт-Петербургская региональная благотворительная общественная организация помощи лицам без определенного места жительства «Ночлежка» (СПбБОО «Ночлежка»)
Санкт-Петербург, 192007, Боровая ул., д. 112 литер Б
Офис: т/ф (812) 319-37-94; соцслужба: т/ф (812) 643-24-15

Октябрь, 2012 г.

Екатерина Диковская

Получение жилья по договору социального найма

Материал сделан в рамках программы «Специализированный ресурсный методический центр для социально ориентированных некоммерческих организаций (СО НКО) в области защиты прав и комплексной помощи социально-исключенным группам населения, а именно бездомным и гражданам без регистрации», реализуемой СПбБОО «Ночлежка», при финансовой поддержке Министерства экономического развития Российской Федерации, при информационной поддержке Межрегиональной Сети «За преодоление социальной исключенности».

Содержание

Кого признают нуждающимся в жилье 2
Кого признают нуждающимся в жилье: специфика Санкт-Петербурга 2
Порядок постановки на учет в качестве нуждающегося в жилье и присвоения номера в очереди 3
Кого могут снять с учета в качестве нуждающегося 4
Порядок получения жилья на время ожидания очереди 4
Кому предоставляют жилье вне очереди 5
Выдача решения о предоставлении жилых помещений 5
Приложение 1. Заявление на постановку в очередь 6
Приложение 2. Заявление на установление факта проживания 7
Приложение 3. Заявление на предоставление жилья на время очереди 8

! *Общие вопросы получения жилья регулируются Жилищным Кодексом РФ. Осветить, как в разных регионах осуществляется подача документов для постановки на очередь, все региональные особенности признания нуждающимися в жилье невозможно. В предлагаемой статье описывается, как это происходит в Санкт-Петербурге, с учетом местных нормативных документов.*

Кого признают нуждающимся в жилье

Для того, чтобы получить жилье по договору социального найма, необходимо состоять на учете в качестве нуждающегося в жилье.

Существует также очередь для постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий — когда есть, что улучшать. В данной статье речь пойдет, в основном, о тех, у кого нет жилья вообще.

Чтобы встать на учет, необходимо быть признанным нуждающимся в жилых помещениях — как в случае, если жилья нет совсем, так и тогда, когда на одной площади проживает больше человек, чем предусмотрено нормами Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК).

Условия признания нуждающимся:

1. Гражданство РФ;
2. Регистрация по месту жительства в данном городе/населенном пункте в общей сложности не менее десяти лет (при проживании без регистрации действует другой порядок — см. ниже);
3. Проживание в данном городе/населенном пункте в настоящий момент;
4. Одно из следующих обстоятельств:
   - если гражданин не является нанимателем жилых помещений по договорам социального найма, членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или (и) собственником жилых помещений, членом семьи собственника жилого помещения, не имеет иного жилого помещения на правах собственности или социального найма, проживает в квартире, занятой несколькими семьями (коммунальной квартире),
   - если гражданин обеспечен общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетного норматива жилищной обеспеченности (размер учетного норматива регулируется региональным законодательством),
   - если гражданин проживает в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям (заключение о пригодности-непригодности помещения для проживания дает комиссия после обследования жилого помещения, часто на основе субъективных критериев).

Порядок признания нуждающимися и список необходимых документов описан в региональных законах.

Кого признают нуждающимся в жилье: специфика Санкт-Петербурга

Постановка на учет в качестве нуждающихся в жилье в Санкт-Петербурге регулируется законом от 19.07.2005 № 407-65 «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге», а также Распоряжением Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 24.11.2005 № 112-р «Об утверждении форм документов, необходимых для ведения учета граждан, нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий».

В большинстве случаев на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях принимаются малоимущие граждане, проживающие в данном населенном пункте в общей

сложности не менее 10 лет и признанные, по установленным ст. 51 ЖК основаниям, нуждающимися в жилых помещениях.

Постановка на учет в качестве нуждающихся в жилье в Санкт-Петербурге регулируется вышеуказанным Законом Санкт-Петербурга от 19.07.2005 № 407-65. В соответствии с ним, право на постановку на учет имеют граждане следующих категорий:

- граждане, признанные малоимущими;
- многодетные семьи, имеющие трех и более несовершеннолетних детей;
- ветераны Великой Отечественной войны и ветераны боевых действий;
- инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов;
- Герои Советского Союза, Герои РФ, полные кавалеры ордена Славы, Герои Социалистического Труда, полные кавалеры ордена Трудовой Славы и совместно проживающие с ними члены их семей;
- реабилитированные лица, утратившие жилые помещения в Санкт-Петербурге в связи с репрессиями, члены их семей и другие родственники;
- граждане, являющиеся нанимателями и (или) собственниками в коммунальных квартирах и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы площади жилого помещения на одного человека для проживающих в коммунальных квартирах.
- **В июне 2012 года губернатором Санкт-Петербурга в данный перечень добавлены граждане без определенного места жительства.**

Малоимущими признаются граждане, чей ежемесячный доход не превышает двукратной величины прожиточного минимума на душу населения, установленной в регионе, а стоимость находящегося в собственности и подлежащего налогообложению имущества не превышает десятикратную среднюю рыночную стоимость квадратного метра общей площади жилья в том городе, где они хотят встать на очередь.

Информация о прожиточном минимуме, средней рыночной стоимости жилья общедоступна — с ней можно ознакомиться: на интернет-сайтах, на информационных стендах Жилищного отдела районной администрации или на личном приеме у соответствующего специалиста.

Порядок постановки на учет в качестве нуждающегося в жилье и присвоения номера в очереди

Собрав необходимые для признания нуждающимся в жилье документы, следует представить их в Жилищный отдел Администрации вашего района с заявлением (см. Приложение 1) о постановке на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях.

Подавать заявление необходимо под входящий номер, придя лично в канцелярию или отправив его заказным письмом с уведомлением по почте. В первом случае после приема документов уполномоченный орган обязан дать расписку в их получении.

Если все документы в порядке и условия отвечают необходимым требованиям, распоряжением администрации гражданин ставится на учет, ему присваивается номер его очереди.

Ответ с отказом о постановке на учет может содержать требование донести недостающие документы либо сообщение, что для постановки на учет необходимо доказать **факт проживания в городе в течение 10 лет**. Для подтверждения последнего необходимо обратиться в суд (форму заявления см. Приложение 2).

Если факт проживания будет установлен, решение суда отправляется в Жилищный отдел администрации района и, при наличии всех остальных необходимых документов, происходит постановка на учет.

К сожалению, практика показывает, что, даже попав в очередь, жилье можно ждать годами.

Кого могут снять с учета в качестве нуждающегося

Также следует учитывать, что, согласно ст. 56 ЖК, граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае:

1. подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
2. утраты ими оснований, дающих 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 и Санкт-Петербурга;
4. получения ими в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения;
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 представленных ими документах в орган, осуществляющий принятие на учет, 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.

Следует внимательно относиться к разного рода региональным программам, предназначенным для решения жилищных проблем, так как участие в них также может предусматривать исключение из очереди на получение жилья по договору социального найма.

Порядок получения жилья на время ожидания очереди

После постановки на учет надо подать заявление в Администрацию района (см. Приложение 3) о предоставлении жилья, предусмотренного для социальной защиты отдельных категорий граждан.

В Петербурге порядок этого процесса определяется Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.09.2007г. № 1164.

Данное жилье предоставляется из специализированного жилищного фонда по договору безвозмездного пользования.

Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда (согласно ст. 92 ЖК):

1. служебные жилые помещения;
2. жилые помещения в общежитиях;
3. жилые помещения маневренного фонда;
4. жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
5. жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
6. жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
7. жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

В вышеуказанных жилых помещениях граждане, стоящие на учете в качестве нуждающихся в жилье, проживают до подхода своей очереди.

Кому предоставляют жилье вне очереди

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) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, в том числе в учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных Силах РФ или по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы;
3) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 ЖК перечне.

Выдача решения о предоставлении жилых помещений

Решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдаются или направляются гражданам не позднее чем через три рабочих дня со дня их принятия. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма является основанием для заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный данным решением.

Приложение 1.

Заявление на постановку в очередь

Жилищный отдел Администрации
Московского района Санкт-Петербурга
Санкт-Петербург, Ивановский пр., д. 129
от Ивановой Ольги Ивановны
Адрес для ответа:
Санкт-Петербург, Ивановский пр., д. 100, кв. 100

Заявление

Я, Иванова Ольга Петровна, 01.01.1926 года рождения, проживаю постоянно в Санкт-Петербурге в течение 10 лет со своей дочерью Ивановой Людмилой Алексеевной и несовершеннолетними внуками. Своего жилья не имею. Являюсь ветераном войны, инвалидом 1 группы.

На основании Закона Санкт-Петербурга от 30.06.2005 года № 407-65 «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге прошу:

1. Поставить меня на очередь для получения жилья;

2. Предоставить мне, как ветерану войны и инвалиду, жилье вне очереди.

Дата, подпись.

Приложение 2.

Заявление на установление факта проживания

Жилищный отдел Администрации
Московского района Санкт-Петербурга
Санкт-Петербург, Ивановский пр., д. 129

от Ивановой Ольги Ивановны
Адрес для ответа:
Санкт-Петербург, Ивановский пр., д. 100, кв. 100

Заявление об установлении юридического факта

Я, Иванова Ольга Ивановна 1 января 1926 года рождения, уроженка Краснодарского края, г. Краснодар. С 1997 года проживаю с моей дочерью и внуками в Санкт-Петербурге.

В 2011 году я обратилась в Администрацию Московского района г.Санкт-Петербурга с просьбой о постановке меня на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении на основании п.2. ст. 1 Закона Санкт-Петербурга от 19.07.2005 № 407-65 (Ред. от 05.05.2006 г.) «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге», которым предусмотрено, что на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях принимаются граждане, проживающие в Санкт-Петербурге в общей сложности не менее 10 лет и признанные по установленным ЖК основаниям нуждающимися в жилых помещениях.

Я являюсь ветераном ВОВ и инвалидом 1 группы и попадаю под категорию граждан, нуждающихся в жилых помещениях. Кроме того, у меня нет никакого принадлежащего мне на праве собственности или социального найма жилого помещения в Санкт-Петербурге.

В ответе из Администрации Московского района мне было рекомендовано обратиться в суд для установления юридического факта проживания на территории Санкт-Петербурга в течение 10 лет, после установления которого я буду поставлена на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении.

В Санкт-Петербурге я проживаю с 1997 года. В подтверждение факта моего постоянного проживания в Санкт-Петербурге в течение 10 лет могу привести следующие доказательства:

[необходимо привести доказательства Вашего проживания в течение 10 лет в Санкт-Петербурге (в данном случае), это могут быть справки из любых медицинских учреждений, куда обращались за помощью, справка из пенсионного фонда, когда начислили пенсию, справка от классного руководителя, о том, что бабушка каждый день водила внуков в школу и присутствовала на школьных собраниях, справка от домоуправа или участкового, что действительно проживала в данном доме без регистрации, записи из трудовой книжки, и т. д.]

Таким образом, при наличии судебного решения об установлении факта постоянного проживания на территории Санкт-Петербурга в течение 10 лет у меня будет принято заявление о постановке на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении.

На основании изложенного и в соответствии с п. 10 ст. 264 ГПК РФ

прошу:

Установить факт моего постоянного проживания на территории Санкт-Петербурга в течение 10 лет.

Приложение:
1. Копия паспорта;
2. Копия ответа из Администрации Московского района Санкт-Петербурга жилищного отдела;
3. Копия справки из с/о школы № 100 Московского района Санкт-Петербурга;
4. Копия удостоверения Ветерана и участника ВОВ;
5. Копия пенсионного удостоверения;
6. Копия справки из Пенсионного фонда;
7. Копия договора найма жилого помещения;
8. Квитанция об уплате госпошлины;
9. Копия заявления 2 шт.

Дата, подпись

Приложение 3.

Заявление на предоставление жилья на время очереди

Администрация Московского района
Санкт-Петербург, Ивановский пр., д.129

От Ивановой Ольги Ивановны

Заявление

Я, Иванова Ольга Ивановна, проживаю в Санкт-Петербурге по адресу: Ивановский проспект, д. 100, кв. 100. В собственности никакого жилья не имею. Мною были поданы документы в администрацию Московского района Санкт-Петербурга для признания меня нуждающейся в жилом помещении. После рассмотрения моего заявления, 29 ноября 2011 года я была поставлена на очередь для получения жилья по договору социального найма, и мне был присвоен порядковый номер очереди 12 345.

Так как своего жилья у меня нет, прошу, до получения мною жилья по договору социального найма, предоставить мне жилую площадь, с учетом нормы площади жилого помещения для принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 18.09.2007г. № 1164.

Дата, подпись