

**Уполномоченный по правам человека в Республике Дагестан
Джамал Расулович Алиев**

ВЫСТУПЛЕНИЕ

на заседании Всероссийского координационного совета
уполномоченных по правам человека

**Опыт Республики Дагестан в решении жилищных проблем
отдельных категорий граждан**

24-25 ноября 2021 года
г. Москва

Забота о благополучии своих граждан и обеспечение им нормальных условий существования являются основными целями социальной политики любого государства.

Российская Федерация является социальным правовым государством, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека (часть 1 статьи 1, часть 1 статьи 7 Конституции Российской Федерации).

Вопросы обеспечения жильем социально уязвимых категорий граждан (детей-сирот, инвалидов, многодетных семей и т.д.), проживающих зачастую в съемных квартирах либо в стесненных или непригодных для этого условиях сохраняют актуальность во всех регионах страны. Данный вопрос всегда носил острый и злободневный характер, а для инвалидов и семей, имеющих детей - инвалидов - особенно. О необходимости его решения мной неоднократно отмечалось, в том числе в своих ежегодных докладах.

Анализ обращений о нарушении права на жилище, поступающих в адрес Уполномоченного, показывает, что большинство из них связано с длительным нахождением заявителей, значительная часть которых является инвалидами, в очереди нуждающихся в улучшении жилищных условий и зачастую попытки граждан реализовать свои жилищные права могут длиться годами.

Как известно, федеральное законодательство предусматривает различный подход к обеспечению жильем инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, в зависимости от сроков постановки их на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»¹ обеспечение за счет средств федерального бюджета жильем инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий, вставших на учет до 1 января 2005 года, осуществляется в соответствии с положениями статьи 28.2 указанного Федерального закона, согласно которым Российская Федерация передает для осуществления органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочия по обеспечению жильем инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий, вставших на учет до 1 января 2005 года.

Инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, вставшие на учет после 1 января 2005 года, обеспечиваются жилым помещением в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Законом Республики Дагестан от 3 февраля 2006 года № 4 «О категориях граждан, имеющих право на получение жилого помещения из жилищного фонда Республики Дагестан по договору социального найма, и порядке его

¹ СЗ РФ. 1995. №48. Ст.4563

предоставления данным категориям граждан»² (далее - Закон РД № 4) установлены отдельные категории граждан, имеющие право на получение жилых помещений из жилищного фонда Республики Дагестан по договору социального найма и порядок его предоставления данным категориям граждан.

И если реализация полномочий по обеспечению жильем инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий, вставших на учет до 1 января 2005 года, регулярно осуществляется за счет субвенций, предоставляемых бюджету Республики Дагестан из федерального бюджета, то граждане, вставшие на такой учет после 1 января 2005 года, на протяжении длительного времени оказались лишенными возможности реализовать свое право на жилище и улучшить жилищные условия, поскольку государственные обязательства Республики Дагестан из-за отсутствия финансирования на реализацию Закона РД № 4 не исполняются.

В итоге многие нуждающиеся в улучшении жилищных условий граждане не могут воспользоваться своим правом - вынуждены либо самостоятельно решать жилищные проблемы, либо не доживают до получения жилья по договору социального найма.

По информации Министерства строительства Республики Дагестан, по состоянию на 1 января 2021 года в сводном списке отдельных категорий граждан, имеющих право на получение жилых помещений из жилищного фонда Республики Дагестан по договору социального найма, состоят 20 711 семей, принятых на учет после 1 января 2005 года в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий органами местного самоуправления по месту жительства, из них 17 546 человек - инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов.

Однако, согласно сведениям, предоставленным Министерством строительства Республики Дагестан, со дня введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации в Республике Дагестан не введено в эксплуатацию ни одного квадратного метра социального жилья для отдельных категорий граждан, по отношению к которым уполномоченным органом в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 6 августа 2009 года № 258 «Об уполномоченных органах по ведению сводного списка граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых из жилищного фонда Республики Дагестан по договору социального найма, и принятию в установленном порядке решений об их предоставлении»³ является Министерство строительства Республики Дагестан.

Длительное нахождение в очереди на получение жилья заставляет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан за защитой своих

² "Дагестанская правда", № 23, 04.02.2006

³ Собрание законодательства Республики Дагестан. 2009. № 15. Ст. 747

прав и законных интересов обращаться в суды, которые выносят решения, обязывающие Министерство строительства Республики Дагестан предоставлять жилые помещения из жилищного фонда Республики Дагестан, что практически неисполнимо ввиду отсутствия в ведении министерства объектов государственного жилищного фонда Республики Дагестан.

В целях исполнения вступивших в законную силу решений судов, обязывающих Министерство строительства Республики Дагестан предоставить жилье, в период с 2018 по 2021 год включительно из республиканского бюджета Республики Дагестан выделено 58 836, 243 тыс. рублей на приобретение 27 жилых помещений в собственность Республики Дагестан для дальнейшего заключения договоров социального найма.

На этом фоне важным шагом в реализации жилищных прав инвалидов первой группы и семей с детьми - инвалидами, состоящих в сводном (по Республике Дагестан) списке отдельных категорий граждан в соответствии с Законом РД № 4, явились меры, не имеющие аналогов в других регионах России и принятые в нашей республике в 2019 году, реализация которых успешно продолжается и в настоящее время.

Благодаря дополнительным налоговым поступлениям в республиканский бюджет появилась возможность решать накопившиеся социально значимые проблемы и в бюджете республики были предусмотрены денежные средства для обеспечения жильем инвалидов первой группы и семей с детьми - инвалидами.

Был также разработан механизм, позволяющий начать решение жилищной проблемы указанной категории лиц, нашедший свою реализацию в постановлении Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2019 года № 112 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий на оказание содействия в обеспечении жильем отдельных категорий граждан»⁴.

Примечательно, что такая мера поддержки и защиты нетрудоспособных граждан, семей, в которых есть дети - инвалиды, была принята впервые в новейшей истории Дагестана.

Указанным постановлением установлен порядок, согласно которому гражданам Российской Федерации, являющимся инвалидами первой группы и семьям с детьми - инвалидами, состоящим в сводном (по Республике Дагестан) списке отдельных категорий граждан, имеющих право на получение жилого помещения из жилищного фонда Республики Дагестан по договору социального найма в соответствии с Законом РД № 4, предоставляется субсидия за счет бюджетных ассигнований, предусмотренных законом Республики Дагестан о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год.

Субсидия может быть использована на приобретение жилого помещения только на территории Республики Дагестан и предоставляется получателю на выплату первоначального взноса при получении ипотечного

⁴ "Дагестанская правда", № 148, 29.05.2019

кредита (займа) на приобретение жилья с уровнем процентной ставки, установленной банком на день принятия положительного решения после рассмотрения заявки получателя, либо на частичную оплату договора приобретения жилого помещения.

Сумма собственных средств получателя должна составлять не менее 750 000,0 рублей, в том числе средства материнского капитала. В качестве собственных средств могут использоваться заемные средства ипотечного жилищного кредита на приобретение жилого помещения, подлежащие оплате получателями ежемесячными платежами в размере не более 10 000 рублей на срок не более 10 лет.

Вся оставшая стоимость жилья компенсируется за счет средств бюджета в пределах установленного максимального размера субсидии. Максимальный размер предоставляемой субсидии не должен превышать размера субсидии, исчисляемой из расчета площади 81 квадратный метр.

Процесс предоставления субсидии носит заявительный характер, при этом ее получатели исключаются из сводного списка граждан на получение жилого помещения по договору социального найма.

Очередность предоставления субсидии получателям определяется в соответствии с их учетным номером в сводном списке граждан, начиная от наименьшего к наибольшему последовательно.

Большим плюсом указанной программы является то, что ее участники получают возможность приобретать жилье в собственность, вместо получения жилья по договорам социального найма по месту жительства.

В рамках реализации постановления Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2019 года № 112 всего в 2019 - 2020 годах выдано 731 свидетельство о предоставлении субсидии на оказание содействия в обеспечении жильем на общую сумму 900 млн. рублей. На предусмотренные в 2021 году в республиканском бюджете средства в размере 300 млн. рублей планируется выдача 240 свидетельств.

Полагаю, что таким образом положено начало разрешению сложившейся непростой ситуации с обеспечением жильем нуждающихся граждан.