

**Специальное заседание Совета при Президенте Российской Федерации
по развитию гражданского общества и правам человека по теме
повышения эффективности жилищной политики в отношении социально
незащищенных категорий граждан**

21 сентября 2016

1. По вопросу практики массового незаконного снятия очередников с жилищного учета

На заседании Совета при Президенте Российской Федерации по развитию гражданского общества и правам человека с участием Президента Российской Федерации (далее – Совет, СПЧ) 14 октября 2014 г. главе государства был представлен доклад о массовых нарушениях прав жителей г. Москвы при снятии с учета нуждающихся в жилых помещениях за три последних года.

Поручением Президента РФ от 2 декабря 2014 г. № Пр-2783 Генпрокурору России предложено провести проверку правомерности снятия с учета нуждающихся в жилых помещениях граждан, зарегистрированных по месту постоянного проживания в г. Москве, в период с 2012 по 2014 годы.

По результатам исполнения поручения в информационном письме Генпрокуратуры России от 26 июня 2015 г. № 72/1-08-2015 сообщается о выявлении многочисленных нарушений законодательства и прав граждан на получение жилья незаконным снятием очередников с жилищного учета.

Как следует из поступающих в адрес Совета обращений, перечисленные виды нарушений жилищных прав москвичей продолжают до настоящего времени, и должностные лица подразделений Правительства Москвы не несут за это никакой ответственности.

Позиция Департамента городского имущества г. Москвы

В силу статьи 8 Закона города Москвы от 14.06.2006 № 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения» (далее - Закон) жители города Москвы признаются нуждающимися в жилых помещениях, если размер площади жилого помещения, приходящейся на каждого указанного в заявлении члена семьи заявителя, составляет менее учетной нормы. При этом согласно статье 9 Закона уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения исчисляется исходя из размера площади жилого помещения, приходящейся на долю каждого члена семьи заявителя.

При определении уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения заявителей учитывается площадь всех жилых помещений или их частей, в отношении которых кто-либо из членов семьи обладает самостоятельным правом пользования либо правом собственности, и делится на количество членов семьи, в том числе площадь индивидуальных жилых домов.

Согласно части 1 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната.

Жилые помещения, признанные непригодными для проживания в порядке, установленном пунктом 8 Постановления 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», не учитываются. Все остальные жилые помещения учитываются при расчетах в соответствии с федеральным законодательством.

Статьей 1 Закона установлено, что к членам семьи заявителя относятся супруг (супруга) и их несовершеннолетние дети независимо от места их жительства, лица, объединенные признаками родства или свойства, совместно проживающие в жилом помещении, а также граждане, проживающие совместно с заявителем, в том числе вселенные им в жилое помещение в качестве членов семьи в установленном порядке либо на основании решения суда.

Ссылка на статью 31 Семейного кодекса Российской Федерации, предусматривающую право выбора места жительства заявителя независимо от вступления в брак и отсутствие права пользования жилым помещением супруга при раздельном проживании может быть применена по результатам оценки судом наличия либо отсутствия факта приобретения заявителем права пользования жилым помещением супруга.

При проверке уровня обеспеченности заявителей, проживающих в бывших общежитиях коридорного типа и заключивших договоры социального найма, учитывается общая площадь жилого помещения (включая площади помещений вспомогательного использования) в соответствии с положениями Главы 6 Жилищного кодекса РФ.

Учет общей площади жилого помещения осуществляется ввиду того, что статус домов-общежитий был утрачен и на них стал распространяться правовой режим, установленный для социального фонда.

В результате такого расчета обеспеченность может составлять более нормы предоставления, что является основанием для снятия граждан с жилищного учета согласно нормам, установленным Законом города Москвы от 14.06.2016 № 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения».

В период с 1981 года по настоящее время снято с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий без обеспечения 157 977 семей.

В течение 2016 года были сняты с жилищного учета 1 435 семьи, из них: без обеспечения – 224 семьи; с обеспечением – 1191 семья.

По итогам заседания Правительству Москвы предлагается:

1. Предоставить информацию обо всех причинах постоянного увеличения номера очередности нуждающихся в жилых помещениях в г.Москве и количестве восстановившихся на жилищном учете семей москвичей в 2012 – первом полугодии 2016 гг.

Изменение порядкового номера в очереди граждан, состоящих на жилищном учете в городе Москве, вызвано: снятием с жилищного учета; восстановлением на жилищном учете граждан более ранних лет постановки на основании решений судов или правоохранительных органов, а также в случае неиспользования гражданами субсидий для приобретения или строительства жилых помещений (далее - субсидия).

При предоставлении субсидии граждане снимаются с жилищного учета, однако, в случае невозможности ее реализации (приобретения жилого помещения соответствующего действующему законодательству с использованием предоставленной субсидии) восстанавливаются на жилищном учете с сохранением даты постановки на жилищный учет.

Помимо прочего, в случае разъезда семьи по разным адресам в городе Москве, при сохранении оснований нахождения граждан на жилищном учете, учетные дела разделяются на два учетных дела с сохранением года постановки всех членов семьи, что также приводит к увеличению номера очередности граждан.

На показатели обеспечения очередников жилыми помещениями влияет и необходимость обеспечивать иные категории граждан (переселенцы, дети-сироты, и иные, установленные федеральным законодательством).

Роста числа семей, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и нуждающихся в жилых помещениях, не происходит. На указанном учете в городе Москве состоит 74 тыс. семей, что является одним из самых низких показателей за последние 10 лет. Кроме того, на учете нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений состоит 11 тыс. семей.

По сравнению с 1993 годом количество семей, состоящих на жилищном учете, сократилась в 2,4 раза, по сравнению с 2003 годом – еще в 2,3 раза.

В течение 2016 года на жилищный учет были приняты 24 семьи, восстановлены на жилищном учете по решениям судов и представлениям прокуратуры 150 семей, за 2015 год - 465 семей.

2. Предоставить информацию о принятых мерах по прекращению учета в обеспеченности жильем очередников:

1.1 жилья и других строений, непригодных для проживания;

При определении уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения очередников учитывается площадь всех жилых помещений или их частей, в отношении которых кто-либо из членов семьи обладает самостоятельным правом пользования либо правом собственности, и делится на количество членов семьи, в том числе площадь индивидуальных жилых домов, что соответствует действующему законодательству.

Информация о наименовании и назначении объекта недвижимости, например, жилой дом, жилое помещение, предоставляется Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 орган местного самоуправления вправе принимать решение о признании частных жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан.

В целях недопущения снятия с учета граждан, имеющих в собственности жилые дома, признанные не пригодными для проживания, Департаментом направляются запросы в администрации муниципальных образований и правообладателям с целью уточнения информации о наличии/отсутствии соответствующих решений в отношении жилых домов

1.2 жилья посторонних лиц (свойственников и др.), не состоящих на жилищном учете с семьей очередников, на которое не имеют права последние;

При принятии решений о снятии с жилищного учета в связи с выявлением у членов семьи очередников, не состоящих на жилищном учете с семьей очередников, в собственности жилых помещений Департаментом проводится проверка на предмет соответствия указанных жилых помещений к категории совместной собственности, а именно нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства или же наличия права пользования жилым помещением другого члена семьи.

1.3 общей площади внутриподъездных помещений при преобразовании бывших ведомственных общежитий в мегакоммуналки, а также к приведению таких мегакоммуналок в ранее существовавшее положение (покомнатное некоммунальное заселение);

За период 2015, 2016 годов Департаментом существенно изменен подход к оценке жилищной обеспеченности очередников. В 2014 году по различным основаниям без обеспечения были сняты с жилищного учета 6671 семья, в 2015 году – 721 семья, в 2016 году – 183 семьи. На жилищном учете состоит 5731 семья, проживающая в бывших общежитиях.

Жилые помещения бывших ведомственных общежитий коридорного типа характеризуются определенными особенностями планировки.

Помимо комнат, непосредственно занятых проживающими семьями, в таких домах присутствуют вспомогательные помещения общего пользования (в

том числе кухни, душевые комнаты), предназначенные для удовлетворения бытовых нужд всех жителей соответствующего этажа. Лестничные площадки и лифтовые шахты, как и в обычных зданиях, относятся к общему имуществу многоквартирного дома.

По действующему законодательству, предметом договора социального найма должно быть изолированное жилое помещение, отвечающее стандартам благоустройства. Предоставляемая по договору жилая комната является частью квартиры или дома, и без учета вспомогательных помещений была бы лишена требуемых по закону удобств.

При предоставлении жилых помещений в домах коридорной планировки в качестве комнат в квартирах коммунального заселения проживающие в доме семьи приобретают право пользования общими коридорами, кухнями и душевыми помещениями этажа пропорционально жилой площади занимаемых комнат.

Предлагается считать жилым помещением отдельные комнаты, и не учитывать при расчете общую площадь помещений, которые используются сразу несколькими семьями, что создаст определенные проблемы при расчете платы за наем и содержание помещений общего пользования (коридоров, кухонь, душевых), поскольку они войдут в общее имущество многоквартирного дома.

В то же время, в домах рассматриваемого типа часто встречаются ситуации, когда внутри занимаемого одной семьей «блока» комнат находится также небольшой коридор (предбанник).

Площадь такого коридора учтена как нежилая, и потому она не будет учитываться как часть комнаты. В то же время, эта вспомогательная площадь занята только одной семьей и фактически не является общим имуществом многоквартирного дома.

1.4 принятых на жилищный учет до марта 2005 г. и снятых с него без предоставления жилого помещения по договору социального найма;

Граждане, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий, снимаются с жилищного учета без обеспечения только при условии выявления утраты ими оснований для нахождения на жилищном учете.

Согласно статье 6 Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года могут быть сняты с жилищного учета по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 56 Жилищного кодекса Российской Федерации (подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета; их выезда на место жительства в другое муниципальное образование; 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), 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.

Согласно статьи 29 ЖК РСФСР, нуждающимися в улучшении жилищных условий признавались граждане:

1) 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;

2) проживающие в жилом помещении (доме), не отвечающем установленным санитарным и техническим требованиям;

3) проживающие в квартирах, занятых несколькими семьями, если в составе семьи имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними в одной квартире невозможно;

4) проживающие в смежных неизолированных комнатах по две и более семьи при отсутствии родственных отношений;

5) проживающие в общежитиях, за исключением сезонных и временных работников, лиц, работающих по срочному трудовому договору, а также граждан, поселившихся в связи с обучением;

6) проживающие длительное время на условиях поднайма в домах государственного и общественного жилищного фонда, либо найма в домах жилищно-строительных кооперативов, либо в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, не имеющие другой жилой площади.

3. Рассмотреть предложения:

3.1. О формировании публично прозрачного порядка информирования населения о предоставлении очередникам жилья и субсидий на его приобретение с постоянным контролем органов прокуратуры и обязательным использованием субъектов общественного контроля, в том числе в части, охраняемой законодательством о защите персональных данных.

На официальном сайте Департамента городского имущества города Москвы (далее - Департамент): www.dgi.mos.ru имеются сведения о контактном номере для консультации граждан и записи на прием (тел. 8-495-777-77-77).

На «Горячей линии» Департамента открыто дежурство профильных специалистов по вопросам имущественно-земельных и жилищных отношений. Сведения о графике дежурств профильных специалистов размещены на официальном сайте Департамента (подраздел «График дежурств на «Горячей линии» раздела «Обратная связь»).

В соответствии с приказом Департамента от 03.04.2015 № 66 «О режиме работы и организации работы по приему граждан и представителей организаций в Департаменте городского имущества города Москвы» личный прием граждан ведется первыми заместителями руководителя, заместителями руководителя и начальниками структурных подразделений Департамента по вопросам, относящимся к компетенции Департамента, определенным Положением о Департаменте. Информация о проведении приема граждан руководством Департамента размещена на сайте Департамента в разделе «О Департаменте», подразделе «Руководство».

Запись на прием к руководству Департамента осуществляется специалистами Приемной Правительства Москвы в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 17.02.2009 № 114-ПП «Об утверждении положения о Приемной Правительства Москвы».

На прием могут записаться граждане и представители организаций, которые ранее обращались в Департамент, в случае если их вопрос не был решен и требует участия указанных должностных лиц.

Консультацию о порядке записи на личный прием можно получить в Приемной Правительства Москвы по адресу: г. Москва, Вознесенский пер., д. 21 (тел. 8-495-633-51-90).

Консультации по жилищным вопросам оказываются в службе «одного окна» Департамента по адресу: ул. Бахрушина, 20. Также очередники могут ознакомиться с их учетными делами по адресу: Волоколамское шоссе, 7.

3.2. Об обеспечении прозрачности очередности на каждую подпрограмму программы «Жилище» в соответствии с п. 4 ст. 2 Закона г. Москвы от 14 июня 2006 г. № 29 и ее публичности, исходя из даты постановки граждан на учет.

Все установленные законодательством формы улучшения жилищных условий на территории города Москвы действуют.

Информация о реализации Государственной программы города Москвы «Жилище» на 2012-2018 годы размещается на сервисах «Открытое Правительство», «Открытый бюджет».

Предоставление жилых помещений и субсидий в городе Москве осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

Для обеспечения жилыми помещениями в текущем году гражданам направлено более 6,5 тыс. предложений о предоставлении субсидий (семьям, принятым на жилищный учет до 2005 года и подавшим заявления о выборе данного способа улучшения жилищных условий). Объем средств бюджета города Москвы на предоставление субсидий в 2016 году увеличен с 3 до 6 млрд. руб., что превышает объем средств, предусмотренный на указанные цели в 2014-2015 годах.

Предоставление гражданам компенсации по возмещению расходов, связанных с оплатой найма (поднайма) жилого помещения, предусмотрено постановлением Правительства Москвы от 27.11.2007 № 1008-ПП «О предоставлении гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий, компенсации по возмещению расходов, связанных с оплатой найма (поднайма) жилого помещения».

3.3. Об утверждении и опубликовании ежеквартального развернутого отчета по расходованию денежных средств и количеству обеспеченных жильем очередников.

Действующими нормативными актами не предусмотрена соответствующая обязанность Департамента. Вместе с тем ограничений на реализацию указанных предложений также не имеется. Соответствующий отчет содержится в ежегодном законе об исполнении бюджета города Москвы.

3.4. О формировании годового плана обеспечения жильем и субсидиями очередников, исходя из даты постановки на учет.

Согласно ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), ст. 17 Закона города Москвы от 14.06.2006 № 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения», а также положениям Государственной программы города Москвы «Жилище» на 2012-2018 годы, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 27.09.2011 № 454-ПП, жители города Москвы, принятые на жилищный учет, имеют право на предоставление в пользование, приобретение в собственность жилых помещений с помощью города в порядке очередности, исходя из времени принятия их на учет.

Вне очереди жилые помещения по договору социального найма предоставляются жителям города Москвы, состоящим на жилищном учете, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащими ремонту и реконструкции, либо страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами (постановление Правительства Российской Федерации от 16.06.2006 № 378 «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире»), проживающим в квартире, занятой несколькими семьями.

Прогнозировать сроки предоставления субсидий (жилых помещений) не представляется возможным, поскольку невозможно рассчитать затраты денежных средств из бюджета города Москвы на выделение субсидий (предоставление жилых помещений) в связи с тем, что субсидия (жилое помещение) может быть

предоставлена (-о) как в дополнение к занимаемой жилой площади, так и с освобождением.

2. По вопросу повышения эффективности реализации права на жилище социально незащищенных категорий граждан (на принятие на жилищный учет, очередность предоставления жилья, гарантий невыселения из спецжилфонда и др.

По итогам заседания Правительству Москвы предлагается:

1. Дать предложения по конкретным мерам и способам ускорения предоставления жилья либо субсидий на его приобретение очередникам из наиболее социально незащищенных категорий;

Согласно ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 17 Закона города Москвы от 14.06.2006 № 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения» (далее – Закон), а также положениям Государственной программы города Москвы «Жилище» на 2012-2018 годы, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 27.09.2011 № 454-ПП, жители города Москвы, принятые на жилищный учет, в том числе многодетные семьи, имеют право на предоставление в пользование, приобретение в собственность жилых помещений с помощью города в порядке очередности исходя из времени принятия на учет.

В соответствии с законодательством вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются состоящим на жилищном учете гражданам, проживающим в квартирах, занятых несколькими семьями, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в перечне, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 16.06.2006 № 378 «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире»; гражданам, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

В 2016 году в целях оказания дополнительных мер социальной поддержки отдельных категорий жителей города Москвы Правительством Москвы принято постановление от 24.05.2016 № 271-ПП «Об организации предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений из жилищного фонда города Москвы», которым утверждена система улучшения жилищных условий граждан, использующим кресло-коляску, если по заключению лечебных учреждений либо в соответствии с их индивидуальной программой реабилитации им рекомендовано проживание в жилых помещениях, отвечающих требованиям индивидуальной программы реабилитации.

Данной категории граждан предоставляются жилые помещения по договорам социального найма в соответствии с очередностью по дате принятия инвалида данной категории, на жилищный учет.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2008 № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941–1945 годов», городом Москвой приняты меры по приоритетному предоставлению жилья нуждающимся в улучшении жилищных условий участникам и инвалидам Великой Отечественной войны 1941–1945 годов, членам семей погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны, имеющим право на соответствующую социальную поддержку согласно Федеральному закону от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах». Жилищные вопросы семей ветеранов Великой Отечественной войны рассматриваются Департаментом городского имущества города Москвы во внеочередном порядке. Ветеранам Великой Отечественной войны и членам семей погибших (умерших) ветеранов Великой Отечественной войны жилищные условия, руководствуясь волеизъявлением заявителей, улучшаются путем предоставления жилых помещений по договорам социального найма, максимально приближенных к месту их постоянного проживания.

Иных оснований для обеспечения граждан жилыми помещениями вне очереди законом не предусмотрено.

2 Рассмотреть вопросы:

- установления отдельной очереди по субсидиям на приобретение жилья с защищенным самостоятельным бюджетом очередникам из наиболее социально незащищенных категорий (многодетным семьям, семьям с детьми – инвалидами, семьям одиноких инвалидов и др.),

- формирования отдельной очереди нуждающихся в предоставлении многокомнатных квартир (от 90 кв. м),

- принятия закона г. Москвы, обеспечивающего возможность предоставления многодетным семьям в г. Москве эффективных реальных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно (на основании п. 6 ст. 39.5 Земельного кодекса РФ), ЛИБО Закона г. Москвы о предоставлении земельных участков льготным категориям граждан (многодетные; с детьми-инвалидами и др.).

Установление отдельной очередности для определенных категорий граждан нарушит принцип очередности, установленный ст. 57 Жилищного кодекса РФ, ст. 17 Закона г. Москвы № 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения», так как для данных категорий законом не предусмотрено внеочередного права на улучшение жилищных условий каким-либо способом.

Формирование отдельной очереди для использования многокомнатных квартир путем предоставления семьям более поздних лет постановки на

жилищный учет также нарушит права семей, не имеющих определенного статуса (например, многодетных), вставших на данный учет ранее.

Одновременно с этим законодательством города Москвы предусмотрен ряд льгот для многодетных семей, состоящих на жилищном учете или учете нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений, таких как:

- Списание 30% от выкупной стоимости приобретаемой у города квартиры при заключении договора купли-продажи с рассрочкой платежа или договора купли-продажи с использованием социального ипотечного жилищного кредитования;

- Списание стоимости 30% площади жилого помещения за приобретаемое у города жилое помещение при рождении (усыновлении) детей в период действия договора купли-продажи с рассрочкой платежа. При этом размер списания не может превышать остаток невыплаченной стоимости жилого помещения;

- Возможность использования материнского капитала для погашения задолженности при приобретении жилого помещения из жилищного фонда города Москвы;

- Предоставление субсидии для строительства или приобретения жилого помещения в размере нормативной стоимости жилого помещения.

3. По вопросу проблем в реализации московских жилищных программ

По итогам заседания Правительству Москвы предлагается:

1. Предоставить информацию:

- *о причине начала предоставления субсидий на приобретение жилья в 2015 г. лишь в декабре,*

- *о причине неосвоения денежных средств на жилищные субсидии в 2015 – 2016 гг., прекращении выплаты компенсации за найм жилого помещения отдельным категориям очередников,*

- *о причинах уменьшения выделения средств на субсидирование московских жилищных программ и конкретных мерах по повышению размера финансирования и эффективности освоения бюджетных средств на указанные цели.*

В целях освоения средств, выделенных Департаменту городского имущества города Москвы из бюджета города Москвы на реализацию подпрограммы «Выполнение государственных обязательств» государственной программы города Москвы «Жилище» в сентябре 2015 года семьям очередников направлено 2841 уведомление с предложением субсидий.

По мере поступления документов Департаментом издаются распорядительные документы о предоставлении субсидии в самые кратчайшие сроки.

Учитывая, что пакеты документов от граждан, давших согласие на улучшение своих жилищных условий путем получения субсидии стали поступать в Департамент в декабре 2015 года основная масса изданных распорядительных документов пришлась на конец года.

Департаментом была организована работа по сбору необходимых документов в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 27.11.2007 № 1008-ПП для осуществления выплат компенсаций за найм жилых помещений семьям очередников участвующих в программе (участвуют 403 семьи).

Обязательства города Москвы по выплатам осуществляются в объеме средств, запланированных на данные цели в бюджете города, по мере поступления документов от граждан-участников программы, необходимых для принятия решения о перечислении компенсации.

2. Рассмотреть вопросы:

- увеличения бюджета по статье расходов «Социальные выплаты жителям г.Москвы, принятым на жилищный учет для приобретения или строительства жилого помещения» по программе «Жилище» до уровня 2012 г. (тогда было 10 млрд. руб.),

- восстановления отдельной бюджетной статьи расходов 05Б0104 «Субсидия для семей, имеющих трех и более несовершеннолетних детей»,

- возобновления ежеквартальных выплат очередникам, участвующим в программе «Компенсация найма», и выплате образовавшейся за прошлые годы задолженности

В 2016 году Департаментом было запланировано обеспечение субсидиями на приобретение или строительства жилых помещений семей очередников на сумму в размере 3 млрд. рублей, в связи с высокой популярностью данного способа улучшения жилищных условий, в том числе и среди многодетных семей, запланированная сумма предоставления увеличена до 6 млрд. рублей.

По состоянию на сегодняшний день Департаментом осуществлена рассылка уведомлений, с предложением улучшить свои жилищные условия при помощи получения субсидии всем очередникам города Москвы, состоящим на жилищном учете до 01.03.2005 и подавших заявления на участие в программе до 01.03.2016.

Законодательством Российской Федерации и города Москвы не предусмотрено право многодетных семей на внеочередное улучшение жилищных условий не имеют. Обеспечение многодетных семей жильем и социальными выплатами во внеочередном порядке нарушит права иных граждан, состоящих на жилищном учете, в том числе тех, в составе семей которых также имеются дети,

инвалиды, ветераны, иные льготные категории, не дающие права на внеочередное улучшение жилищных условий.

В настоящее время согласно информационной базе данных Департамента из 403 семей участвующих в программе компенсаций за найм жилых помещений представили полные пакеты документов 74 семьи, изданы распоряжения Департамента о выплате компенсации по возмещению расходов, связанных с оплатой найма (поднайма) жилых помещений 59 семьям очередников, выплаты осуществляются по мере поступления документов от граждан.

4. О наличии в городе Москве незаселенных зданий жилых домов, включая новостройки, и множества пустующих жилых помещений

По итогам заседания Правительству Москвы предлагается:

4.1. Предоставить информацию о количестве жилых домов в г. Москве, отнесенных законом к государственной или региональной / муниципальной собственности, право собственности на которые не зарегистрировано за Российской Федерацией и г. Москвой, а также незаселенных домов - новостроек, причинах такой ситуации и мерах по скорейшему оформлению права собственности на указанные дома.

По состоянию на 21.07.2016 имеется 9 жилых домов, заселенных менее чем на 10%, количество квартир в них составляет 1379 шт.

На данный момент права города Москвы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) не оформлены в отношении 7 383 квартир и 32 616 комнат, учтенных в Реестре объектов собственности города Москвы в жилищной сфере объектов существующей застройки (построенных до 1999 года).

Указанные жилые помещения в основном заселены.

Оформлению прав собственности на квартиры в домах, построенных с 1991 по 1999 г., препятствует отсутствие полного комплекта документов, подтверждающих строительство домов и распределение жилой площади в них (требование Управления Росреестра по Москве). Ранее регистрация прав в отношении указанных объектов осуществлялась только на основании выписки из Реестра объектов собственности города Москвы в жилищной сфере.

Основной причиной, препятствующей оформлению прав собственности города Москвы на комнаты в коммунальных квартирах и жилые помещения в бывших 205-ти общежитиях (исключенных из специализированного жилищного фонда города Москвы и включенных в фонд социального использования), является отсутствие сведений об объектах в государственном кадастре недвижимости.

В настоящее время проводится работа по постановке указанных жилых помещений на кадастровый учет с последующей регистрацией на них прав собственности города Москвы.

На данный момент завершено строительство 7 жилых домов (1567 квартир), построенных за счет средств городского бюджета и подлежащих оформлению в собственность города Москвы.

Проведение государственной регистрации права собственности города Москвы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не осуществляется в связи с тем, что застройщиком до настоящего времени не завершены мероприятия по кадастровому учету построенных домов.

Заявления на государственную регистрацию права собственности города Москвы на такие объекты недвижимости направляются в Управление Росреестра по Москве в соответствии с графиком подачи заявлений по мере поступления от застройщика документов и информации о постановке жилых помещений на кадастровый учет.

Государственная регистрация права собственности города Москвы на новостройки осуществляется после ввода объектов в эксплуатацию и при наличии полного пакета оригиналов правоустанавливающих документов.

4.2. Информировать Совет о принимаемых мерах по сохранности указанных квартир и имущества в них, а также по выселению самоуправно вселяющихся в них посторонних лиц.

Департаментом совместно с иными органами исполнительной власти города Москвы, а также ГУ МВД России по городу Москве проводятся мероприятия по выявлению и пресечению самозахвата свободных жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы.

В частности по результатам выявления и пресечения случаев незаконного проникновения и занятия иногородними гражданами жилых помещений в домах-новостройках в районе Некрасовка создана комиссия по мониторингу использования жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, в состав которой вошли представители Департамента, Департамента региональной безопасности и противодействия коррупции города Москвы, ГУ МВД России по городу Москве, а также представители управы района Некрасовка и управляющих компаний.

Фактов самозахвата жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, и расположенных в домах в районе Некрасовка, в настоящее время не выявлено. По сигналам жителей Департаментом незамедлительно информируется полиция и проводятся проверки. Жилые помещения предоставляются очередникам города Москвы в рамках реализации Государственной программы города Москвы «Жилище» на 2012-2018 годы, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 27.09.2011 № 454-ПП.

4.3. Рассмотреть вопрос предоставления пустующих жилых помещений, находящихся в т.ч. в указанных выше домах, соответственно московским и федеральным очередникам в зависимости от вида собственности по договорам социального найма (очередникам, нуждающимся в содействии в улучшении жилищных условий, – по соответствующим видам договоров.

В 2015 году предложения с различными вариантами улучшения жилищных условий направлены более 4,3 тыс. семей. Жилые помещения предлагались только на территории города Москвы, в том числе и в районе Некрасовка Юго-Восточного административного округа города Москвы.

Кроме того, часть свободных жилых помещений жилищного фонда города Москвы резервируется для предоставления в течение года отдельным категориям граждан, таким как: дети-сироты, ветераны Великой Отечественной войны, инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, и иным лицам, имеющим в соответствии с действующим законодательством право на внеочередное обеспечение жилыми помещениями (гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат, или гражданам, проживающим в коммунальных квартирах и страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 16.06.2006 № 378 перечне).

Согласно статье 16 Закона города Москвы от 14.06.2006 № 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения» перед принятием решения о предоставлении жилых помещений в полном объеме проводится проверка оснований, позволяющих жителям города Москвы состоять на жилищном учете и дающих им право на получение жилых помещений.

Для прохождения перерегистрации гражданам необходимо представить документы личного характера, которые Департамент не имеет возможности получить самостоятельно.

В ходе работы с очередниками Департамент сталкивается с проблемами длительного сбора гражданами документов, а также предоставления гражданами неполного пакета документов для перерегистрации учетного дела.

Данные обстоятельства существенно затягивают сроки оформления жилых помещений или документов на получение субсидии, не позволяют предложить жилое помещение или субсидию семье, более поздней даты постановки на учет.

В связи с чем выполнение показателей Государственной программы города Москвы «Жилище» на 2012-2018 годы, в том числе по предоставлению жилых помещений очередникам, напрямую зависит от предоставления гражданами документов на перерегистрацию и согласий на предложенные им варианты улучшения жилищных условий.

5. О формировании фонда доступного арендного жилья (включая маневренное)

По итогам заседания Правительству Москвы предлагается:

Принять действенные меры к исполнению указа Президента РФ от 7 мая 2012 г. № 600 о формировании фонда доступного арендного и маневренного жилья и дать оценку предложениям рабочей группы СПЧ – Минстроя России по реализации права граждан на доступное жилье о разработке региональных программ формирования фонда доступного арендного жилья (включая маневренное) с предложениями по возможным пилотным проектам.

22.07.2014 вступил в силу Федеральный закон от 21.07.2014 № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования».

Закон предусматривает создание правовых и организационных основ для формирования рынка доступного арендного жилья и развития некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода, посредством строительства наемных домов за счет средств бюджета Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, частных инвесторов, а также путем оказания частным инвесторам государственной и муниципальной поддержки.

Необходимо отметить, что предусмотренные указанным законом цели реализуются в городе Москве посредством сети из 14 бездотационных домов, находящихся в собственности города Москвы, для предоставления жилых помещений в них гражданам по договору найма.

Жилые помещения в указанных домах предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий либо на учете нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 15.12.2015 № 889-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» с 01.07.2016 ставка платы за наем составляет 70 руб. 42 коп. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц.