

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт Права

(наименование института полностью)

Кафедра «Конституционное и административное право»

(наименование кафедры)

40.03.01 «Юриспруденция»

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Государственно-правовой

(направленность (профиль)/специализация)

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

на тему «РЕАЛИЗАЦИЯ КОНСТИТУЦИОННЫХ ПРАВ НА ЖИЛИЩЕ В
ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ САМАРА»

Студент

Н.А. Туманова

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

Н.А. Блохина

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Допустить к защите

И.о. заведующего кафедрой к.ю.н. Н.А. Блохина

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

(личная подпись)

« » 20 г.

Тольятти 2018



Росдистант
ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ ДИСТАНЦИОННО

Аннотация

Актуальность данной работы обусловлена наличием проблем и препятствий у граждан Российской Федерации в реализации своих конституционных прав на жилище. К тому же учитывая тот факт, что признание приоритета прав и свобод человека, а также создание отдельных механизмов и институтов для их реализации в Российской Федерации произошло относительно недавно, на мой взгляд, данный вопрос особенно актуален на сегодняшний день.

Целью данной работы является исследование реализация прав человека на жилище в городском округе Самара из сложившейся практики, как путем предоставления жилых помещений по договорам социального найма либо по договорам специализированного жилищного фонда, так и путем предоставлении субсидий на приобретение или строительство жилого помещения.

Для решения поставленной цели проработаны следующие задачи:

- проанализированы нормативно-правовые акты, в которых закреплены основы и способы реализации права на жилище; - выявлены проблемы реализации прав на жилище в городском округе Самара; - проанализирована судебная практика в городском округе Самара по данному вопросу; - предложены рекомендации, направленные на совершенствование законодательства.

Объект исследования – муниципальное образование городского округа Самара. Предмет исследования - конституционное право человека на жилище, его содержание и гарантии, а также проблемы его практической реализации.

Бакалаврская работа состоит из введения, трех глав, заключения и списка используемой литературы. Общий объем работы 63 страницы.

Оглавление

Введение.....	4
Глава 1 Конституционное право на жилище и теоретические основы его реализации.....	6
1.1 Понятие и особенности конституционного права на жилище	6
1.2 Принятие на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда.....	10
1.3 Отказ в принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда.....	13
1.4 Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда.....	15
1.5 Снятие с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда.....	16
Глава 2 Учет граждан нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда в городском округе Самара.....	20
Глава 3 Реализация конституционных прав на жилище в городском округе Самара.....	32
3.1 Обеспечение жилыми помещениями малоимущих граждан.....	32
3.2 Адресные программы по переселения граждан из аварийного жилищного фонда.....	43
3.3 Обеспечение жилыми помещениями за счет предоставления субсидий.....	45
3.4 Федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».....	50
Заключение.....	56
Список используемой литературы.....	59

Введение

«Российская Федерация - Россия есть демократическое федеративное правовое государство с республиканской формой правления».¹ «Человек, его права и свободы являются высшей ценностью. Признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина - обязанность государства».² Таким образом, Конституция Российской Федерации провозглашает нашу страну демократическим правовым государством с республиканской формой правления, ключевой основой конституционного строя которого является признание, соблюдение и защита прав и свобод человека. Понятие «высшая ценность» не определяет никакая другая основа конституционного строя.

Наиболее социально значимые права и свободы человека, общества и государства в целом, закреплены институтом прав и свобод. В первую очередь они являются источником обеспечения достоинства и чести каждого человека, которые в свою очередь дают возможность человеку раскрыться и реализоваться как личность.

Следует заметить, что приоритетным институт права и свобод в российском праве стал в результате изменения политического строя нашей страны и провозглашением высшей ценностью реализацию прав и свобод человека. Однако так было не всегда. Конституционное право советского периода нередко ограничивало права и свободы человека, ставя интересы государства превыше интересов человека.

Актуальность выбранной мною темы выпускной квалификационной работы обусловлена наличием проблем и препятствий у граждан Российской Федерации в реализации своих конституционных прав на жилище. К тому же учитывая тот факт, что признание приоритета прав и свобод человека, а

¹ Часть 1 статьи 1 Конституции Российской Федерации принята всенародным голосованием 12.12.1993.

² Статья 2 Конституции Российской Федерации принята всенародным голосованием 12.12.1993.

также создание отдельных механизмов и институтов для их реализации в Российской Федерации произошло относительно недавно, на мой взгляд, данный вопрос особенно актуален на сегодняшний день.

Целью данной работы является исследование реализация прав человека на жилище в городском округе Самара из сложившейся практики.

Для решения поставленной цели мне необходимо проработать следующие задачи:

- проанализировать нормативно-правовые акты, в которых закреплены основы и способы реализации права на жилище;
- выявить проблемы реализации прав на жилище в городском округе Самара;
- проанализировать судебную практику в городском округе Самара по данному вопросу;
- дать рекомендации направленные на совершенствование законодательства.

Предметом исследования, проведенного в данной работе, являются конституционное право человека на жилище, его содержание и гарантии, а также проблемы его практической реализации. Для написания выпускной квалификационной работы мною были использованы Конституция Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и иные нормативно-правовые акты. Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех глав, заключения и списка используемой литературы.

Глава 1 Конституционное право на жилище и теоретические основы его реализации

1.1 Понятие и особенности конституционного права на жилище

Каждый гражданин хочет достойно существовать в современном обществе, а для этого, в первую очередь, необходимо иметь жилище. Вопрос о приобретении нового жилища возникает в каждой семье, пусть то будет создание новой молодой семьи, прибавление в семействе или даже решение семейных конфликтов. Однако, когда встает вопрос в принятии конкретных действий, многие семьи и отдельно проживающие граждане попадают в тупик.

Как отмечают специалисты, проводящие мониторинг рынка недвижимости в Самарской области, в Самаре самая высокая средняя цена за один квадратный метр вторички – 56 483 рубля. Новостройка стоит 46 859 рублей за один квадратный метр, куда сразу можно прибавить затраты на ремонт, необходимую мебель и технику, и в итоге получаем цифру ничуть не меньше вторички, а возможно и выше. Согласитесь, что не каждый может приобрести жилье за такую цену, даже с учетом средств ипотечного кредитования, в первую очередь, учитывая ставки кредитования.

Возникает вопрос: как обычному гражданину Российской Федерации обеспечить себя и свою семью жильем? Благо мы живем в государстве, которое закрепило право на жилище на конституционном уровне.

В советские времена право на жилище было закреплено в статье 44 Конституции СССР от 1977 года. Данное право обеспечивалось развитием и охраной государственного и общественного жилищного фонда, содействием кооперативному и индивидуальному жилищному строительству, справедливым распределением под общественным контролем жилой площади, предоставляемой по мере осуществления программы строительства

благоустроенных жилищ, а также невысокой платой за квартиру и коммунальные услуги.

А реализовывалось ли данное право на практике? И да, и нет.

Жилые помещения в советские времена предоставлялись, но не всем. Очередь на улучшение жилищных условий двигалась крайне медленно. В отдельных случаях, как считают некоторые авторы статей, посвященных жилищному вопросу советского времени, обеспечение жильем происходило «по благу», что не только затормаживало движение очереди, но и способствовало ее движению в обратном направлении.

Еще одной из самых главных проблем жилищного вопроса в СССР – это проживание граждан и само наличие коммунальных квартир.

Конкретное определение коммунальных квартир не дается ни в одном федеральном законе. Однозначно ответить на вопрос «что такое коммунальная квартира?» не сможет ни один грамотный юрист.

Коммунальная квартира (разг. коммуналка) — квартира, в изолированных жилых помещениях, в которой проживают несколько семей, и помещения которой могут относиться как к муниципальному жилому фонду, так и быть в собственности у жильцов.³

Иными словами, коммунальная квартира – это квартира, занятая несколькими семьями, которые пользуются одними местами общего пользования (коридор, кухня, санузел).

Ошибочно думать, что граждане проживали в коммунальных квартирах из-за компании хороших соседей. Не редко бытовые вопросы являлись причиной серьезных конфликтов.

Согласно Жилищному кодексу РСФСР от 24.06.1983 проживание в коммунальных квартирах являлось основанием для принятия граждан на учет

³ <https://ru.wikipedia.org/>

в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий. Однако граждане, принятые на данный учет еще в 80е-90е годах, стоят в очереди, по сей день, и соответственно проживают все в тех же коммунальных квартирах.

Такая же ситуация и с гражданами, принятые на учет по причине проживания в жилых помещениях (доме), не отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям. К данным требованиям относятся: ветхость, сырость, недостаточное проникновение естественного света, отсутствия в квартире ванны или туалета.

В исторической черте городского округа Самара (Самарский и Ленинский районы) и сегодня можно наблюдать как граждане ходят за водой в колонку на улицу, во дворах стоят уличные туалеты, окна первых этажей многих домов находятся на уровне тротуара, а то и ниже, от сырости на стенах таких помещений образуется грибок, который очень опасен для здоровья, и т.д.

Одним словом, гражданам лишь на бумаге пообещали улучшение жилищных условий, а на деле ничего не изменилось. Семьи из поколения в поколение живут в таких условиях в надежде что очередь когда-нибудь до них дойдет.

Однако невозможно не отметить, что в Жилищном кодексе РСФСР, кроме внеочередного предоставления, имелось понятие первоочередное предоставление жилых помещений, куда входили следующие категории граждан:

- 1) инвалидам Великой Отечественной войны и семьям погибших или пропавших без вести воинов (партизан) и приравненным к ним в установленном порядке лицам;

2) Героям Советского Союза, Героям Социалистического Труда, а также лицам, награжденным орденами Славы, Трудовой Славы, "За службу Родине в Вооруженных Силах СССР" всех трех степеней;

3) лицам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утверждаемом в установленном законодательством Союза ССР порядке;

4) лицам, пребывавшим в составе действующей армии в период гражданской и Великой Отечественной войн и во время других боевых операций по защите СССР, партизанам гражданской и Великой Отечественной войн, а также другим лицам, принимавшим участие в боевых операциях по защите СССР;

5) инвалидам труда I и II групп и инвалидам I и II групп из числа военнослужащих;

6) семьям лиц, погибших при исполнении государственных или общественных обязанностей, выполнении долга гражданина СССР по спасанию человеческой жизни, по охране социалистической собственности и правопорядка либо погибших на производстве в результате несчастного случая;

7) рабочим и служащим, длительное время добросовестно проработавшим в сфере производства;

8) матерям, которым присвоено звание "Мать-героиня", многодетным семьям (имеющим трех и более детей) и одиноким матерям;

9) семьям при рождении близнецов;

10) учителям и другим педагогическим работникам общеобразовательных школ и профессионально-технических учебных заведений;

11) спасателям профессиональных аварийно-спасательных служб, профессиональных аварийно-спасательных формирований.

Наличие такого понятия все же помогло определенным категориям граждан улучшить свои жилищные условия.

12.12.1993 всенародным голосованием принята Конституция Российской Федерации, действующая и на сегодняшний день.

Жилищному вопросу также посвящена одна из статей действующей Конституции: «Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища», «Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище», «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».⁴

Конституционное право на жилище означает юридически гарантированную возможность каждого быть обеспеченным постоянным жилищем.⁵ Реализуются данные права и гарантии жилищным законодательством.

01.03.2005 принят новый ЖК РФ, в котором также прописаны условия принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда и предоставления жилых помещений.

1.2 Принятие на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда

⁴ Статья 40 Конституции Российской Федерации принятая всенародным голосованием 12.12.1993

⁵ Комментарий к статье 40 Конституции Российской Федерации (под ред. В.Д. Зорькина, Л.В. Лазарева)

Согласно статье 51 ЖК РФ, гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются (далее - нуждающиеся в жилых помещениях):

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;

3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

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, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Среди граждан, которые могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, в первую очередь указаны те, кто не занимает жилые помещения по договору социального найма, либо не являются собственниками жилых помещений. Такие семьи, либо отдельно проживающие граждане, проживают в жилых помещениях по договору коммерческого найма, служебных квартирах, либо в общежитиях (не исключенных из состава специализированного жилищного фонда).

Нуждающимися в жилых помещениях также могут быть признаны граждане, являющиеся нанимателями или собственниками, а также членами их семьи, на которых обеспеченность общей площади жилого помещения приходится менее учетной нормы. В расчет принимаются все жилые помещения, которые семья заявителя занимает по договорам социального найма либо имеет в собственности.

Учетная норма жилого помещения, приходящегося на одного члена семьи, либо отдельно проживающего гражданина, устанавливается в каждом населенном пункте индивидуально.

В случае с гражданами, проживающими в помещениях, не отвечающим установленным для жилых помещений требованиям, а конкретно, чьи жилые помещения признаны непригодными для проживания или многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с Постановлением 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», занимаемая общая площадь в расчет не принимается. За исключением, если у заявителя и членов его семьи имеются другие жилые помещения, занимаемые по договору социального найма либо на праве собственности.

Если граждане проживают в коммунальной квартире, и в семье имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, занимаемая площадь также в расчет не принимается, в случае отсутствия других занимаемых жилых помещений по договорам социального найма либо на праве собственности.

Таков весь перечень оснований для принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда.

Для рассмотрения вопроса о принятии на данный учет, заявителю необходимо подать заявление в орган местного самоуправления, осуществляющий принятие на учет, с исчерпывающим пакетом документов, собранным на себя и членов семьи.

Орган, осуществляющий принятие на учет в течение 30 рабочих дней рассматривает данный вопрос и извещает заявителя о принятом решении.

1.3 Отказ в принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда

В статье 54 ЖК РФ прописаны основания для отказа в принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда:

1) не представлены предусмотренные частью 4 статьи 52 настоящего Кодекса документы, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

1.1) 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 в соответствии с частью 4 статьи 52 настоящего Кодекса, если соответствующий документ не был представлен 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;

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

3) не истек предусмотренный статьей 53 ЖК РФ срок.

Как было сказано выше, для рассмотрения вопроса о принятии на учет, с заявлением заявителю необходимо представить исчерпывающий пакет документов.

ЖК РФ на заявителя возложена обязанность по предоставлению документов, кроме тех, которые орган, осуществляющий принятие на учет, получает по межведомственным запросам.

Непредставление заявителем документа, обязанность по предоставлению которого возложена на него, либо ответ на межведомственный запрос об отсутствии данного документа, является основанием для отказа в принятии на учет в качестве нуждающихся.

Второе основание для отказа – это не подтверждение право состоять на учете. К нему может относиться обеспеченность семьи заявителя общей площадью более учетной нормы. Также следует учитывать, что жилые помещения предоставляются нуждающимся малоимущим гражданам. Следовательно, граждане должны быть таковыми, что подтверждает доход и наличия в собственности движимого и недвижимого имущества. Если данное основание не подтверждено, орган осуществляющий принятие на учет отказывает по второму пункту данной статьи.

Третий пункт предусматривает отказ в принятии на учет в связи с тем, что не истек предусмотренный статьей 53 ЖК РФ срок. Статья 53 ЖК РФ гласит, что граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

К таким действия можно отнести действия, в результате которых обеспеченность общей площадью жилого помещения на каждого члена семьи приходится менее учетной нормы: смена места жительства с меньшей площадью, вселение члена семьи (кроме детей и супругов), продажа жилых помещений, и т.д.

1.4 Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда регламентирует статья 57 ЖК РФ;

1. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности

исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением установленных частью 2 настоящей статьи случаев.

2. 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, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 настоящего Кодекса перечне.

Как говорилось ранее, участь граждан, на которых не распространяется часть 2 данной статьи, - стоять в очереди и ждать.

Что касается второго пункта, то реализация данных прав является причиной судебного разбирательства. Проблема не в том, что кто-то отказывается их реализовывать, а в том, что в законодательстве не однозначно прописано кто имеет право на данные льготы. Более точно разберемся с этим вопросом во второй главе, при анализе практики предоставления по данному пункту в городском округе Самара с приведением примеров судебных решений.

1.5 Снятие с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда

Снятие граждан с учета осуществляется по основаниям, предусмотренным статьей 56 ЖК РФ:

- 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;

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;

б) выявления в представленных 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.

Бывают случаи, когда граждане сами изъявляют желание сняться с очереди на получение жилого помещения, это происходит в основном из-за самостоятельного приобретения жилых помещений или если Департамент предлагает жилое помещение менее нормы предоставления, к примеру, не хватает 1 или 2 кв. м, но жилое помещение полностью устраивает граждан, то они пишут заявление о снятии с учета, тем самым давая понять, что не имеют претензий к сложившейся ситуации.

Ко второму пункту относятся те случаи, когда граждане обеспечили себя жилым помещением, но не оповестили об этом орган, осуществляющий принятие на учет, а тот в свою очередь при проверке нуждаемости выявил данный факт. Также сюда относят случаи обеспеченности граждан более

учетной нормы, в связи с предоставлением органом местного самоуправления жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Третий пункт предусматривает снятие с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда при выезде из муниципального образования, с целью избежать случаев учета граждан в нескольких очередях разных муниципальных образований. Данный пункт не распространяется на случаи изменения места жительства в пределах городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

На основании четвертого пункта граждане снимаются с учета в связи с получением бюджетных средств, на приобретение или строительство жилых помещений, так как относятся к определенной категории граждан, имеющих право на получение субсидии и состоящие в очереди в соответствующих программах.

Предоставление земельного участка также является основанием для снятия с учета. Следует учитывать, что с 1 января 2019 года Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ в пункт 5 части 1 статьи 56 вносятся изменения: после слов "земельного участка" дополнить словами "(кроме садового земельного участка)".

Шестой пункт не исключает случаи предоставления гражданами 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. Данный факт является не только основанием для снятия с учета, но и проведения проверок со стороны управления по борьбе с экономическими преступлениями.

Граждане, принятые на учет до 01.03.2005 снимаются с данного учета по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 56 ЖК РФ, а также в случае утраты ими оснований, которые до введения в действие

Жилищного кодекса Российской Федерации давали им право на получение жилых помещений по договорам социального найма, а конкретно обеспеченность жилой площадью более 9,0 кв.м.

Решение о снятии граждан с учета принимается в течении 30 рабочих дней со дня выявления оснований.

Такова на теории процедура учета, предоставления жилых помещений и снятия с учета граждан. А как эти права реализуются на практике, или реализуются ли в принципе, мы попробуем разобраться, проанализировав практику предоставления жилых помещений в городском округе Самара.

Глава 2 Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда в городском округе Самара

Принятие на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда в городском округе Самара

В силу статьи 27 Устава городского округа Самара, полномочиями по решению вопросов местного значения в сфере управления и распоряжения имуществом городского округа Самара, а в частности ведения учета нуждаемости граждан по городскому округу Самара, наделен Департамент управления имуществом городского округа Самара (далее – ДУИ г.о. Самара).

В целях упорядочивания процесса введения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, а именно решения вопроса о принятии на учет, об отказе в принятии на учет и снятии с данного учета, на территории Самарской области, принят закон Самарской области от 05.07.2005 № 139-ГД «О жилище» (далее – Закон № 139-ГД).

На территории городского округа Самара принят административный регламент предоставления муниципальной услуги «Принятие граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях».

Вопрос о принятии либо об отказе в принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, рассматривается ДУИ г.о. Самара на основании представленного заявителем заявления с исчерпывающим пакетом документов на всех членов семьи.

Основания для принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда прописаны в статье 51 ЖК РФ и проанализированы в 1 главе настоящей работы.

Одним из оснований для принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда,

является то, что заявитель и члены семьи заявителя должны быть нуждающимися, т.е. обеспеченность общей площади жилого помещения, приходящегося на каждого члена семьи, не должна превышать учетной нормы, либо жилое помещение, занимаемое по договорам социального найма или на праве собственности, вовсе должны отсутствовать.

Согласно постановлению Самарской Городской Думы от 25.10.2005 № 171 «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения и учетной нормы площади жилого помещения в городском округе Самара», (далее – Постановление № 171) установлена учетная норма площади жилого помещения, исходя из которой определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения, в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в размере:

- 11,0 квадратных метров общей площади жилого помещения на одно человека для проживающих в отдельных квартирах;
- 13,0 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного человека для проживающих в квартирах коммунального заселения.

Соответственно, для признания граждан нуждающимися на территории городского округа Самара, они должны занимать «свои» жилые помещения, с учетом того, что на каждого члена семьи будет приходиться не более 11,0 кв. м общей площади в изолированной квартире и 13,0 кв. м в коммунальной квартире.

Закон № 139-ГД содержит такое понятие как «признание граждан малоимущими».

В статье 3 настоящего закона прописаны условия признания граждан малоимущими в целях предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма. Граждане признаются малоимущими при одновременном наличии следующих условий:

1) среднедушевой доход семьи заявителя (доход одиноко проживающего гражданина) не превышает размера дохода, определяемого органами местного самоуправления;

2) стоимость имущества, находящегося в собственности членов семьи заявителя (одиноко проживающего гражданина) и подлежащего налогообложению, составляет менее величины, определяемой органами местного самоуправления.

Граждане признаются малоимущими при условии, если среднедушевой доход семьи заявителя (доход одиноко проживающего гражданина) не превышает установленного органами местного самоуправления размера дохода, необходимого для признания граждан малоимущими.

К доходам граждан относятся: предусмотренные системой оплаты труда выплаты, средний заработок, компенсация, выплачиваемая государственным органом или общественным объединением, выходное пособие, социальные выплаты из бюджетов всех уровней, пенсии, компенсационные выплаты, стипендии, пособие по безработице, материальная помощь, пособие по временной нетрудоспособности, ежемесячное пособие на ребенка, ежемесячное пособие на период отпуска по уходу за ребенком, доходы от реализации и сдачи в аренду (наем) недвижимого имущества, доходы от реализации плодов и продукции личного подсобного хозяйства, оплата работ по договорам, заключаемым в соответствии с гражданским законодательством, доходы от предпринимательской деятельности, доходы по акциям и другие доходы от участия в управлении собственностью организации, алименты, проценты по банковским вкладам, наследуемые и подаренные денежные средства и т.д.

Постановление Администрации городского округа Самара от 08.07.2015 № 713 «Об установлении размера дохода, приходящегося на заявителя и каждого члена его семьи (одиноко проживающего гражданина),

необходимого для признания граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Самара на 2015 год» устанавливает на территории городского округа Самара размер дохода, приходящегося на заявителя и каждого члена его семьи (одиноко проживающего гражданина), необходимого для признания граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Самара на 2015 год не выше 2,4 величины прожиточного минимума.

Прожиточный минимум в Самарской области на 1 квартал 2018 (актуальный) установлен Постановлением Правительства Самарской области от 8.05.2018 №243.

По основным социально-демографическим группам населения составил, руб.:

- на душу населения - 9672;
- для трудоспособного населения - 10607;
- для пенсионеров - 7642;
- для детей - 9640.

Если доход семьи заявителя превышает коэффициент 2,4, а, следовательно, позволяет приобрести жилое помещение, в том числе за счет средств ипотечного кредитования, данный факт является основанием для отказа в признании граждан малоимущими и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда.

Второе условие для признания граждан малоимущими – это учет стоимость имущества, находящегося в собственности семьи заявителя, к ним относятся:

1) кадастровая стоимость жилых домов, жилых помещений, гаражей, машино-мест, единых недвижимых комплексов, объектов незавершенного строительства, иных зданий, строений, сооружений, помещений;

2) кадастровая стоимость земельных участков;

3) стоимость транспортных средств, признаваемых объектами налогообложения транспортным налогом.

Для определения малоимущности граждан по данному пункту, необходимо учитывать:

- норму предоставления жилого помещения, установленную Постановлением № 171 (на одиноко проживающего человека – 26 квадратных метров общей площади; - на семьи из двух и более человек – по 14 квадратных метров общей площади жилого помещения);

- стоимость одного квадратного метра жилого помещения установленную Постановлением Администрации городского округа Самара от 15 мая 2018 г. N 351 «Об утверждении средней стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по городскому округу Самара на первый квартал 2018 года» (средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первый квартал 2018 года - 47 124 рублей)

В случае если стоимость имущества находящегося в собственности семьи заявителя превышает стоимость жилого помещения, необходимого для обеспечения граждан, ДУИ г.о. Самара готовит проект распоряжения первого заместителя главы городского округа Самара «об отказе в признании малоимущими и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда».

Отказ в принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда в городском округе Самара

Основания для отказа в принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда прописанные в Законе № 137-ГД аналогичны и утверждены в соответствии с ЖК РФ. Но учитывая, что в Законе № 139-ГД подробно прописано такое основание для принятия на учет как признание малоимущими, оно включается в основания, прописанные в пункте 2 статьи 1 статьи 54 ЖК РФ: «представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях».

Многие решения об отказе в признании малоимущими и принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда вызывают недовольство и несогласие со стороны заявителей, что в последствии становится поводом для судебных разбирательств.

Истец Коренькова А.В., действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего ребёнка-инвалида детства Коренькова В.Д., и истец Есина О.В., действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего ребёнка Дударевича М.А., обратились в суд к ДУИ г.о. Самара и Администрации г.о. Самара об оспаривании Распоряжения Первого заместителя главы Администрации г.о. Самара «Об отказе в признании граждан малоимущим, принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма» и возложении обязанности на том основании, что Кореньковой А.В. и Есиной О.В. и их несовершеннолетним детям вышеуказанным Распоряжением отказано в признании малоимущими, принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма на основании пункта 3 части 1 статьи 54 ЖК РФ в связи

с тем, что не истек срок, предусмотренный статьей 53 ЖК РФ, истцы получили извещение от ДУИ г.о. Самара.

Истцы Коренькова А.В. и Есина О.В. ссылаются на то, что они и члены их семей не совершали действий, предусмотренных ст. 53 ЖК РФ, так как нуждаются в жилом помещении по договору социального найма в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 51 ЖК РФ, что подтверждается документами учетного дела. Истцы вместе со своими несовершеннолетними детьми проживают вчетвером в жилом помещении общей площадью 31,2 кв. м, что подтверждается справкой о составе семьи и архивной справкой, которые находятся в учетном деле; других жилых помещений в собственности или по договорам социального найма у них нет; несовершеннолетний Кореньков В.Д. имеет тяжелое хроническое заболевание, входящее в перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 16.06.2006 г. №378

В соответствии со статьей 53 ЖК РФ граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

Согласно части 1 статьи 20 ГК РФ «Местом жительства признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает».

Согласно части 2 статьи 20 ГК РФ «Местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, или граждан, находящихся под опекой, признается место жительства их законных представителей – родителей, усыновителей или опекунов».

В ходе судебного разбирательства установлено, что, несмотря на то, что Есина О.В. и её несовершеннолетний сын Дударевич М.А. были сняты

ДД.ММ.ГГГГ г. с регистрационного учета по адресу: <адрес>, где Есина О.В. была зарегистрирована с ДД.ММ.ГГГГ г. и зарегистрированы по адресу: <адрес> они продолжали всё это время проживать единой семьей с Коренковой А.В. и её несовершеннолетним ребёнком Кореньковым В.Д., о чём свидетельствует информация УУП ОП № 0 У МВД России по г. Самаре, согласно которой Коренкова А.В., её сын Кореньков В.Д., Есина О.В., её сын Дударевич М.А. зарегистрированы и постоянно проживают по адресу: <адрес>, с 2003 г. и по настоящее время (л.д. 119).

Все свидетели подтвердили, что Есина О.В. и ее несовершеннолетний сын постоянно проживали по адресу: <адрес> совместно с Кореньковой А.В. и ее несовершеннолетним сыном.

У суда отсутствуют основания не доверять показаниям указанных свидетелей, которые являются посторонними людьми для Кореньковой А.В. и Есиной О.В., не заинтересованы в благоприятном исходе дела для административных истцов, их показания не только соответствуют друг другу, но и подтверждаются информацией УУП ОП № У МВД России по г. Самаре.

Так же судом, на основании показаний свидетелей, установлено, что регистрация Есиной О.В. и её ребёнка в период с ДД.ММ.ГГГГ г. по адресу: <адрес> носила формальный характер, фактически Есина О.В. и её ребёнок в указанный период проживали и проживают по настоящее время по адресу: <адрес> совместно с Кореньковой А.В. и её несовершеннолетним ребёнком Кореньковым В.Д. единой семьей.

Учитывая вышеизложенное, суд приходит к выводу о том, что ссылка стороны ответчика на положения статьи 53 ЖК РФ как на основание для принятия оспариваемого Распоряжения несостоятельна.

На основании вышеизложенного судом установлено, что истцы Коренькова А.В. и Есина О.В. не совершали действий, предусмотренных

статьей 53 ЖК РФ, так как являются нуждающимися в жилом помещении по договору социального найма в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 51 ЖК РФ, что подтверждено материалами учетного дела (л.д. 18-70).

Руководствуясь статьями 227, 228 КАС РФ, суд решил признать незаконным Распоряжение Первого заместителя Главы администрации г.о. Самара «Об отказе в признании гражданина малоимущим, принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма», обязать Администрацию г.о. Самара и ДУИ г.о. Самара признать Коренькову А.В., Коренькова В.Д., Есину О.В., Дударевича М.А. малоимущими, принять на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма.

Снятие с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда в городском округе Самара

Основания для снятия с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда прописаны в статье 56 ЖК РФ и статье 6 Федерального закона «О введении в действие ЖК РФ» от 29.12.2004 № 189-ФЗ.

ДУИ г.о. Самара регулярно ведется работа по выверке списка очередности с целью проверки нуждаемости граждан и наличия основания в дальнейшем состоять на данном учете. Для проверки нуждаемости ДУИ г.о. Самара самостоятельно запрашивает сведения из паспортных столов, регистрационной палаты, ЗАГС и т.д.

В случае обнаружения сведений, при которых у граждан отпадают основания состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, ДУИ г.о. Самара начинает работу по снятию с данного учета заявителя и

членов его семьи. Следует отметить, что данные основания должны отпасть как у заявителя, так и у всех членов его семьи.

После вынесения решения о снятии с учета, в виде распоряжения первого заместителя главы городского округа Самара, ДУИ г.о. Самара направляет заявителю извещение о снятии его с учета со ссылками на основания.

Как показывает судебная практика, граждане не всегда согласны с решением органа местного самоуправления.

Залалова Н.М. обратилась в суд с исковым требованием о признании распоряжения о снятии с очереди на улучшение жилищных условий незаконным, мотивируя тем, что она является инвалидом детства (отсутствует правая рука). В связи с отсутствием жилья Постановлением администрации Кировского района г. Самары от 12.07.1995г. № она была поставлена на очередь на получение жилого помещения. Однако жилого помещения она не дождалась. 26.09.1997г. Муниципальным предприятием по эксплуатации, содержанию общежития ей был выдан ордер на занятие жилого помещения 13,60 кв.м. по адресу: <адрес> Данное жилое помещение является собственностью г.о. Самара, включено в состав специализированного жилищного фонда и состоит в реестре муниципального имущества с 15.07.1997г.

На основании решения Кировского районного суда г. Самары от 17.01.2014г. и определения от 30.09.2014г. занимаемое ею жилое помещение без элементарных удобств передано в собственность Залаловой Н.М.

Из письма ДУИ г.о. Самара от 20.12.2017г. ей стало известно, что она снята с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма. Заявитель полагает, что ответчик при снятии ее с очереди на улучшение жилищных условий не учел, что согласно статье 36

ЖК РФ она инвалид 2 группы, как лицо, имеющее врожденные увечья, имеет право на первоочередное получение жилого помещения. В соответствии со статьей 50 ЖК РФ минимальный показатель на одного человека составляет 33 кв.м. Она является собственником жилого помещения в общежитии площадью 13,60 кв.м. без элементарных удобств. Считает, незаконно снята с очереди на улучшение жилищных условий, т.к. в занимаемом ею жилом помещении отсутствуют элементарные удобства, помещение кухни на 14 семей, санитарный узел (туалет) находится, хотя и на этаже, но в другом конце коридора общежития, ей без одной руки очень тяжело пользование местами общего пользования.

Суд, заслушав мнение сторон, изучив материалы дела, пришел к следующему выводу.

Согласно пункту 1 статьи 29 ЖК РСФСР нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане: имеющие обеспеченность жилой площадью на одного члена семьи ниже уровня, устанавливаемого Советом Министров автономной республики, исполнительным комитетом краевого, областного, Московского и Ленинградского городских Советов народных депутатов; проживающие в общежитиях, за исключением сезонных и временных работников, лиц, работающих по срочному трудовому договору, а также граждан, поселившихся в связи с обучением. Граждане признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий и по иным основаниям, предусмотренным законодательством Союза ССР и РСФСР.

В силу статьи 38 ЖК РСФСР норма жилой площади устанавливается в размере двенадцати квадратных метров на одного человека.

В соответствии с пунктом «а» части 25 Постановления Исполкома Куйбышевского областного Совета народных депутатов и президиума областного совета профессиональных союзов от 11.12.1984 № 530 норма предоставления жилого помещения, при обеспеченности которой

утрачивались основания состоять на учете на улучшение жилищных условий – 9,0 кв.м. жилой площади на 1 человека.

Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 16.03.2017 № «О снятии гражданина с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма» Залалова Н.М. снята с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма, состоящая на учете с 12.07.1995г., в связи с утратой оснований, которые до введения в действие ЖК РФ давали право на получение жилого помещения по договору социального найма (обеспеченность заявителя и членов семьи заявителя жилой площадью более 9,00 кв.м. на человека), о чем ей было направлено извещение № от 23.03.2017г.

В настоящее время истцу Залаловой Н.М. на праве собственности принадлежит жилое помещение жилой площадью 13,60 кв.м., т.е. более учетной нормы, дающей до введения в действие ЖК РФ право на получение жилых помещений по договорам социального найма.

Таким образом, Залалова Н.М. утратила основания, которые до введения в действие ЖК РФ давали ей право на получение жилых помещений по договорам социального найма.

На основании изложено, принимая во внимание вышеуказанные обстоятельства, суд приходит к мнению, что требования истца не подлежат удовлетворению.

Таким образом, можно сделать вывод, что граждане, в случае несогласия с решением органов местного самоуправления по вопросу принятия, отказа в принятии или снятии с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, вправе оспаривать данные решения в судебном порядке.

Глава 3 Реализация конституционных прав на жилище в городском округе Самара

3.1 Обеспечение жилыми помещениями малоимущих граждан

Как уже было сказано ранее, обеспечение граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, осуществляется в соответствии со статьей 57 ЖК РФ.

Так уж сложилось, что граждане, принятые на учет еще в 80-е года XX века по общим основаниям и не имеющих право на внеочередное предоставление жилого помещения, состоят в данной очереди в городском округе Самара по сегодняшний день и вопрос о предоставлении им жилых помещений даже не поднимается. Данная проблема связана с тем, что ДУИ г.о. Самара не в состоянии обеспечить жилыми помещениями всех внеочередников, по которым, кроме всего прочего, имеется судебное производство.

Основные проблемы отсутствия свободного муниципального фонда в городском округе Самара заключается в следующем:

- отсутствием строительства муниципального жилищного фонда;
- отсутствием финансирования на покупку жилых помещений в муниципальную собственность;
- аварийное состояние имеющегося свободного жилищного фонда;
- отсутствие финансирования на ремонт жилищного фонда.

Застройщиками нового жилья в городском округе Самара выступают некоммерческие организации, которые продают жилплощадь по рыночной стоимости. Также, следует отметить отсутствие практики передачи застройщиками 10% жилой площади в муниципалитет, как это было в советские времена. То, что город сам не строит муниципальный фонд можно объяснить отсутствием на то средств, также как финансирование на покупку его у застройщиков по рыночной стоимости.

Однако Департаментом постоянно ведется работа по выверке муниципального фонда, в результате которой выявляются свободные жилые помещения, либо занятые гражданами незаконно, в результате чего инициируется работа по их выселению. Но даже такая трудоемкая работа не является конечной перед предоставлением имеющихся жилых помещений гражданам. В большинстве случаев причиной отказа граждан в предоставлении жилых помещений служит их неудовлетворительное состояние. Вследствие чего, Департаменту необходимо искать средства на ремонт жилых помещений с учетом отсутствия на то финансирования.

Учитывая изложенное, не стоит удивляться, что процент граждан, улучшивших свои жилищные условия в результате предоставления муниципальных жилых помещений в год не превышает 1,5% от всех граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда.

Причиной тому также служит несовершенство нашего законодательства. Подтверждением тому может послужить отсутствие единой позиции в трактовке и использовании части 2 статьи 57 ЖК РФ судами первой и второй и третьей инстанции.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 57 ЖК РФ вне очереди жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

Следовательно, можно решить, что гражданин, занимающий жилое помещение по договору социального найма, признанное в установленном порядке непригодным для проживания и подлежащее ремонту или реконструкции, при принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, имеет право на внеочередное предоставление жилого помещения согласно нормам

предоставления. То есть, предоставляемое жилое помещение может быть по общей площади больше ранее занимаемого, что и улучшило бы жилищные условия семьи нанимателя.

Однако в ЖК РФ имеются статьи с 86 по 88, согласно которым, предоставляемое нанимателям, в связи с переселением из аварийного жилищного фонда, жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

Так же из Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении ЖК РФ» (п. 37 абз.4) следует, что при выселении граждан из жилых помещений по основаниям, перечисленным в статьях 86 - 88 ЖК РФ, другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, равнозначное по общей площади ранее занимаемому, предоставляется гражданам не в связи с улучшением жилищных условий, а потому иные обстоятельства (названные, например, в части 5 статьи 57, статье 58 ЖК РФ), учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, во внимание не принимаются. При этом граждане, которым, в связи с выселением, предоставлено другое равнозначное жилое помещение, сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, если для них не отпали основания состоять на таком учете (статья 55 ЖК РФ).

Данный факт подтверждает судебная практика по аналогичным делам.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации рассмотрела в открытом судебном заседании

гражданское дело по иску Мезенцевой Н И к ДУИ г.о. Самары о предоставлении жилого помещения, по кассационной жалобе начальника отдела социальных программ и контроля жилищного фонда управления по жилищным вопросам ДУИ г.о. Самара на решение Ленинского районного суда г. Самары и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации, объяснения представителя ДУИ г.о. Самары, поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации установила:

Мезенцева Н.И. обратилась в суд с иском к ДУИ г.о. Самары о предоставлении жилого помещения.

В обоснование исковых требований указала, что является нанимателем жилого помещения по адресу: <адрес>. Распоряжением первого заместителя главы г.о. Самары от 16 марта 2012 г. № 572 дом был признан аварийным и подлежащим сносу, в связи с чем, Мезенцева Н.И. просила обязать ответчика предоставить ей благоустроенное жилое помещение по договору социального найма на состав семьи один человек в черте городского округа Самары, общей площадью не менее 33 кв.м.

В кассационной жалобе заявитель ставит вопрос об отмене указанных выше судебных постановлений ввиду существенного нарушения норм материального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что судами первой и апелляционной инстанций были допущены нарушения норм материального права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Мезенцева Н.И. является нанимателем по договору социального найма аварийного жилого помещения.

Распоряжением первого заместителя главы городского округа Самары от 16 марта 2012 г. № 572 многоквартирный дом по адресу: г. признан аварийным и подлежащим сносу. На ДУИ г.о. Самара до 1 мая 2013 г. возложена обязанность предоставить другие жилые помещения в соответствии с жилищным законодательством гражданам, занимающим жилые помещения по договорам социального найма (л.д.11).

Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самары от 21 мая 2012 г. № 1810 Мезенцева Н.И. с составом семьи 1 человек признана нуждающейся в помещениях муниципального жилищного фонда (л.д.17).

Разрешая спор и возлагая на ДУИ г.о. Самара обязанность предоставить Мезенцевой Н.И. благоустроенное жилое помещение по договору социального найма в связи с признанием жилого дома, в котором проживает Мезенцева Н.И., аварийным и подлежащим сносу, районный суд (и с ним согласилась судебная коллегия) пришел к выводу о том, что жилое помещение должно быть предоставлено Мезенцевой Н.И. по нормам предоставления, поскольку в данном случае иск заявлен не о выселении Мезенцевой Н.И., а о предоставлении ей жилья в соответствии со статьей 57 ЖК РФ.

Однако в силу статьи 86 ЖК РФ, если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

Согласно частям 1 и 2 статьи 89 ЖК РФ предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 - 88 ЖК РФ, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат в коммунальной квартире.

Суд также ссылается на разъяснения, содержащиеся в пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении ЖК РФ».

Из указанного следует, что предоставление гражданам в связи со сносом дома другого жилого помещения носит компенсационный характер и гарантирует им условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними, с одновременным улучшением жилищных условий с точки зрения безопасности. Применение указанных норм права не зависит от субъекта обращения.

При таких обстоятельствах вывод судов о необходимости обеспечения Мезенцевой Н.И. жилым помещением по нормам предоставления, противоречит закону.

В связи с изложенным, решение суда первой инстанции и определение суда второй инстанции, оставившее его без изменения, нельзя признать законными.

Поскольку вопрос о предоставлении равноценного жилого помещения применительно к положениям статьи 89 ЖК РФ судами не был рассмотрен, дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации определила: решение Ленинского районного суда г. Самары и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Следовательно, пункт 2 части 2 статьи 57 ЖК РФ распространяется только на собственников жилого помещения, в то время, как наниматели аварийного жилищного фонда вовсе лишены права на улучшение жилищных условий во внеочередном порядке, указанном в пункте 2 части 2 статьи 57 ЖК РФ.

Следует отметить, что в ЖК РФ не прописаны требования к собственникам, на которых бы распространялась данная статья. К примеру, с какого времени наступило право собственности, в каком состоянии приобреталось жилое помещение и т.д.

Что же касается пункта 2 части 2 статьи 57 ЖК РФ, так проблема содержится в следующем.

Данный пункт гласит: «Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются: гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 ЖК РФ перечне»

Пункт 4 части 1 статьи 51 ЖК РФ содержит одно из оснований для принятия на учет: «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, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти»

Вплоть до 2014 года ни органы местного самоуправления, ни суды первой инстанции не связывали эти два пункта так тесно между собой.

Понимание этих норма было примерно следующим: право на внеочередное предоставление жилых помещений могут иметь граждане, в составе семьи которых имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности, в том числе те, которые прописаны в пункте 4 части 1 статьи 51 ЖК РФ.

То есть разграничение проживания граждан в коммунальных квартирах и изолированных распространялось только при рассмотрении вопроса о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, а в решении вопроса о предоставлении

жилых помещений во внеочередном порядке факт проживания в изолированной или коммунальной квартире не имел значение.

Данная практика поменялась после вынесения Апелляционного определения в 2014 году.

Судебная коллегия по гражданским делам Самарского областного суда рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе ДУИ г.о. Самара и апелляционной жалобе Таишевой А.Р., Таишева М.Г. на решение Ленинского районного суда г. Самары которым постановлено: «Обязать ДУИ г.о. Самара предоставить Таишевой А.Р.составом семьи 4 человека вне очереди жилое помещение, в черте городского округа Самара по договору социального найма, благоустроенное применительно к данному населенному пункту, отвечающее санитарным и техническим требованиям. В остальной части иска отказать».

Таишева А.И., Таишев М.Г. обратились в суд с иском к ДУИ г.о. Самара о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

В обоснование заявленных требований истцы указали, что зарегистрированы и проживают в жилом помещении, общей площадью 34,50 кв.м., расположенном по адресу: <адрес>. Данное жилое помещение состоит из одной комнаты и принадлежит на праве собственности истцу Таишеву М.Г.

Кроме истцов в указанной квартире проживают их дети Таишева Л.М., Таишева С.М.

В соответствии с распоряжением первого заместителя Главы г.о. Самара

№ от ДД.ММ.ГГГГ Таишева А.Р. с составом семьи 4 человека признана малоимущей и принята на учет в качестве нуждающейся в жилых

помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма.

Однако истцы указали, что их несовершеннолетняя дочь Таишева С.М., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, является ребенком-инвалидом, страдает заболеванием, включенным в Перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при котором невозможно совместное проживание граждан в одной квартире. Истцы указывают, что при наличии данного обстоятельства они вправе претендовать на внеочередное предоставление жилья по договору социального найма. Однако до настоящего времени жилое помещение истцам не предоставлено. При этом проживание в одной комнате с ребенком-инвалидом негативно сказывается на здоровье второй дочери истцов – несовершеннолетней Таишевой Л.М.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, истцы просили суд обязать ДУИ г.о. Самара предоставить их семье вне очереди по договору социального найма благоустроенное жилое помещение в границах г.о. Самара по норме предоставления согласно действующему законодательству в месячный срок.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционных жалоб, заслушав объяснения истца, судебная коллегия полагает решение суда подлежащим отмене, ввиду неправильного применения судом норм материального права.

В силу п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 ЖК РФ перечне, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

По смыслу закона, исходя из его системного толкования, право на внеочередное предоставление жилого помещения возникает у граждан, проживающих в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе

одной из семей имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющим иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности.

При отсутствии хотя бы одного из названных обстоятельств, граждане не приобретают право на внеочередное предоставление жилья, поскольку в противном случае необходимость внеочередного предоставления гражданам жилого помещения не находит своего обоснования.

Из материалов дела следует, что семья Таишевой А.Р., Таишева М.Г. проживает в отдельной изолированной квартире, кроме членов их семьи в квартире никто не проживает.

Более того, в материалах дела отсутствуют сведения о том, что занимаемое истцами и членами их семьи жилое помещения не является благоустроенным, не отвечает санитарным либо техническим нормам.

При таких обстоятельствах у суда отсутствовали основания к удовлетворению заявленных исковых требований о внеочередном предоставлении истцам жилого помещения по договору социального найма. В силу чего решение суда подлежит отмене, с вынесением по делу нового решения, об отказе в иске.

Однако за истцами сохраняется право на получение жилого помещения по договору социального найма как малоимущим гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности.

По вышеуказанным основаниям апелляционная жалоба ДУИ г.о. Самара подлежит удовлетворению, а апелляционная жалоба Таишевых А.Р. и М.Г. – оставлению без удовлетворения.

Учитывая все вышеизложенное, можно сделать вывод, что вопрос о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда

гражданам, состоящим на учет в качестве нуждающихся, на территории городского округа Самара является весьма непростым.

Однако в настоящий момент в городском округе Самара ведется работа по финансированию средств из городского бюджета на закупку жилых помещений для последующего предоставления их нуждающимся гражданам во исполнение судебного производства, что не может не вызвать оптимизма.

К тому же, предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда граждан, состоящим на учете в качестве нуждающихся - это не единственный способ обеспечить себя и членов своей семьи благоустроенным жилым помещением на территории городского округа Самара.

3.2 Адресные программы по переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

На территории городского округа Самара действуют адресные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда:

1. Областная адресная программа «Государственная поддержка проведения мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Самарской области», утвержденная постановлением Правительства Самарской области от 20.06.2008 № 254;

2. Областная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья на территории Самарской области», утвержденная постановлением Правительства Самарской области от 04.03.2009 № 84;

3. Муниципальная адресная программа городского округа Самара №Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории

городского округа Самара», утвержденная постановлением Администрации городского округа Самара от 01.07.2011 № 741;

4. Государственная программа «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года, утвержденная постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684.

Всего в данные адресные программы по переселению включены 230 многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа Самара и признанных аварийными в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 до 01.01.2012.

Суть данных программ заключается в предоставлении гражданам благоустроенных жилых помещений, равнозначных по общей площади и оценочной стоимости ранее занимаемых, взамен на аварийный жилищный фонд.

В случаи с нанимателями жилых помещений, обмен происходит путем подписания акта приема-передачи, где граждане передают, а ДУИ г.о. Самара принимает аварийное жилье, и заключения договора социального найма, на основании которого гражданам предоставляется благоустроенное жилое помещение.

С собственниками заключается договор мены, в котором два собственника (граждане и ДУИ г.о. Самара) в двухстороннем порядке совершают обмен жилыми помещениями. Договор мены в обязательном порядке согласовывается с Регистрационной палатой.

Проблемы при реализации адресных программ следующие:

- финансирование;
- закупка жилья эконом класса;

- предоставление жилых помещений географически отдаленных от привычного места обитания граждан.

Учитывая недостаточное финансирование, органы местного самоуправления вынуждены покупать жилье эконом класса (ЖР ЭкоГрад «Волгарь», МРК «Крутые Ключи» и т.д.), которые расположены на окраине городского округа Самара. В связи с этим, многие семьи отказываются переезжать из центра города в отдаленные районы, что опять-таки же становится поводом для судебного разбирательства.

Только в 2017 году ДУИ г.о. Самара было инициировано 1011 судебных разбирательств по вопросу выселения из жилого помещения с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.

После закрытия данных адресных программ, Правительством Самарской области будут разрабатываться новые программы с включением в них аварийных домов, признанных в установленном порядке после 01.01.2012.

3.3 Обеспечение жилыми помещениями за счет предоставления субсидий.

Обеспечение в соответствии с законом Самарской области №87-ГД от 11.07.2006 «Об обеспечении жилыми помещениями отдельных категории граждан, проживающих на территории Самарской области».

Отдельные категории граждан, проживающие на территории городского округа Самара, обеспечиваются жилыми помещениями за счет средств областного бюджета в соответствии с Законом Самарской области №87-гд от 11.07.2006 «Об обеспечении жилыми помещениями отдельных категории граждан, проживающих на территории Самарской области» (далее – Закон № 87-ГД). К ним относятся:

- 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;

- 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»;

- 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.

И в Законе № 87-ГД не обошлось без проблем реализации прав на жилище. Основной проблемой является то, что обеспечение ветеранов и инвалидов, вставших на учет после 01.01.2005, осуществляется по общим основаниям, лишая их «преимущественного права» на улучшение жилищных условий, за исключением граждан, страдающих тяжелой формой хронических заболеваний. Данный факт подтверждается судебной практикой. Указанные категории граждан, вставших до 01.01.2005, обеспечиваются за счет средств областного бюджета, но сумма на одного гражданина не превышает 660 000 рублей, что не позволяет им приобрести жилье без привлечения собственных средств либо средств ипотечного кредитования.

Подпрограмма «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы

Данная подпрограмма обеспечивает за счет предоставления субсидий следующих категорий граждан:

- граждан, подлежащих увольнению с военной службы (службы), и приравненных к ним лиц;
- граждан, пострадавших в результате аварий на Чернобыльской АЭС и производственном объединении "Маяк";
- граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей;
- граждан, подлежащих отселению с комплекса "Байконур";
- граждан, признанных в установленном порядке вынужденными переселенцами.

Для включения в подпрограмму, гражданам необходимо признать себя нуждающимися в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, а вопрос малоимущности не рассматривается. Данный факт подтверждает судебная практика.

Размер субсидии позволяет гражданам приобрести жилые помещения без привлечения собственных средств и средств ипотечного кредитования, однако имеющееся жилое помещение передается в собственность муниципалитета.

Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище», рассчитанная на 2015-2020 годы

Подпрограмма, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 №1050, предусматривает предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья.

Участниками подпрограммы могут стать:

- семья, состоящая из двух и более членов семь, возраст которых не превышает 35 лет (зарегистрированные в браке супруги, ребенок и как минимум один из родителей);

- нуждающиеся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда (нуждаемость рассчитывается также в соответствии с Постановлением № 171);

- платежеспособные граждане (имеющие собственные денежные средства и средства за счет ипотечного кредитования).

Проблемы реализации сертификата описаны Е.Л. Скороходовым в 2013 году в газете «Экономика и политика» в статье под названием «Проблемы реализации государственной поддержки молодых семей России в решении жилищного вопроса»:

Молодые семьи, получившие свидетельство о праве на получение социальных выплат, могут направить средства субсидии строго в соответствии с условиями, установленными подпрограммой. Но направления использования средств полученной молодой семьей социальной выплаты, четко прописанные в подпрограмме, не в полной мере охватывают все возможные варианты предложения жилья на рынке. В соответствии с правилами предоставления молодым семьям социальных выплат средства полученной субсидии могут быть использованы:

- для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения;
- для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;
- для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, в случае если молодая семья является членом жилищно-строительного кооператива, после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность этой молодой семьи;
- для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;

- для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома.

Данный перечень не охватывает всех существующих ситуаций, что существенно снижает эффективность реализации подпрограммы и освоения бюджетных средств, так как ограничения, в допустимых направлениях использования средств социальной выплаты, могут послужить причиной невозможности реализовать полученное молодой семьей свидетельство в установленный срок.

Таким образом, следует расширить перечень возможных направлений использования субсидии. К примеру, позволить молодым семьям использовать субсидию при приобретении жилья путем участия в долевом строительстве. В данном случае существенную поддержку получат строительные организации региона, ускорятся темпы строительства и ввода нового жилья в эксплуатацию, что приведет к снижению рыночной стоимости жилья в субъекте РФ и молодая семья сможет приобрести жилое помещение большей площади за ту же сумму что и готовое жилье, но меньшей площади.

Программа "Обеспечение жильем работников муниципальных учреждений городского округа Самара" утверждена на 2014-2018

Данная программа утверждена постановлением Администрации городского округа Самара от 30.05.2013 № 522, основной целью которой является обеспечение работников муниципальных учреждений социальной выплатой за счет средств бюджета городского округа Самара на приобретение жилья.

Основным условием, кроме того, что участником может стать работник муниципальной бюджетной сферы, является то, что заявитель не может попасть под условия подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей».

В соответствии с изменениями от 2017 года участники получают 100% от стоимости жилого помещения, из расчета средней стоимости на 1 кв. м, который ежеквартально утверждается Администрацией городского округа Самара. Кроме того, расчет размера выплаты производится без вычета имеющихся в собственности жилых помещений.

3.4 Федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»

О реализации данного закона следует поговорить отдельно.

На территории Самарской области принят отдельный закон от 28.12.2012 года № 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»

Нормы данных законодательств направлены на обеспечения лиц, оставшихся без попечения родителей в возрасте до 18 лет. По смыслу законов, обеспеченность жильем детей-сирот должно быть осуществлено по окончании их пребывания в образовательном учреждении или учреждении образования, либо по окончании службы в рядах Вооружённых Сил Российской Федерации, либо после возвращения из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы, т.е. когда дети-сироты выходят из опеки специализированных учреждений, у них уже должна быть крыша над головой. Следует отметить, что детям-сиротам предоставляются

специализированные жилые помещения, с правом снятия данного статуса после 5 летнего срока проживания в нем.

На практике в городском округе Самара все происходит совершенно по-другому. В соответствии с региональным законодательством, для постановки на учет нуждающихся в целях дальнейшего обеспечения жильем, дети-сироты должны обратиться в уполномоченный орган с личным заявлением и пакетом документов, что само собой может произойти только после того, как они покинут специализированные учреждения и окажутся без жилья. Ко всему прочему, им предстоит стоять в очереди неизвестное количество времени, на которое может повлиять только финансирование для приобретение жилых помещений с целью дальнейшего предоставления.

Очень часто прокуратура выступает в интересах детей-сирот в судебных разбирательствах.

Ленинский районный суд г. Самары рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску прокурора в интересах Сергеева И. А. к Администрации г.о. Самара, ДУИ г.о. Самара о предоставлении жилого помещения, установил следующее.

Сергеев И.А., ДД.ММ.ГГГГ г.р., является лицом, оставшимся без попечения родителей в несовершеннолетнем возрасте. Жилого помещения истец не имеет, жилое помещение за ним не закреплялось. На основании заявления он включен в список граждан из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, для предоставления жилого помещения по договору социального найма по г.о. Самара. В связи с тем, что до настоящего времени жилое помещение истцу не предоставлено, прокурор просит обязать Администрацию г.о. Самара, Департамент управления имуществом г.о. Самара предоставить истцу благоустроенное жилое помещение муниципального специализированного фонда, предназначенного для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения

родителей, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения не ниже 33 кв.м. общей площади жилого помещения.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд считает, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Положениями ст.40 Конституции РФ предусмотрено, что каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

Согласно ст. 98.1 ЖК РФ жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

В соответствии со ст. 109.1 ЖК РФ предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Согласно ч.1 ст.8 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ №159-ФЗ (в ред. от ДД.ММ.ГГГГ) «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма

или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, 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, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого находится место жительства указанных лиц, в порядке, установленном законодательством этого субъекта Российской Федерации, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Жилые помещения предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

Согласно ст.92 ЖК РФ к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся, в том числе жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должно быть пригодным для проживания, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства Российской Федерации.

Федерации, быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

Финансовое обеспечение переданных органам местного самоуправления государственных полномочий осуществляется за счет предоставления местным бюджетам субвенций, которые предусматриваются в <адрес> об областном бюджете на очередной финансовый и плановый период.

Из материалов дела следует, что Сергеев И.А., ДД.ММ.ГГГГ г.рождения, является лицом, из числа детей-сирот и детей, оставшимся без попечения родителей в несовершеннолетнем возрасте.

На основании личного заявления распоряжением администрации г.о.Самара истец включен в список граждан из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не имеющих закрепленного жилого помещения, обладающих правом на предоставление жилого помещения по договору социального найма по г.о. Самара.

Судом установлено, что до настоящего времени жилое помещение по договору социального найма истцу не предоставлялось, что не отрицалось сторонами в судебном заседании.

Согласно представленным сведениям, жилого помещения на праве собственности истец не имеет.

Принимая во внимание данные обстоятельства, и учитывая, что истец просит предоставить жилое помещение муниципального специализированного жилого фонда, по договору найма, с учетом приведенных выше норм права, суд находит обоснованными и подлежащими удовлетворению требования прокурора.

Доводы ответчиков, что при предоставлении истцу жилого помещения будут нарушены права других лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, суд считает несостоятельными, поскольку

Федеральный закон от 21.12.1996 №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» не устанавливает очередность внутри списка в качестве условия предоставления жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения соответствующей категории граждан.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд решил исковые требования прокурора удовлетворить.

Обязать Администрацию г.о. Самара, ДУИ г.о. Самара предоставить Сергееву И. А., по договору найма специализированного жилого помещения благоустроенное жилое помещение муниципального специализированного фонда, предназначенного для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения не ниже 33 кв.м. общей площади жилого помещения.

Учитывая, что в городском округе Самара сложилась такая практика, как обращения детей-сирот в суды и удовлетворение их исков, в обязанности ДУИ г.о. Самара предоставить им жилые помещения специализированного жилищного фонда, во исполнение решения суда такие дети-сироты обеспечиваются во внеочередном порядке. В то время как остальные заявители, не обладающие информацией о сложившейся практике, остаются в тени и продолжают стоять в очереди.

Заключение

В ходе исследования темы реализации конституционных прав на жилище в городском округе Самара, мною были анализированы следующие вопросы:

1. понятие и особенности конституционных прав на жилище;
2. общие основания для признания граждан нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда с целью дальнейшего обеспечения жилыми помещениями;
3. ведение учета нуждающихся граждан на территории городского округа Самара;
4. основания для предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда;
5. практика предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Самара;
6. реализация адресных программ по переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа Самара;
7. обеспечение граждан за счет предоставления субсидий для покупки жилых помещений;
8. обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории городского округа Самара.

Проработав все вышеизложенные вопросы, я поняла, насколько остро стоит вопрос о реализации гражданами своих жилищных прав. Но и со стороны государства и органов местного самоуправления я не нахожу полного бездействия, хотя данный вопрос должен быть более приоритетным к примеру, в плане финансирования, усовершенствования нашего законодательства, созданию отдельных структур для строительства государственного жилья, и т.д.

Государство всевозможными способами старается помочь гражданам приобрести жилье самостоятельно, если это не представляется возможным в рамках имеющихся программ.

Примером тому может послужить сравнительно новая программа, утвержденная Постановлением Правительства Самарской области от 10.07.2014 № 386 «Об обеспечении реализации на территории Самарской области программы» Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 323».

Данная программа позволяет самостоятельно приобрести жилое помещение эконом класса с чистовой отделкой (стоимость одного квадратного метра не превышает средней стоимости одного квадратного метра, утвержденной Администрацией городского округа Самара).

В указанной программе имеют право участвовать 12 различных категорий граждан, в том числе и многодетные семьи, имеющие материнский капитал, с целью стать собственниками жилья.

Однако жилищный вопрос всегда был, есть и, наверное, будет в ряду наиболее острых у граждан Российской Федерации.

Основные проблемы реализации данных прав граждан, как уже говорилось ранее, заключаются в следующем:

- отсутствием строительства муниципального жилищного фонда;
- отсутствием финансирования на покупку жилых помещений в муниципальную собственность;
- аварийное состояние имеющегося свободного жилищного фонда;
- отсутствие финансирования на ремонт жилищного фонда;

- недостаточное финансирование для обеспечения граждан путем предоставления субсидий.

Застройщиками нового жилья в городском округе Самара выступают некоммерческие организации, которые в большинстве случаев продают жилплощадь по рыночной стоимости. Также, следует отметить отсутствие практики передачи застройщиками 10% жилой площади в муниципалитет, как это было в советские времена. То, что город сам не строит муниципальный фонд можно объяснить отсутствием на то определенных структур и средств, также как финансирование на покупку его у застройщиков по рыночной стоимости.

Список используемой литературы

Нормативно-правые акты

1. Конституция Российской Федерации, принятая всенародным голосованием 12.12.1993;
2. Конституция Союза Советских Социалистических Республик, принятая на внеочередной седьмой сессии Верховного Совета СССР девятого созыва 7 октября 1977;
3. Жилищный Кодекс Российской Федерации от 01.03.2005;
4. Федеральный закон «О введении в действие ЖК РФ» от 29.12.2004 № 189-ФЗ;
5. Жилищный кодекс РСФСР от 24.06.1983;
6. Гражданский кодекс РФ, принятый Государственной Думой 21.10.1994;
7. Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении ЖК РФ»
8. Постановление 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»;
9. Закон Самарской области от 05.07.2005 № 139-ГД «О жилище»;
10. Постановление Администрации городского округа Самара от 08.07.2015 № 713 «Об установлении размера дохода, приходящегося на заявителя и каждого члена его семьи (одиноко проживающего гражданина), необходимого для признания граждан малоимущими в целях предоставления

им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Самара на 2015 год»;

11. Постановление Самарской Городской Думы от 25.10.2005 № 171 «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения и учетной нормы площади жилого помещения в городском округе Самара»;

12. Постановление Администрации городского округа Самара от 15 мая 2018 г. N 351 «Об утверждении средней стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по городскому округу Самара на первый квартал 2018 года»;

13. Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Принятие граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях»;

14. Закон Самарской области от 11.07.2006 № 87-ГД «об обеспечении жилыми помещениями отдельных категорий граждан, проживающих на территории Самарской области»;

15. Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище», рассчитанная на 2015-2020 годы, утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 №1050;

16. Федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

17. Закон Самарской области от 28 декабря 2012 года № 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»;

18. Программа "Обеспечение жильем работников муниципальных учреждений городского округа Самара" утверждена на 2014-2018,

утвержденная постановлением Администрации городского округа Самара от 30.05.2013 № 522;

19. Постановление Правительства Самарской области от 10.07.2014 № 386 «Об обеспечении реализации на территории Самарской области программы» Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 323».

Научная литература

20. Комментарии к Конституции Российской Федерации (под ред. В.Д. Зорькина, Л.В. Лазарева);

21. Постатейный комментарий к ЖК РФ (под ред. Г.В. Бойцов, М.Н. Долгова).

Научные статьи

22. Статья в газете «Экономика и политика» «Проблемы реализации государственной поддержки молодых семей России в решении жилищного вопроса», автор - Скороходов Евгений Львович, 2013;

23. Специальный доклад уполномоченного по правам человека О.Д. Гальцовой «О реализации прав отдельных категорий граждан, проживающих на территории Самарской области, на получение жилого помещения», 2012.

Судебная практика

24. Определение Верховного суда РФ от 29.09.2015 № 46-КГ15-16;

25. Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 06.02.2014 по гражданскому делу № 33-1225/2014

26. Решение Железнодорожного районного суда г.о. Самара от 22.01.2016 № 2а-214/2016 (2а-4318/2015;) М-4080/2015;

27. Решение Ленинского районного суда г.о. Самара от 20.10.2017 № 2-4190/2017 - М-4299/2017

28. Решение Кировского районного суда г.о. Самара от 03.04.2018 № 2а-1372/2018 - М-705/2018

Электронные ресурсы

29. Свободная энциклопедия «Википедия» (<https://ru.wikipedia.org>)

30. Сайт Администрации городского округа Самара (<http://samadm.ru>)