

**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА
В КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ДОКЛАД
УПОЛНОМОЧЕННОГО ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА
В КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

**О СОБЛЮДЕНИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕНИЯ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРАВ ГРАЖДАН НА ПОЛУЧЕНИЕ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ВНЕ ОЧЕРЕДИ**

Калуга

2012 г.

УДК 347.6
ББК 67.404.55
З 50

Зельников Ю.И.

З 50 **О соблюдении органами местного самоуправления Калужской области прав граждан на получение жилых помещений по договорам социального найма вне очереди. Специальный доклад Уполномоченного по правам человека в Калужской области.** – Калуга: Издательство «Эйдос», 2012. – 84 с.

Специальный доклад Уполномоченного «О соблюдении органами местного самоуправления Калужской области прав граждан на получение жилых помещений по договорам социального найма вне очереди» подготовлен в соответствии с пунктом 4 статьи 27 закона Калужской области «Об Уполномоченном по правам человека в Калужской области».

Доклад посвящен проблемным вопросам обеспечения граждан жилыми помещениями во внеочередном порядке. Доклад составлен на основе: мониторинга, проведенного Уполномоченным по выше названной проблеме; изучения и обобщения обращений, поступающих в его адрес; информации по жилищному обеспечению граждан, имеющих право на получение жилья вне очереди, предоставленной органами местного самоуправления Калужской области; информации, связанной с исполнением судебных решений о предоставлении жилых помещений гражданам, предоставленной Управлением Федеральной службы судебных приставов по Калужской области; анализа полученной информации, а также практики защиты Уполномоченным прав граждан на получение жилых помещений по договорам социального найма вне очереди в судебном порядке.

Для руководителей органов государственной власти и местного самоуправления, уполномоченных по правам человека в регионах Российской Федерации и сотрудников их Аппаратов, а так же для всех заинтересованных лиц.

© Уполномоченный по правам человека
в Калужской области, 2012

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
I. Общие положения.....	5
II. Реализация гражданами права на получение жилого помещения по договору социального найма вне очереди.....	11
III. Исполнение органами местного самоуправления Калужской области решений судов о предоставлении гражданам жилых помещений по договорам социального найма вне очереди.....	15
IV. Проблема постановки на жилищный учет граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилого помещения, не являющихся малоимущими.....	18
V. Выводы.....	21
VI. Рекомендации Уполномоченного	23
VII. Приложения.....	24
Приложение № 1 Перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июня 2006 г. № 378.....	24
Приложение № 2 Судебная практика Верховного Суда РФ по вопросу предоставления жилого помещения по договору социального найма вне очереди.....	25
Приложение № 3 Примеры отказов органов местного самоуправления Калужской области в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма вне очереди.....	49
Приложение № 4 Некоторые документы из переписки Уполномоченного	53
Приложение № 5 Образцы исковых заявлений в суд.....	68

ВВЕДЕНИЕ

Одной из наиболее острых, актуальных и трудноразрешимых в муниципальных образованиях Калужской области является жилищная проблема.

Ежегодно в адрес Уполномоченного по правам человека в Калужской области (далее – Уполномоченный) поступают жалобы граждан, связанные с нарушением органами местного самоуправления их права на получение жилых помещений по договорам социального найма вне очереди.

Обращения граждан, поступающие в адрес Уполномоченного, а также проводимые им проверки исполнения законодательства, регламентирующего порядок предоставления такого жилья, свидетельствуют о том, что в Калужской области нарушения прав граждан на получение жилья вне очереди со стороны органов местного самоуправления носят, к сожалению, системный характер. Гражданам, зачастую, не удается реализовать имеющееся у них право в досудебном порядке. Поэтому за восстановлением своих прав гражданам приходится обращаться в суд.

Однако даже получение на руки судебного решения о предоставлении жилого помещения само по себе жилищной проблемы не решает. Нередко, исполнение решений судов затягивается и может растянуться на годы.

Системность нарушений прав граждан на получение жилых помещений по договорам социального найма вне очереди, длительное неисполнение органами местного самоуправления решений судов о предоставлении гражданам жилья по договорам социального найма вне очереди послужили причинами написания данного доклада, который подготовлен в соответствии с пунктом 4 статьи 27 Закона Калужской области от 10.06.2002 № 124-ОЗ (ред. от 06.07.2011) «Об Уполномоченном по правам человека в Калужской области».

Доклад составлен на основе: мониторинга, проведенного Уполномоченным по выше названной проблеме; изучения и обобщения обращений, поступающих в его адрес; информации по жилищному обеспечению граждан, имеющих право на получение жилья вне очереди, предоставленной органами местного самоуправления Калужской области; информации, связанной с исполнением судебных решений о предоставлении жилых помещений гражданам, предоставленной Управлением Федеральной службы судебных приставов по Калужской области; анализа полученной информации, а также практики защиты Уполномоченным прав граждан на получение жилых помещений по договорам социального найма вне очереди в судебном порядке.

Цели настоящего доклада:

1. Обратить внимание на имеющиеся со стороны органов местного самоуправления Калужской области нарушения прав граждан на получение жилых помещений по договорам социального найма вне очереди, а также на проблемы, возникающие у органов местного самоуправления при исполнении решений судов о предоставлении жилья по договорам социального найма гражданам, имеющим право на его получение вне очереди.

2. Предложить рекомендации по принятию мер, направленных на обеспечение соблюдения законодательства и прав граждан на получение жилых помещений по договорам социального найма вне очереди, законодательства и

прав граждан при исполнении решений судов о предоставлении жилья по договорам социального найма вне очереди, решение проблемы жилищного обеспечения внеочередников на территории Калужской области.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Конституция Российской Федерации провозглашает Россию социальным, правовым государством, в котором гарантируется равенство прав и свобод человека и гражданина и политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека (статья 1, часть 1; статья 7, часть 1; статья 18; статья 19, части 1 и 2).

Обозначенные в Конституции Российской Федерации цели социальной политики определяют обязанность государства заботиться о благополучии своих граждан, их социальной защищенности и обеспечении им нормальных условий существования.

Эти конституционные начала взаимоотношений личности, общества и государства в социальной сфере распространяются и на отношения, связанные с осуществлением права на жилище, которое получило, в том числе, международно-правовое признание в качестве одного из необходимых условий гарантирования права на достойный жизненный уровень.

Статьей 25 Всеобщей декларации прав человека в жизненный уровень человека, необходимый для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи, включается такой обязательный компонент, как жилище. Неотъемлемое право каждого человека на жилище закреплено также в Международном пакте об экономических, социальных и культурных правах (ст. 11). Необходимость уважения жилища человека констатирована и в ст. 8 Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод.

Конституция Российской Федерации, закрепляя в статье 40 право каждого на жилище и предполагая, что в условиях рыночной экономики граждане обеспечивают его реализацию в основном самостоятельно с использованием для этого различных допускаемых законом способов, одновременно возлагает на органы государственной власти и органы местного самоуправления обязанность по созданию условий для осуществления данного права (часть 2). При этом Конституция предусматривает, что 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 (часть 3). Определение категорий граждан, нуждающихся в жилище, а также конкретных форм, источников и порядка обеспечения их жильем с учетом реальных финансово-экономических и иных возможностей, имеющихся у государства, отнесено к компетенции законодателя.

Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» закрепляет, что вопросами местного значения являются вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и дан-

ным Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно. К таким вопросам относится, в частности, обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении (городском округе) и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда (абзац десятый части 1 статьи 2, пункт 6 части 1 статьи 14, пункт 6 части 1 статьи 16).

Для решения этих вопросов в собственности муниципальных образований может находиться, в частности, жилищный фонд социального использования для обеспечения малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями на условиях договора социального найма, а также имущество, необходимое для содержания муниципального жилищного фонда (пункт 1 части 1 и пункт 3 части 2 статьи 50).

В Жилищном кодексе РФ (далее по тексту – ЖК РФ), вступившим в действие с 1 марта 2005 года, также как это было и в Жилищном кодексе РСФСР, предусмотрен институт социального найма жилых помещений. Суть последнего состоит в предоставлении во владение и пользование для проживания жилых помещений из государственных и муниципальных фондов малоимущим гражданам, нуждающимся в жилье.

Согласно части 1 статьи 14 и пункта 3 части 2 статьи 19 ЖК РФ органы местного самоуправления осуществляют полномочия по учету граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда как совокупности жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

Также необходимо учитывать, что в силу ст. 6 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма. Указанным гражданам жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

Указанные полномочия органов местного самоуправления обеспечивают реализацию провозглашенных в Конституции Российской Федерации целей социальной политики Российской Федерации, предопределяющих обязанность государства заботиться о благополучии своих граждан, их социальной защищенности и обеспечении нормальных условий существования, одной из необходимых гарантий которого является создание условий для осуществления права каждого на жилище.

При этом в целях реализации органами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения федеральный законодатель предусмотрел, в частности, предоставление межбюджетных трансфертов из бюджетов субъектов Российской Федерации в форме дотаций на выравнивание бюджетной обеспеченности поселений и дотаций на выравнивание бюджетной обеспеченности муниципальных районов (городских округов) (статьи 135 – 138

Бюджетного кодекса Российской Федерации, пункт 5 части 1 статьи 55, статьи 60 и 61 Федерального закона «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»).

Таким образом, обеспечение жилыми помещениями по договорам социального найма малоимущих граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях и состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в органе местного самоуправления, а также граждан, принятых на жилищный учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального, относится к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, определен ст. 57 ЖК РФ, которая наряду с общим правилом о предоставлении жилья в порядке очередности (часть 1) содержит специальное правило о предоставлении отдельным категориям граждан жилья вне очереди (часть 2).

Согласно части 1 статьи 57 ЖК РФ жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам в порядке очередности исходя из времени их постановки на учет.

Согласно части 2 статьи 57 ЖК РФ 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 (пункт 1 части 2 статьи 57 ЖК РФ).

2. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, в том числе в учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных Силах Российской Федерации или по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы (пункт 2 части 2 статьи 57 ЖК РФ). Примечание: пункт 2 части 2 статьи 57 ЖК РФ утрачивает силу с 01 января 2013 года (ФЗ от 29.02.2012 № 15-ФЗ).

3. Гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в Перечне тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 16.06.2006 № 378 (далее по тексту – Перечень № 378), (пункт 3 части 2 статьи 57 ЖК РФ). Перечень № 378 см. в Приложении № 1.

Согласно информации, предоставленной органами местного самоуправления Калужской области, на 01 января 2012 года в муниципальных образованиях Калужской области на жилищном учете состоят 1576 граждан, имеющих право на получение жилья вне очереди (см. Таблицу).

Таблица

Количество граждан, состоящих на жилищном учете в органах местного самоуправления Калужской области на 01 января 2012 года и имеющих право на получение жилых помещений по договорам социального найма вне очереди

№	МР Калужской области	Граждане, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат	Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа	Граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в Перечне № 378	Иные категории граждан	Итого
1	Боровский район	2	57	2	-	61
2	Бабынинский район	11	3	4	-	18
3	Барятинский район	-	46	-	-	46
4	Дзержинский район	16	29	1	-	46
5	Думиничский район	2	5	3	-	10
6	Жиздринский район	7	16	-	-	23
7	Жуковский район	2	58	1	5	66
8	Кировский район	39	54	5	-	98
9	Износковский район	-	35	-	-	35
10	Козельский район	11	108	9	-	128
11	Куйбышевский район	1	13	-	-	14
12	Людиновский район	2	52	3	-	57
13	Малоярославецкий район	67	44	2	1	114
14	Медынский район	17	47	6	2	72
15	Мещовский район	34	32	1	-	67
16	Мосальский район	3	5	-	-	8
17	Перемышльский район	7	-	-	-	7

18	Спас-Деменский район	3	45	-	-	48
19	Сухиничский район	1	91	7	99	
20	Тарусский район	1	5	2	8	
21	Ульяновский район		49	-	-	49
22	Ферзиковский район	4	62	-	-	66
23	Хвастовичский район	-	21	-	-	21
24	Юхновский район	-	19	-	-	19
25	Город Калуга	51	56	87	117	311
26	Город Обнинск	-	39	22	24	85
Итого:		281	991	155	149	1576

Норма, закрепленная в части 2 статьи 57 ЖК РФ, является исключением из общего правила, установленного частью 1 статьи 57 ЖК РФ, в соответствии с которым жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет.

Часть 2 статьи 57 ЖК РФ реализацию права граждан на внеочередное предоставление жилья не ставит в зависимость: ни от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилой площади вне очереди; ни от обеспечения жильем других очередников; ни от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий; ни от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников), тем более от времени включения в список внеочередников. Нет в ней и указаний на иной порядок предоставления жилья, т.е. в порядке очередности лиц равной категории.

ЖК РФ, закрепив за гражданами, указанными в части 2 статьи 57 ЖК РФ, право на получение жилья вне очереди, и возложив обязанность по предоставлению гражданам жилых помещений по договорам социального найма вне очереди на органы местного самоуправления, не указав ни сроки предоставления жилья данным категориям граждан, ни лиц, пользующихся перед указанными гражданами преимущественным правом на получение жилья.

Отсутствие в законодательстве срока, в течение которого жилье должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, говорит о том, что жилье указанным гражданам должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права – права на получение жилого помещения вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди. Предоставление жилых помещений вне очереди не предполагает включения гражданина в какую-либо очередь.

В соответствии со статьей 126 Конституции РФ Верховный Суд Российской Федерации является высшим судебным органом по гражданским делам, подсудным судам общей юрисдикции, осуществляет в предусмотренных феде-

ральным законом процессуальных формах судебный надзор за их деятельностью и дает разъяснения по вопросам судебной практики.

Верховный Суд РФ неоднократно давал разъяснения по вопросу толкования и применения положений жилищного законодательства, регулирующих предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, имеющим право на внеочередное получение жилья по договору социального найма в соответствии с частью 2 статьи 57 ЖК РФ.

Так, Верховный Суд Российской Федерации в «Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2007 года», утв. Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 07.11.2007, в ответе на вопрос № 3 разъяснил, что в части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации указаны категории граждан, которым жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Предоставление жилых помещений вне очереди не предполагает включения гражданина в какую-либо очередь.

Жилищным кодексом Российской Федерации право граждан на получение жилого помещения вне очереди не поставлено в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, также имеющих право на получение жилого помещения вне очереди. Поэтому указанное право должно быть реализовано вне зависимости от наличия или отсутствия других лиц, состоящих на учете по улучшению жилищных условий, и времени принятия их на учет.

В «Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2008 года», утвержденного постановлениями Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 4 марта и 25 марта 2009 года, ВС РФ разъяснил, что реализация гражданом права на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма предполагает незамедлительное обеспечение его соответствующим жильем.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 второй данной статьи случаев.

В части 2 статьи 57 ЖК РФ указаны категории граждан, которым жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Данная норма закона не ставит право на внеочередное предоставление жилья в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилой площади вне очереди, от обеспечения жильем других очередников, от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников), тем более от времени включения в список внеочередников. Нет в ней и указаний на предоставление жилья в порядке очередности лиц равной категории.

Отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого жилье должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что жилье указанной категории граждан должно быть предоставлено незамедлительно после воз-

никновения соответствующего субъективного права – права на получение жилого помещения вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди (по списку внеочередников).

Аналогичную позицию по вопросу толкования и применения части 2 статьи 57 ЖК РФ ВС РФ отразил в определениях от 16.06.2009 г. № 85-В09-11, от 08.02.2011 г. № 85-В10-7, от 03.05.2011 г. № 85-В11-1 и № 85-В11-2, от 02.08.2011 г. № 85-В11-5 (см. Приложение № 2).

II. РЕАЛИЗАЦИЯ ГРАЖДАНАМИ ПРАВА НА ПОЛУЧЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ВНЕ ОЧЕРЕДИ

Граждане, имеющие право на получение жилого помещения по договору социального найма вне очереди, систематически сталкиваются с нарушением своих жилищных прав со стороны органов местного самоуправления Калужской области.

Последние, ссылаясь на отсутствие строительства муниципального жилья социального использования и денежных средств на эти цели, отсутствие свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования, средств на покупку жилья, наличие иных граждан, имеющих право на получение жилья вне очереди, отказывают гражданам в незамедлительном предоставлении жилья (см. Приложение № 3).

Уполномоченному приходится оказывать гражданам содействие в защите их прав на получение жилья вне очереди, в том числе в судебном порядке, а также при исполнении решений судов о предоставлении жилья вне очереди (см. Приложение № 4).

Приведем несколько примеров.

1) В конце 2011 года к Уполномоченному обратилась гражданка Л. (дело № 1625-11), которая сообщила, что вместе с сыном проживает на условиях социального найма в комнате коммунальной квартиры. Семья нуждается в улучшении жилищных условий, состоит на жилищном учете.

Еще в 2008 году занимаемое семьей Л. жилое помещение (комната) в установленном порядке признано непригодным для проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции. В связи с признанием жилого помещения непригодным для проживания семья Л. была включена в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма (список внеочередников).

Согласно пункта 1 части 2 статьи 57 ЖК РФ вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

Граждане, имеющие право на внеочередное предоставление жилья, должны быть обеспечены жилым помещением незамедлительно после возникновения такого права.

Семья Л. неоднократно обращалась в адрес Городской Управы г. Калуги с просьбой предоставить положенное по закону жилое помещение, но получала

отказ. Им сообщали, что жилое помещение может быть предоставлено после обеспечения жильем граждан, имеющих равное с ними право на внеочередное предоставление жилья, состоящих на жилищном учете с более раннего срока.

По результатам рассмотрения жалобы Л. Уполномоченный пришел к выводу, что со стороны Городской Управы г. Калуги имеет место нарушение права семьи Л. на получение жилого помещения по договору социального найма вне очереди.

В целях защиты жилищных прав названной семьи, учитывая сложную жизненную ситуацию в которой она оказалась, по поручению Уполномоченного специалиста его аппарата подготовили исковое заявление в суд с требованием обязать Городскую Управу г. Калуги предоставить семье Л. жилое помещение, а также представляли интересы названной семьи в суде.

Решением Калужского районного суда Калужской области, вступившим в законную силу 28 февраля 2012 года, Городская Управа г. Калуги обязана предоставить семье Л. жилое помещение по договору социального найма.

2) Гражданка П., являющаяся лицом из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обратилась к Уполномоченному с жалобой на Городскую Управу г. Калуги, нарушившую ее права как сироты на получение жилого помещения по договору социального найма вне очереди (дело № 588-11).

По результатам рассмотрения жалобы П., в адрес Городского Головы г. Калуги Н.В. Полежаева было направлено Заключение Уполномоченного, в котором рекомендовано, во-первых, включить заявительницу в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма и, во-вторых, предоставить ей жилье вне очереди.

В ответ на заключение Уполномоченному было сообщено, что проект решения о включении заявительницы в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилья, подготовлен и находится на согласовании. Но муниципальное жилье, соответствующее необходимым правилам и нормам, ей может быть предоставлено по мере строительства в городе муниципального жилья и после обеспечения жилыми помещениями внеочередников, вставших на учет раньше П.

Позже заявительница сообщила Уполномоченному, что ее семью в составе 3-х человек (она и двое несовершеннолетних детей) все-таки включили в список внеочередников, но жилье не предоставляют.

По поручению Уполномоченного специалистами его аппарата для сироты было подготовлено исковое заявление в суд с требованием обязать Городскую Управу г. Калуги предоставить П. и ее несовершеннолетним детям жилое помещение по договору социального найма, а также осуществлено представление интересов сироты в суде. Решением Калужского районного суда Калужской области, вступившим в законную силу, Городская Управа г. Калуги обязана предоставить П. на семью из трех человек жилое помещение по договору социального найма в г. Калуге.

3) Обратиться к Уполномоченному в конце 2010 года заявителя М. (дело № 1357-10) заставила тяжелая ситуация, в которой он оказался вместе с женой и двумя сыновьями.

Мужчина рассказал, что проживает с семьей в Думиничах. Все они, четверо человек, являются инвалидами, страдают заболеваниями, которые входят в

Перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 16.06.2006 года № 378, наличие которых дает право на получение жилья вне очереди.

Семья М. живет на съемной квартире, так как собственного жилья у них нет, состоят на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в администрации городского поселения «Поселок Думиничи», включены в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилья.

В силу пункта 3 части 2 статьи 57 ЖК РФ гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в Перечне № 378, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Семья М. неоднократно обращалась к главе администрации ГП «Поселок Думиничи» с просьбой предоставить жилое помещение по договору социального найма, но получала отказ.

Добиваться справедливости им пришлось вместе с Уполномоченным, который, рассмотрев обращение М., направил в адрес главы администрации ГП «Поселок Думиничи» свое заключение, в котором рекомендовал предоставить семье М. положенное по закону жилое помещение.

Рассмотрев заключение Уполномоченного, глава администрации ГП «Поселок Думиничи» Г.В. Моисеев отказал в предоставлении жилья, сообщив, что жилое помещение семье М. будет предоставлено по мере высвобождения жилых помещений в порядке очередности согласно списку граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений в ГП «Поселок Думиничи».

В сложившейся ситуации, в целях защиты жилищных прав заявителям было рекомендовано обратиться в суд. Учитывая, что в силу состояния здоровья заявители не могли сами защищать свои права, специалисты аппарата Уполномоченного подготовили исковое заявление, а также представляли их интересы в суде.

По результатам рассмотрения иска Сухиничский районный суд Калужской области удовлетворил требования истцов и обязал администрацию ГП «Поселок Думиничи» предоставить семье М. жилое помещение по договору социального найма. Администрация ГП «Поселок Думиничи» обжаловала решение суда в Калужский областной суд, который оставил решение суда первой инстанции без изменения, кассационную жалобу администрации – без удовлетворения. Решение Сухиничского районного суда вступило в законную силу.

4) В конце 2011 года в адрес Уполномоченного обратилась гражданка С. (дело № 1276-11), которая вместе со своим недееспособным сыном проживает на съемной квартире в г. Обнинске.

Она сообщила, что ее сын является инвалидом второй группы, инвалидность установлена бессрочно, страдает заболеванием, которое входит в Перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 16.06.2006 года № 378, наличие которого дает право на получение жилья вне очереди.

В установленном законом порядке она и сын были признаны малоимущими в целях предоставления жилого помещения по договору социального найма, нуждающимися в жилом помещении, приняты на учет в качестве нуждающихся

в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, включены в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма. Однако положенное по закону жилое помещение им так и не было предоставлено.

По итогам рассмотрения обращения С. в адрес главы администрации МО «Город Обнинск» А.А. Авдеева было направлено Заключение Уполномоченного в котором было указано, что со стороны администрации МО «Город Обнинск» имеют место нарушения действующего законодательства и права семьи С. на получение вне очереди жилого помещения по договору социального найма. В целях устранения нарушений действующего законодательства и права семьи С. на получение вне очереди жилого помещения по договору социального найма администрации МО «Город Обнинск» было рекомендовано предоставить семье С. вне очереди по договору социального найма благоустроенное жилое помещение.

Рассмотрев заключение Уполномоченного, администрация МО «Город Обнинск» сообщила, что вопрос обеспечения социальным жильем в г. Обнинске стоит крайне остро. Это объясняется тем, что строительство муниципального жилья прекращено из-за отсутствия средств на эти цели в бюджете города. Все жилищное строительство осуществляется за счет личных средств граждан. При таком положении дел улучшить жилищные условия очередников возможно только за счет муниципального жилья, освобождающегося в связи с выездом (или смертью) граждан. Однако это происходит очень редко. Кроме того, последние годы Администрация города все освобождающиеся жилые помещения выделяет во исполнение решений суда о предоставлении жилья гражданам (в настоящее время на исполнении находятся 17 решений суда). Администрация города крайне обеспокоена сложившейся ситуацией по предоставлению жилых помещений льготным категориям граждан, но в силу объективных причин решение этого вопроса носит длительный характер.

В бюджете Обнинска на 2011 и 2012 годы средства на приобретение и строительство муниципального жилья не были предусмотрены. Бюджет города на 2012 год утвержден с предельно возможным дефицитом, что не дает возможности дальнейшего увеличения расходной части бюджета. Учитывая тот факт, что расходы, связанные со строительством и приобретением жилья категориям граждан, внеочередное предоставление жилья которым установлено федеральным законодательством, не являются расходными полномочиями МО «Город Обнинск» согласно ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Администрация города не имеет возможности внесения изменений в бюджет города.

На основании изложенного, в настоящее время Администрация города сообщила, что не имеет реальной возможности для предоставления жилья семье С.

Учитывая полученный отказ, по поручению Уполномоченного специалистами его аппарата семье С. оказана помощь в подготовке искового заявления в суд с требованием обязать администрацию МО «Город Обнинск» предоставить жилое помещение, а также осуществлено представление интересов семьи С. при рассмотрении дела в суде.

Решением Обнинского городского суда Калужской области от 21 марта 2012 г. администрацию МО «Город Обнинск» обязали предоставить семье С. положенное по закону жилое помещение.

Это лишь некоторые случаи из практики Уполномоченного, которые свидетельствуют о том, что нарушения прав граждан на получение жилого помещения по договору социального найма вне очереди на территории Калужской области носят системный характер.

В ежегодных докладах Уполномоченным постоянно указывается на нарушение органами местного самоуправления прав внеочередников на социальное жилье. В целях обеспечения соблюдения прав внеочередников органам местного самоуправления рекомендуется надлежащим образом выполнять обязанность по своевременному обеспечению жильем граждан, имеющих право на получение жилья вне очереди, ежегодно в бюджетах муниципальных образований предусматривать денежные средства на цели строительства муниципального жилья социального использования, строить муниципальное жилье социального использования. К сожалению, данные рекомендации Уполномоченного не выполняются, а права внеочередников продолжают нарушаться.

III. ИСПОЛНЕНИЕ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ РЕШЕНИЙ СУДОВ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ГРАЖДАНАМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ВНЕ ОЧЕРЕДИ

В Российской Федерации право на судебную защиту признается в соответствии с общепризнанными принципами и нормами международного права, которые согласно части 4 статьи 15 Конституции Российской Федерации являются составной частью отечественной правовой системы.

Имеется немало случаев обращения граждан, претендующих на социальное жилье вне очереди, к судебной защите своих прав. Практика «принудительного» обеспечения граждан жилыми помещениями через суд наиболее распространена в крупных городах, например, в г. Калуге и г. Обнинске, что связано с немалым количеством лиц данной категории льготников и большей их правовой просвещенностью.

Однако защита нарушенных прав не может быть признана действенной и эффективной, если судебный акт своевременно не исполняется.

Своевременное и надлежащее исполнение судебных актов является важной составляющей права на справедливое судебное разбирательство, закрепленное в Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод (ст. 6).

Европейский Суд по правам человека в своей практике исходит из понимания исполнения судебного решения как неотъемлемого элемента права на справедливое судебное разбирательство и признает, что нарушение этого права может приобрести форму задержки исполнения решения.

Длительное неисполнение решений судов может являться поводом для обращения граждан в Европейский Суд по правам человека с жалобами на нарушение пункта 1 статьи 6 (право на справедливое судебное разбирательство) Конвенции о защите прав человека и основных свобод. Следует отметить, что большая часть жалоб против Российской Федерации, поступающих в ЕСПЧ, касается именно длительного неисполнения решений судов. Удовлетворение

таких жалоб негативно сказывается на международном имидже Российской Федерации, влечет дополнительные расходы федерального бюджета.

Согласно Федеральному закону от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» срок для добровольного исполнения должником предъявленного к исполнению в службу судебных приставов исполнительного документа не может превышать пяти дней со дня возбуждения исполнительного производства (п. 12 ст. 30). В случае неисполнения должником (местной администрацией) решения о предоставлении гражданину жилого помещения исполнение производится в принудительном порядке, а для должника наступают следующие правовые последствия:

- взыскание исполнительского сбора и установление нового срока для исполнения (ст. 105 Закона № 229-ФЗ).

- штраф, предусмотренный КоАП, – если должник не исполнил требования, содержащиеся в исполнительном документе, без уважительных причин во вновь установленный срок.

- взыскание расходов по совершению исполнительных действий (ч. 1 ст. 117 Закона № 229-ФЗ).

В случае дальнейшего неисполнения решения судебный пристав-исполнитель выносит письменное предупреждение о привлечении к уголовной ответственности по ст. 315 УК РФ должностного лица, которое в силу своих служебных обязанностей должно исполнить исполнительный документ. Копии материалов исполнительного производства с представлением о привлечении к уголовной ответственности передаются в органы дознания службы судебных приставов для проведения проверки в порядке ст. ст. 144, 145 УПК РФ и решения вопроса о возбуждении уголовного дела по признакам состава преступления, предусмотренного ст. 315 УК РФ.

Исполнение решений судов о предоставлении жилого помещения по договору социального найма – серьезная проблема, с которой сталкиваются как граждане-внеочередники, так и органы местного самоуправления.

Это подтверждают обращения граждан и руководителей органов местного самоуправления, поступающие в адрес Уполномоченного.

Например, в 2010 году (дело № 1506-10) в адрес Уполномоченного обратился глава администрации МО «Деревня Захарово» с просьбой оказать содействие в получении финансовой помощи для исполнения решения суда о предоставлении жилья гражданину К.

В январе 2012 года (дело № 57-12) по вопросу исполнения решения суда о предоставлении жилья лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в адрес Уполномоченного обратился глава администрации МО «Поселок Мятлево» (см. Приложение № 4).

В 2010 году калужский Уполномоченный помог семье Г., проживающей в г. Обнинске, в судебном порядке защитить жилищные права. Решением Обнинского городского суда Калужской области, вступившим в законную силу 02.11.2010 года, администрация г. Обнинска была обязана предоставить семье Г. жилое помещение. Решение суда до настоящего времени не исполнено.

Органы местного самоуправления в качестве причин неисполнения своевременно подобных решений судов, как правило, ссылаются на отсутствие сво-

бодных жилых помещений муниципального жилищного фонда, денежных средств на строительство или покупку жилья.

Особенно остро стоит проблема с исполнением решений судов о предоставлении жилья внеочередникам в небольших муниципальных образованиях. В то же время указанная проблема актуальна и для крупных муниципальных образований. В качестве примера можно привести МО «Город Обнинск».

Так, по информации Управления Федеральной службы судебных приставов по Калужской области в 2011 году на исполнении в Обнинском городском отделе судебных приставов (далее по тексту – ГОСП) Управления находилось 12 исполнительных производств об обязанности Администрации г. Обнинска Калужской области предоставить гражданам жилые помещения, из них 3 исполнительных производства – о предоставлении жилья гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, возбужденные в 2009, 2010 и 2011 годах. В ходе исполнения требований исполнительных документов о предоставлении жилья судебному приставу-исполнителю в ответ на направленные запросы неоднократно поступали информационные письма Администрации г. Обнинска Калужской области об отсутствии в муниципальном жилищном фонде социального использования свободных жилых помещений. Кроме того, в Обнинский ГОСП Управления дважды поступали информационные письма Управления финансов Администрации г. Обнинска Калужской области, в которых сообщалось, что на период 2010-2012 годов средства на отселение граждан из ветхого жилья, а также на приобретение и строительство муниципального жилья, не предусмотрены. В связи с масштабной приватизацией жилые помещения в муниципальном жилищном фонде социального использования, как правило, освобождаются исключительно при выезде либо смерти граждан. По итогам работы за 2011 год в Обнинском ГОСП Управления из 15 исполнительных производств данной категории, находившихся на исполнении, окончено лишь 3 исполнительных производства (2 – фактическим исполнением и 1 – в связи с заключением мирового соглашения между должником и взыскателем). Во внеочередном порядке в 2011 году жилые помещения Администрацией г. Обнинска Калужской области не предоставлялись.

Согласно информации, предоставленной Управлением Федеральной службы судебных приставов по Калужской области, в 2011 году на исполнении в структурных подразделениях Управления находилось 89 исполнительных производств о предоставлении гражданам жилых помещений, что на 41,3% или 26 исполнительных производств больше, чем в 2010 году. В результате принятых мер фактическим исполнением в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 47 Закона окончено 50 исполнительных производств (в АППГ – 26 исполнительных производств), из них 7 исполнительных производств о предоставлении жилых помещений детям-сиротам исполнено Администрацией МР «Сухиничский район» (2) и Городской Управой г. Калуги (5).

По состоянию на 01.01.2012 на исполнении в структурных подразделениях Управления находилось 7 исполнительных производств о предоставлении гражданам жилых помещений во внеочередном порядке, а именно:

- 1 исполнительное производство об обязанности Администрации г. Обнинска предоставить жилое помещение Т. во внеочередном порядке в связи с заболеванием ребенка;

- 2 исполнительных производства об обязанности Администрации г. Обнинска предоставить жилые помещения Б. и Г. во внеочередном порядке в связи с заболеванием;

- 4 исполнительных производства о предоставлении жилых помещений детям-сиротам (2 исполнительных производства в отношении Администрации МО «Поселок Мятлево», 1 исполнительное производство в отношении Администрации МО «Поселок Воротынский», 1 исполнительное производство в отношении Администрации МО ГП «Город Малоярославец»).

Исполнение судебных решений о предоставлении гражданам жилых помещений является наиболее сложной категорией исполнительных производств. Результаты работы по указанным исполнительным производствам еженедельно рассматриваются на оперативных совещаниях при главном судебном приставе Калужской области либо заместителе главного судебного пристава Калужской области с выработкой мероприятий, направленных на фактическое исполнение судебных решений.

Ежеквартально Губернатору Калужской области, прокурору Калужской области, Городскому Голове г. Калуги, а также главам администраций муниципальных образований Калужской области направляются списки исполнительных производств о предоставлении гражданам жилых помещений, находящихся на исполнении, с предложением рассмотреть возможность внесения в бюджет денежных средств с учетом необходимости исполнения решений судов.

В некоторых муниципальных образованиях пытаются различными способами решить проблему исполнения решений судов.

Например, в МО «Город Калуга», из-за отсутствия свободных жилых помещений, вопрос исполнения решений судов о предоставлении социального жилья внеочередникам пытаются решить посредством изменения способа исполнения решения суда (обязательство предоставить жилое помещение в натуре заменяется на обязательство выплатить гражданину рыночную стоимость подлежащего предоставлению жилого помещения). В бюджете МО «Город Калуга» на 2012 год на исполнение решений судов о предоставлении гражданам социального жилья предусмотрено 10 млн. рублей.

Однако, приведенный пример, исключение, нежели правило. Для большинства муниципальных образований Калужской области из-за финансовых проблем исполнить решение суда о предоставлении жилья проблематично. Средства в муниципальных бюджетах на исполнение решений судов о предоставлении жилья не предусматриваются.

IV. ПРОБЛЕМА ПОСТАНОВКИ НА ЖИЛИЩНЫЙ УЧЕТ ГРАЖДАН, ИМЕЮЩИХ ПРАВО НА ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ МАЛОИМУЩИМИ

К Уполномоченному поступают жалобы от граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения во внеочередном порядке, но которые не могут быть поставлены на жилищный учет для предоставления жилья органами местного самоуправления в связи с тем, что не относятся к категории малоимущих.

Так, 15.02.2012 к Уполномоченному поступила жалоба К. (дело № 243-12) с просьбой оказать содействие в постановке на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении и переселении из жилого помещения, непригодного для проживания. Заявительнице К. принадлежит на праве собственности жилое помещение общей площадью 32,1 кв.м., расположенное в г. Калуге. Совместно с К. по данному адресу зарегистрированы и проживают ее сын, дочь и внук. В начале 2010 года в цокольном этаже дома (1943 года постройки), произошел пожар, в ходе которого весь этаж выгорел, при пожаре пострадали межэтажные перекрытия.

Согласно акту № 376 от 01.09.2011 городская межведомственная комиссия установила, что принадлежащее К. жилое помещение не подлежит капитальному ремонту и реконструкции и является непригодным для проживания. Постановлением Городской Управы г. Калуги № 4670 от 12.09.2011 данное жилое помещение признано непригодным для проживания.

К. обратилась в Управление городского хозяйства г. Калуги с заявлением о включении ее семьи в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма. 26.01.2012 ее семье было отказано в постановке на жилищный учет. Отказ был аргументирован тем, что в соответствии с ч. 2 ст. 49 ЖК РФ жилые помещения предоставляются по договорам социального найма только малоимущим гражданам, признанным таковыми в соответствии с действующим законодательством, а семья заявителя таковой не является (доход оказался больше на 300 рублей).

В результате, К. и члены ее семьи вынуждены проживать в жилом помещении, опасном для жизни, так как дом в любой момент может разрушиться.

Ситуация с постановкой на жилищный учет граждан, проживающих в домах, непригодных для проживания, была предметом рассмотрения Конституционного Суда Российской Федерации (Определение от 05.03.2009 № 376-О-П по жалобе гражданина Алексева Романа Владимировича на нарушение его конституционных прав пунктом 1 части 2 ст. 57 ЖК РФ).

Конституционный Суд РФ разъяснил, что федеральный законодатель предусмотрел для случаев признания жилого помещения в установленном порядке непригодным для проживания и не подлежащим ремонту и реконструкции возможность предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке (пункт 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации) – при условии соблюдения общих требований жилищного законодательства применительно к предоставлению жилых помещений по договорам социального найма и подтверждения объективной нуждаемости в жилом помещении (часть 2 статьи 49, часть 1 статьи 52 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Такое законодательное регулирование согласуется со статьей 40 (часть 3) Конституции Российской Федерации, которая обязывает государство обеспечить дополнительные гарантии жилищных прав путем предоставления жилища бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами не любым, а только малоимущим и иным, указанным в законе, гражданам, нуждающимся в жилище.

Не оспаривая правомерности отказа муниципальных властей в постановке семьи К. на жилищный учет, Уполномоченный обращает внимание на следующее.

Статьей 13 Жилищного кодекса РФ установлено, что к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений относится определение иных категорий граждан в целях предоставления им жилых помещений жилищного фонда субъекта Российской Федерации.

Частью 3 ст. 49 ЖК РФ предусмотрено право субъекта Российской Федерации принять региональный нормативный правовой акт, регулирующий порядок предоставления жилого помещения по договорам социального найма иным категориям граждан, признанным по установленным законодательством основаниям нуждающимися в жилых помещениях.

К сожалению, на сегодняшний день нормативного правового акта Калужской области, принятого в соответствии с пунктом 4 ст. 13 и частью 3 ст. 49 ЖК РФ, который позволил бы этой и иным категориям граждан, предусмотренным законодательством, встать на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, нет. В результате, такие как К. и члены ее семьи, не имея иного жилого помещения и средств на приобретение (строительство) другого жилья, вынуждены на свой страх и риск проживать в доме, где существует реальная угроза их жизни и здоровью.

Анализ законодательства иных регионов показал, что многие субъекты РФ приняли региональные законы о предоставлении жилых помещений из государственного жилищного фонда. К примеру, Законом Кемеровской области от 17.11.2006 № 129-ОЗ предусмотрено право получения жилых помещений жилищного фонда Кемеровской области по договорам социального найма гражданами, проживающими в ветхом и аварийном жилье. Законом Орловской области предусмотрено право на получение жилых помещений жилищного фонда Орловской области гражданами, проживающими в жилищном фонде Орловской области, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

Законом Астраханской области от 10.10.2006 № 75/2006-ОЗ «О предоставлении жилых помещений в Астраханской области» установлено, что жилые помещения по договорам социального найма из государственного жилищного фонда Астраханской области предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также детям, находящимся под опекой (попечительством), лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; гражданам, больным заразными формами туберкулеза, проживающим в квартирах, в которых исходя из занимаемой жилой площади и состава семьи нельзя выделить отдельную комнату больному заразной формой туберкулеза, квартирах коммунального заселения, общежитиях, а также семьям, имеющим ребенка, больного заразной формой туберкулеза.

Аналогичные законы, предусматривающие предоставление жилья за счет средств субъекта без признания граждан малоимущими, приняты и действуют в ряде других регионов.

03.03.2009 по жалобе А. (дело № 1266-08) Уполномоченный обращался в адрес Губернатора Калужской области с просьбой рассмотреть вопрос о возможности разработки и принятия нормативного акта, регулирующего порядок постановки на учет категорий граждан, установленных ч. 3 ст. 49 ЖК РФ. Письмом от 26.03.2009 Уполномоченному было сообщено, что министерством

строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области разработан проект закона Калужской области «О реализации прав граждан на предоставление жилых помещений жилищного фонда Калужской области по договорам социального найма». Законопроект представлялся для согласования в администрацию Губернатора Калужской области, однако был направлен на доработку в связи с наличием многочисленных концептуальных замечаний. В результате, до настоящего времени такой закон в Калужской области не принят.

06.03.2012 исх. № 243-12/405 Уполномоченный повторно обратил внимание Губернатора Калужской области на существующий пробел в региональном законодательстве в части обеспечения жильем по договорам социального найма граждан иных категорий, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации, признанных нуждающимися в жилых помещениях.

Принятие такого нормативного правового акта Калужской области будет играть важную роль в защите прав граждан на жилище. Однако письмом от 10.04.2012 № К-1144-08 в разработке такого закона было отказано. Отказ мотивирован тем, что Калужская область не располагает государственным жилищным фондом.

V. ВЫВОДЫ

Проведенный мониторинг соблюдения органами местного самоуправления Калужской области прав граждан на получение жилых помещений по договорам социального найма вне очереди, исполнения органами местного самоуправления Калужской области решений судов о предоставлении гражданам, имеющим право на получение жилого помещения по договору социального найма вне очереди, показал следующее:

1. Со стороны органов местного самоуправления имеют место нарушения прав граждан на получение жилых помещений по договорам социального найма вне очереди. Названные нарушения на территории Калужской области носят системный характер.

В качестве основных причин нарушений прав граждан на получение жилых помещений по договорам социального найма вне очереди следует назвать:

- 1) отсутствие свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования;
- 2) строительство муниципального жилья социального использования не ведется.

Вместе с тем, следует отметить, что в некоторых муниципальных образованиях Калужской области в рамках реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, принятых в соответствии с ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», строится жилье. Посредством реализации указанных программ частично решается проблема жилищного обеспечения такой категории внеочередников как граждане, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

3) у органов местного самоуправления отсутствуют средства на строительство муниципального жилья или его покупку. Средства в бюджетах муниципальных образований на эти цели не предусматриваются.

2. Исполнение решений судов о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма – еще одна проблема, с которой сталкиваются граждане и органы местного самоуправления.

В качестве причин неисполнения или несвоевременного исполнения решений судов о предоставлении жилья по договорам социального найма следует назвать:

- отсутствие свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования;
- отсутствие строительства муниципального социального жилья;
- в бюджетах муниципальных образований Калужской области на исполнение решений судов о предоставлении жилья по договорам социального найма, средства, как правило, не предусматриваются.

3. Уполномоченный по правам человека в Калужской области осознает сложность ситуации, в которой оказались муниципалитеты. Но и руководству органов местного самоуправления необходимо понимать, что с них никто не снимал обязанности по предоставлению муниципального жилья гражданам вне очереди. Эту обязанность необходимо выполнять надлежащим образом, не допускать нарушение конституционного права граждан на жилище.

4. По инициативе Уполномоченного по правам человека в Калужской области распоряжением Губернатора Калужской области от 25 мая 2010 года № 62-р в целях решения комплекса вопросов, связанных с внеочередным предоставлением жилых помещений по договору социального найма категорий лиц, перечисленных в ст. 57 ЖК РФ, была создана межведомственная рабочая группа. К сожалению, рабочая группа прекратила свою деятельность 23 июля 2010 года. Конкретных мер, направленных на решение проблемы жилищного обеспечения внеочередников, выработано так и не было.

5. Проблему обеспечения жилыми помещениями граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в органах местного самоуправления Калужской области и имеющих право на получение жилья вне очереди, решить только за счет бюджетных средств муниципальных образований Калужской области, на сегодняшний день, практически не представляется возможным. Об этом говорят сами представители органов местного самоуправления. В ответах, направленных Уполномоченному органами местного самоуправления сообщается, что для решения проблемы жилищного обеспечения внеочередников необходима финансовая помощь федерального и регионального бюджетов.

6. Учитывая, что муниципальные образования Калужской области из-за ограниченных возможностей местных бюджетов, не могут решить проблему жилищного обеспечения внеочередников самостоятельно, назрела необходимость выработки новых подходов к решению жилищной проблемы внеочередников, привлечения и консолидации финансовых ресурсов на местном, областном и федеральном уровне в соответствии с полномочиями. Необходимо рассмотреть вопрос о решении проблемы жилищного обеспечения внеочередников программно-целевым методом.

VI. РЕКОМЕНДАЦИИ УПОЛНОМОЧЕННОГО

1. Правительству Калужской области совместно с органами местного самоуправления Калужской области:

1.1. Рассмотреть вопрос о возможности разработки и принятии областной целевой программы, которая бы предусматривала предоставление субсидий бюджетам муниципальных образований Калужской области в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований, возникающих при выполнении полномочий органов местного самоуправления по организации строительства муниципального жилищного фонда, обеспечению жильем граждан, состоящих на жилищном учете в муниципальных образованиях и имеющих право на получение жилого помещения по договору социального найма вне очереди.

1.2. Для решения комплекса вопросов, связанных с жилищным обеспечением внеочередников, создать межведомственную рабочую группу, с привлечением к ее работе представителей заинтересованных министерств и ведомств, органов местного самоуправления Калужской области.

1.3. Рассмотреть вопрос о разработке и принятии закона Калужской области «О реализации прав граждан на предоставление жилых помещений жилищного фонда Калужской области по договорам социального найма».

2. Главам администраций муниципальных образований Калужской области:

2.1. Надлежащим образом и своевременно выполнять возложенную законом обязанность по предоставлению жилых помещений по договорам социального найма гражданам, имеющим право на его получение вне очереди, не допускать случаев нарушений прав граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди.

2.2. Принять исчерпывающие меры для своевременного исполнения судебных решений о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма гражданам, имеющим право на его получение вне очереди.

2.3. Ежегодно в бюджетах муниципальных образований предусматривать денежные средства на строительство муниципального жилья социального использования или покупку жилья, а также денежные средства на исполнение решений судов о предоставлении жилья.

3. Консультативному Совету глав администраций муниципальных районов и городских округов Калужской области:

- обсудить вопросы своевременного обеспечения жильем внеочередников, исполнения решений судов о предоставлении жилья внеочередникам и пути решения названных вопросов, выработать конкретные меры, направленные на решение указанных вопросов.

**Уполномоченный по правам человека
в Калужской области**

Ю.И. Зельников

VII. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1

Перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июня 2006 г. № 378

**ПЕРЕЧЕНЬ
ТЯЖЕЛЫХ ФОРМ ХРОНИЧЕСКИХ ЗАБОЛЕВАНИЙ,
ПРИ КОТОРЫХ НЕВОЗМОЖНО СОВМЕСТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ
ГРАЖДАН В ОДНОЙ КВАРТИРЕ**

	Код заболеваний по МКБ-10 <*>
1. Активные формы туберкулеза с выделением микобактерий туберкулеза	A15 – A19
2. Злокачественные новообразования, сопровождающиеся обильными выделениями	C00 – C97
3. Хронические и затяжные психические расстройства с тяжелыми стойкими или часто обостряющимися болезненными проявлениями	F00 – F99
4. Эпилепсия с частыми припадками	G40
5. Гангрена конечностей	A48.0; E10.5; E11.5; E12.5; E13.5; E14.5; I70.2; R02
6. Гангрена и некроз легкого	J85.0
7. Абсцесс легкого	J85.2
8. Пиодермия гангренозная	L88
9. Множественные поражения кожи с обильным отделяемым	L98.9
10. Кишечный свищ	K63.2
11. Уретральный свищ	№36.0

<*> Международная статистическая классификация болезней и проблем, связанных со здоровьем (десятый пересмотр).

Приложение № 2

**Судебная практика Верховного Суда РФ по вопросу предоставления
жилого помещения по договору социального найма вне очереди**

Утвержден
Постановлением
Президиума Верховного Суда
Российской Федерации
от 7 ноября 2007 года

**ОБЗОР
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ВЕРХОВНОГО
СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЗА ТРЕТИЙ КВАРТАЛ
2007 ГОДА
(Извлечение)**

Вопросы применения жилищного законодательства

Вопрос 3: Должен ли суд при удовлетворении требования гражданина о предоставлении ему жилого помещения по договору социального найма вне очереди определять срок, в течение которого должно быть предоставлено жилое помещение, учитывая при этом наличие других внеочередников и время постановки гражданина на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий (действующим законодательством срок, в течение которого должно в этих случаях предоставляться жилое помещение, не определен)?

Ответ: В соответствии с ч. 1 ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 данной статьи случаев.

В ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации указаны категории граждан, которым жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Предоставление жилых помещений вне очереди не предполагает включения гражданина в какую-либо очередь.

Жилищным кодексом Российской Федерации право граждан на получение жилого помещения вне очереди не поставлено в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, также имеющих право на получение жилого помещения вне очереди. Поэтому указанное право должно быть реализовано вне зависимости от наличия или отсутствия других лиц, состоящих на учете по улучшению жилищных условий, и времени принятия их на учет.

Следовательно, при удовлетворении требования лица о предоставлении ему в соответствии со ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации жилого помещения по договору социального найма вне очереди, если срок, в течение которого должно предоставляться жилое помещение, законодательством не оп-

ределен, суд не должен определять срок, поскольку внеочередное предоставление не предполагает какого-либо срока для предоставления жилого помещения, а решение суда должно быть исполнено в установленные действующим законодательством сроки.

Утвержден постановлениями Президиума
Верховного Суда Российской Федерации
от 4 марта и 25 марта 2009 года

**ОБЗОР
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ
ВЕРХОВНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗА ЧЕТВЕРТЫЙ КВАРТАЛ 2008 ГОДА**

(Извлечение)

Производство по делам, возникающим
из жилищных правоотношений

5. Реализация гражданином права на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма предполагает незамедлительное обеспечение его соответствующим жильем.

Из материалов дела видно, что истица К. по договору социального найма зарегистрирована и проживает вместе с дочерью и ее несовершеннолетними детьми в двухкомнатной квартире.

К. является инвалидом второй группы по психическому заболеванию, входящему в перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых совместное проживание граждан в одной квартире невозможно; семья К., состоящая из 4-х человек, признана малоимущей и принята на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения во внеочередном порядке под № 275. Неоднократные обращения К. к местной администрации с просьбой срочно обеспечить их семью жилым помещением во внеочередном порядке остались без удовлетворения.

Решением районного суда, оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам областного суда, в удовлетворении иска отказано.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации состоявшиеся по делу судебные постановления отменила, дело направила на новое рассмотрение, указав следующее.

Отказывая в иске, суд исходил из того, что поскольку правовыми актами не установлен определенный срок, в течение которого жилье должно быть предоставлено К., его предоставление семье истицы должно производиться с установленной очередностью и без нарушения прав лиц, состоящих в очереди на улучшение жилищных условий перед ней.

Между тем судом при рассмотрении данного дела было допущено существенное нарушение норм материального права.

В соответствии с ч. 1 ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 второй данной статьи случаев.

В ч. 2 ст. 57 ЖК РФ указаны категории граждан, которым жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Данная норма закона не ставит право на внеочередное предоставление жилья в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилой площади вне очереди, от обеспечения жильем других очередников, от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников), тем более от времени включения в список внеочередников. Нет в ней и указаний на предоставление жилья в порядке очередности лиц равной категории.

Отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого жилье должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что жилье указанной категории граждан должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права – права на получение жилого помещения вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди (по списку внеочередников).

Вышеназванные требования закона не были учтены судом при рассмотрении возникшего спора и привели к неправильному разрешению дела, нарушению прав заявителей.

Определение ВС РФ по делу № 85-В08-3

Утвержден
Постановлением Президиума
Верховного Суда
Российской Федерации
от 16 июня 2010 года

ОБЗОР ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ВЕРХОВНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЗА ПЕРВЫЙ КВАРТАЛ 2010 ГОДА

Вопросы, возникающие из жилищных правоотношений

Вопрос 3. Имеют ли право на обеспечение жилым помещением во внеочередном порядке граждане, являющиеся инвалидами, страдающими тяжелыми формами хронических заболеваний, вставшие на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, до 1 января 2005 г.?

Ответ. В части первой ст. 17 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 181-ФЗ) предусмотрено, что инвалиды принимаются на учет и обеспечиваются жилыми помещениями в порядке, предусмотренном за-

конодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Обеспечение жилыми помещениями инвалидов, вставших на учет до 1 января 2005 г., как следует из части второй названной статьи, финансируется за счет средств федерального бюджета и осуществляется в соответствии с положениями ст. 28.2 Федерального закона № 181-ФЗ, которая в свою очередь предусматривает возможность определения формы реализации данного права нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Вместе с тем в п. 3 ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК) установлено, что гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, жилые помещения по договору социального найма предоставляются вне очереди.

Граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 г. в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учете до предоставления им жилых помещений по договорам социального найма. Указанные граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным пп. 1, 3 – 6 ч. 1 ст. 56 ЖК, а также в случае утраты ими оснований, которые давали им право на получение жилых помещений по договорам социального найма до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации. Жилые помещения по договорам социального найма таким лицам предоставляются в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, с учетом приведенных в данном абзаце положений ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

Таким образом, за гражданами, не реализовавшими до 1 марта 2005 г. право на обеспечение жилыми помещениями по договорам социального найма, независимо от времени их принятия на учет после указанной даты это право сохраняется.

Из ст. 31 Федерального закона № 181-ФЗ следует, что при наличии нескольких нормативно установленных форм реализации одного и того же права та или иная форма определяется инвалидом по его выбору.

Предусмотренный в субъекте Российской Федерации порядок реализации права на обеспечение инвалидов жилой площадью не препятствует названной категории граждан требовать предоставления жилого помещения на основании вышеназванных положений Жилищного кодекса Российской Федерации.

Учитывая изложенное, граждане, являющиеся инвалидами, страдающими тяжелыми формами хронических заболеваний, вставшие до 1 января 2005 г. на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, имеют право на обеспечение жилым помещением по договору социального найма во внеочередном порядке.

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 16 июня 2009 г. № 85-В09-11

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – В.П. Кнышева

судей – А.В. Харланова и Гетман Е.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Д.В., С., Д.Ю. и Д.Д., действующего в своих интересах и интересах несовершеннолетнего Д.А., к городской управе городского округа «Город Калуга» о предоставлении жилого помещения по надзорной жалобе Д.В., С., Д.Ю. и Д.Д., действующего в своих интересах и интересах несовершеннолетнего Д.А., на решение Калужского районного суда от 17 ноября 2008 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 22 декабря 2008 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения Д.В., Г. – представителя Д.В., Д.Д., Д.Ю., С., поддержавших доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Д.В., С., Д.Ю. и Д.Д., действующий в своих интересах и интересах несовершеннолетнего Д.А., обратились в суд с иском к городской управе городского округа «Город Калуга» о предоставлении жилого помещения, сославшись на то, что проживают в <...>, занимая в этой квартире три комнаты по договору социального найма. Указанная квартира в установленном порядке признана непригодной для проживания, однако ответчик отказал истцам в предоставлении жилого помещения вне очереди, что они считают незаконным.

Решением Калужского районного суда от 17 ноября 2008 г. в иске отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 22 декабря 2008 г. решение суда оставлено без изменения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 6 мая 2009 года надзорная жалоба вместе с делом, истребованным ею 6 апреля 2009 года, переданы для рассмотрения в Судебную коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом для отмены вынесенных судебных постановлений и удовлетворения жалобы.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Разрешая дело и отказывая в иске, суд первой инстанции исходил из того, что поскольку правовыми актами не установлен определенный срок, в течение которого жилье должно быть предоставлено семье Д.В., то предоставление жилья в данном случае должно производиться в соответствии с имеющейся очередностью и без нарушения прав лиц, состоящих в очереди на улучшение жилищных условий во внеочередном порядке перед Д.В.

Суд кассационной инстанции согласился с этими выводами суда первой инстанции, указав, что городской управой городского округа «Город Калуга» семья истцов официально учтена как подлежащая обеспечению жилым помещением вне очереди, наряду с лицами, имеющими аналогичное право.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с данными выводами судебных инстанций согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном толковании норм материального права.

Как следует из материалов дела, Д.В., С., Д.Ю., Д.Д. с несовершеннолетним сыном Д.А. занимают три комнаты в квартире по адресу: <...>, по договору социального найма.

В материалах дела имеется акт обследования от 27 июля 2007 года № 18, согласно которому жилое помещение № 8 по адресу: <...>, расположено в доме постройки до 1900 года, физический износ конструктивных элементов которого по состоянию на 1990 год составил 67%, в стенах имеются сквозные трещины, кирпичная кладка разрушена.

Заключением городской межведомственной комиссии от 27 июля 2007 года № 26 по результатам рассмотренных документов принято заключение о признании жилого помещения № 8 по адресу: <...>, непригодным для проживания в связи с ухудшением эксплуатационных характеристик отдельных частей здания, не подлежащим капитальному ремонту или реконструкции.

Распоряжением заместителя городского головы г. Калуги от 22 августа 2007 года № 7926-р указанная квартира на основании решения городской межведомственной комиссии от 27 июля 2007 года № 26 признана непригодной для проживания. Семья истцов поставлена на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий во внеочередном порядке под № 276.

В соответствии с частью 1 статьи 57 ЖК Российской Федерации 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 данной статьи случаев.

В силу пункта 1 части 2 той же статьи вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

Данная норма закона не ставит право на внеочередное предоставление жилья в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилой площади вне очереди, от обеспечения жильем других очередников, от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников), тем более – от

времени включения в список внеочередников. Нет в ней и указаний на предоставление жилья в порядке очередности лиц равной категории.

Отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого жилье должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что жилье указанной категории граждан должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права – права на получение жилого помещения вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди (по списку внеочередников).

Иное толкование приведенных выше положений статьи 57 ЖК Российской Федерации противоречит прямо установленному данной нормой исключению из общего порядка очередности предоставления жилых помещений для лиц, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащими ремонту или реконструкции.

По изложенным основаниям Судебная коллегия находит, что допущенные судами первой и кассационной инстанций и названные выше нарушения являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов истцов, в связи с чем судебные постановления подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и в зависимости от установленных обстоятельств разрешить возникший спор в соответствии с требованиями закона.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Калужского районного суда от 17 ноября 2008 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 22 декабря 2008 года отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 22 октября 2010 г. № 6-В10-7

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Горохова Б.А.,
судей Корчашкиной Т.Е., Назаровой А.М.

рассмотрела в судебном заседании 22 октября 2010 г. гражданское дело по иску Бардиной Г.В., действующей в интересах недееспособного Бардина А.В. к администрации г. Рязани о предоставлении благоустроенного жилого помещения, по надзорной жалобе Бардиной Г.В. на определение судебной коллегии по

гражданским делам Рязанского областного суда от 9 декабря 2009 г., которым отменено решение Советского районного суда г. Рязани от 7 октября 2009 г. и принято новое решение об отказе в удовлетворении иска.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Корчашикиной Т.Е., выслушав возражения представителей администрации г. Рязани Панюковой О.В., Савиной Т.А., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Бардина Г.В., действующая в интересах недееспособного Бардина А.В., обратилась в суд с иском к администрации г. Рязани о предоставлении благоустроенного жилого помещения, ссылаясь на то, что ее сын Бардин А.В. является инвалидом детства по психическому заболеванию, которое входит в перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание в одной квартире. Имеющееся у Бардина А.В. заболевание, входящее в перечень заболеваний, дающих инвалиду право на дополнительную жилую площадь, по мнению Бардиной Г.В., является основанием для предоставления их семье из двух человек во внеочередном порядке благоустроенного жилого помещения с учетом права Бардина А.В. на дополнительную жилую площадь.

Представитель ответчика иск не признал.

Решением Советского районного суда г. Рязани от 7 октября 2009 г. требования удовлетворены. Суд постановил обязать администрацию г. Рязани предоставить Бардиной Г.В., действующей в интересах недееспособного Бардина А.В., благоустроенное жилое помещение на семью из двух человек во внеочередном порядке с учетом права недееспособного Бардина А.В. на дополнительную жилплощадь.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Рязанского областного суда от 9 декабря 2009 г. указанное решение отменено и вынесено новое решение, которым в удовлетворении иска отказано.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 28 июля 2010 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в порядке надзора и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 22 сентября 2010 г. настоящая надзорная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В надзорной жалобе Бардиной Г.В., действующей в интересах недееспособного Бардина А.В., содержится просьба об отмене состоявшегося по делу определения судебной коллегии по гражданским делам Рязанского областного суда от 9 декабря 2009 г. и оставлении в силе решения суда первой инстанции со ссылкой на то, что судом кассационной инстанции была допущена существенная ошибка в применении и толковании норм материального права, регулирующих возникшие правоотношения.

Бардина Г.В., надлежащим образом извещенная о времени и месте рассмотрения дела в порядке надзора, в судебное заседание не явилась, в связи с чем на основании статьи 385 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит возможным рассмотрение дела в ее отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении настоящего дела судом кассационной инстанции были допущены такого характера существенные нарушения норм материального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление нарушенных прав истца.

В ходе разрешения спора судом установлено, что Бардин А.В., <...> г. рождения, является инвалидом, нуждающимся в постоянном постороннем уходе. Согласно справке от 17 января 2002 г. № 757646, выданной Бардину А.В. Бюро медико-социальной экспертизы детей и подростков № 11, инвалидность ему установлена до 19 апреля 2011 г. У Бардина А.В. имеется тяжелая форма хронического заболевания, указанного в пункте 3 Перечня тяжелых форм хронических заболеваний, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июня 2006 г. № 378, при котором невозможно его совместное проживание в одной квартире с другими гражданами. В соответствии с пунктом 2 Перечня заболеваний, дающих лицам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2004 г. № 817, Бардин А.В. имеет право на дополнительную жилую площадь, что фактически не отрицалось ответчиком.

Установлено также, что Бардин А.В., его мать Бардина Г.В. включены в списки граждан, имеющих право на внеочередное получение жилых помещений по договорам социального найма. На учете граждан, нуждающихся в жилых помещениях, Бардин А.В. состоит с 14 апреля 1995 г. в общей очереди под номером 1810, в льготном списке по заболеванию ребенка – под номером 37. До настоящего времени жилое помещение Бардину А.В. не предоставлено.

Принимая решение об удовлетворении требования Бардиной Г.В. к администрации города Рязани о предоставлении благоустроенного жилого помещения, суд первой инстанции руководствовался пунктом 3 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающим внеочередное предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 настоящего Кодекса перечне, к которым относится и заболевание, имеющееся у Бардина А.В.

Кроме того, судом также было учтено, что на основании постановления главы администрации города Рязани от 13 июля 2009 г. № 5114 с 13 апреля 2009 г. недееспособный Бардин А.В. и его мать Бардина Г.В. включены в отдельные списки граждан, имеющих право на внеочередное получение жилых помещений по договорам социального найма, в связи с чем суд пришел к выводу о необходимости предоставления истцу жилого помещения в натуре.

Отменяя указанное судебное постановление, судебная коллегия по гражданским делам Рязанского областного суда указала на то, что действующим законодательством не установлено право лиц, страдающих тяжелой формой хронического заболевания, нуждающихся в улучшении жилищных условий и вставших на учет до 1 января 2005 г., на получение жилого помещения по договорам социального найма во внеочередном порядке на основании решения органа местного самоуправления. Обеспечение жилой площадью граждан указанной категории осуществляется в форме предоставления им субсидий на приобретение жилого помещения в собственность.

Судебная коллегия находит приведенные выводы суда кассационной инстанции основанными на неправильном применении норм материального права.

Так, частью первой статьи 17 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» предусмотрено, что инвалиды принимаются на учет и обеспечиваются жилыми помещениями в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Обеспечение жилыми помещениями инвалидов, вставших на учет до 1 января 2005 г., как следует из части второй названной статьи, финансируется за счет средств федерального бюджета и осуществляется в соответствии с положениями статьи 28.2 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», которая в свою очередь предусматривает возможность определения формы реализации данного права нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Вместе с тем в пункте 3 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, жилые помещения по договору социального найма предоставляются вне очереди.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 г., в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учете до предоставления им жилых помещений по договорам социального найма. Указанные граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным подпунктами 1, 3 – 6 части 1 статьи 56 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае утраты ими оснований, которые давали им право на получение жилых помещений по договорам социального найма до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации. Указанным гражданам жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, с учетом положений настоящей части.

Таким образом, жилые помещения по договорам социального найма указанным лицам предоставляются в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, с учетом приведенных положений части 2 статьи 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

Из статьи 31 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» следует, что при наличии нескольких нормативно установленных форм реализации одного и того же права та или иная форма определяется инвалидом по его выбору.

Предусмотренный в субъекте Российской Федерации порядок реализации права на обеспечение инвалидов жилой площадью не препятствует названной категории граждан требовать предоставления жилого помещения на основании вышеуказанных положений Жилищного кодекса Российской Федерации.

Учитывая изложенное, граждане, являющиеся инвалидами, страдающими тяжелыми формами хронических заболеваний, вставшие до 1 января 2005 г. на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, имеют право на обеспечение жилым помещением по договору социального найма во внеочередном порядке.

Судом кассационной инстанции при разрешении возникшего спора было допущено существенное нарушение норм материального права и при вынесении оспариваемого определения не применен закон, подлежащий применению к возникшим правоотношениям сторон.

При таких обстоятельствах в целях исправления судебной ошибки, допущенной при рассмотрении дела судом кассационной инстанции в применении норм материального права, которая повлекла вынесение неправосудного решения, Судебная коллегия признает определение судебной коллегии по гражданским делам Рязанского областного суда от 9 декабря 2009 г. подлежащим отмене с оставлением в силе решения Советского районного суда г. Рязани от 7 октября 2009 г.

Руководствуясь статьями 387, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

определение судебной коллегии по гражданским делам Рязанского областного суда от 9 декабря 2009 г. отменить, оставить в силе решение Советского районного суда г. Рязани от 7 октября 2009 г.

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 8 февраля 2011 г. № 85-В10-7

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Горшкова В.В.

судей – Гетман Е.С. и Пчелинцевой Л.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Кулешовой Ю.А., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетних детей Вишняковой К.М., Кулешова А.Е., к управлению городского хозяйства г. Калуги о предоставлении жилого помещения во внеочередном порядке по над-

зорной жалобе Кулешовой Ю.А., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетних детей Вишняковой К.М., Кулешова А.Е., на решение Калужского районного суда Калужской области от 26 апреля 2010 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 17 июня 2010 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С, объяснения представителей Кулешовой Ю.А. Гурченкова С.А., Фроловой А.В., поддержавших доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Кулешова Ю.А., действующая в своих интересах и интересах несовершеннолетних детей Вишняковой К.М. и Кулешова А.Е., обратилась в суд с иском о предоставлении жилого помещения во внеочередном порядке на основании пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации и просила обязать ответчика предоставить на семью, состоящую из трех человек, в границах МО «Город Калуга» благоустроенную, пригодную для постоянного проживания квартиру общей площадью по 14,0 кв. м на человека, указав, что она и ее несовершеннолетние дети занимают жилое помещение № 9 площадью 12,9 кв. м, расположенное по адресу: <...>, принадлежащее истице на праве собственности, которое признано непригодным для проживания, капитальному ремонту и реконструкции не подлежащим.

Решением Калужского районного суда Калужской области от 26 апреля 2010 года Кулешовой Ю.А., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетних детей Вишняковой К.М., Кулешова А.Е., в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 17 июня 2010 года из мотивировочной части указанного решения исключено указание о том, что предоставление истцам жилого помещения должно быть осуществлено по правилам статей 87, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации. В остальном решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В надзорной жалобе заявитель ставит вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены решения Калужского районного суда Калужской области от 26 апреля 2010 года и определения судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 17 июня 2010 года.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 28 декабря 2010 года надзорная жалоба Кулешовой Ю.А., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетних детей Вишняковой К.М., Кулешова А.Е., с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской

Федерации находит, что имеются основания для отмены судебных постановлений в порядке надзора.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такие нарушения норм материального права были допущены судом первой и кассационной инстанций.

Разрешая спор и руководствуясь положениями статей 87 и 89, пункта 7 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, суд пришел к выводу об отказе в удовлетворении заявленных Кулешовой Ю.А., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетних детей Вишняковой К.М., Кулешова А.Е., исковых требований, указав, что жилое помещение, которое предоставляется в связи с признанием занимаемого жилого помещения непригодным для проживания, должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому, в связи с чем семье истицы не может быть предоставлено жилое помещение общей площадью по 14,0 кв. м на человека.

Судебной коллегией по гражданским делам Калужского областного суда из мотивировочной части решения исключено указание на статьи 87, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку эти нормы регулируют порядок и условия предоставления жилых помещений при выселении граждан и не подлежат применению при разрешении возникшего спора.

При этом указано, что семья Кулешовой Ю.А. включена в список граждан, имеющих право на внеочередное получение жилых помещений по договору социального найма, в связи с чем суд правильно отказал в удовлетворении заявленных исковых требований, поскольку нарушение прав истицы и членов ее семьи на получение жилого помещения во внеочередном порядке допущено не было.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит суждение суда кассационной инстанции о том, что к спорным правоотношениям не подлежат применению положения статей 87, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку требования заявлены в порядке и по основаниям, предусмотренным статьями 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, правильным.

Вместе с тем Судебная коллегия считает, что имеются основания для отмены судебных постановлений, принятых по делу, в силу следующего.

Как следует из материалов дела, семья истицы, состоящая из трех человек, занимает комнату № 9 жилой площадью 12,9 кв. м, общей площадью 42,8 кв. м в коммунальной квартире в доме № <...>, принадлежащую истице Кулешовой Ю.А. на праве собственности.

Распоряжением заместителя городского головы от 3 июня 2009 года № 5860-р Кулешова Ю.А. и члены ее семьи – несовершеннолетние дети Вишнякова К.М. и Кулешов А.Е. приняты на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении, предоставляемом из муниципального жилищного фонда по договору социального найма в порядке общей очереди.

Занимаемое истцами жилое помещение заключением городской межведомственной комиссии № 168 от 21 августа 2009 года, утвержденным распоряжением заместителя городского головы от 4 сентября 2009 года № 9725-р, признано непригодным для проживания, в связи с чем семья истицы, состоящая из трех человек, включена в список на внеочередное предоставление жилых помещений и по состоянию на 2 октября 2009 года значится в указанном списке под номером 318.

Согласно части 1 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 данной статьи случаев.

В силу пункта 1 части 2 той же статьи вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

Данная норма Закона не ставит право на внеочередное предоставление жилья в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилой площади вне очереди, от обеспечения жильем других очередников, от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников), тем более – от времени включения в список внеочередников. Нет в ней и указаний на предоставление жилья в порядке очередности лиц равной категории.

Отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого жилье должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что жилье указанной категории граждан должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права – права на получение жилого помещения вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди (по списку внеочередников).

Иное толкование приведенных выше положений статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации противоречит прямо установленному данной нормой исключению из общего порядка очередности предоставления жилых помещений для лиц, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащими ремонту или реконструкции.

По изложенным основаниям Судебная коллегия находит, что допущенные судами первой и кассационной инстанций и названные выше нарушения являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов истицы, в связи с чем судебные постановления подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и в зависимости от установленных обстоятельств разрешить возникший спор в соответствии с требованиями закона.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Калужского районного суда Калужской области от 26 апреля 2010 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 17 июня 2010 года отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 3 мая 2011 г. № 85-В11-1

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Горшкова В.В.

судей – Гетман Е.С. и Пчелинцевой Л.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Григоренко Н.И., Григоренко В.Я., действующего в своих интересах и интересах несовершеннолетней Г., С. к городской управе городского округа «Город Калуга» о предоставлении жилого помещения по надзорной жалобе Григоренко Н.И., Григоренко В.Я., действующего в своих интересах и интересах несовершеннолетней Г., С. на решение Калужского районного суда Калужской области от 30 апреля 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 17 июня 2010 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения Григоренко Н.И., поддержавшей доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Григоренко Н.И., Григоренко В.Я., действующий в своих интересах и интересах несовершеннолетней Г., С. обратились в суд с иском к городской управе городского округа «Город Калуга» о незамедлительном предоставлении жилого помещения на семью из четырех человек по договору социального найма. В обоснование иска указали, что занимаемое ими по договору социального найма жилое помещение, состоящее из двух комнат, расположенных в коммунальной квартире, признано непригодным для проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции, однако семья истцов поставлена на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях во внеочередном порядке под номером 291.

До настоящего времени другое жилье по договору социального найма не предоставлено.

Решением Калужского районного суда Калужской области от 30 апреля 2010 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 17 июня 2010 г. из мотивировочной части решения Калужского районного суда Калужской области от 30 апреля 2010 г. исключено указание о том, что предоставление истцам жилого помещения должно быть осуществлено по правилам статей 87, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации. В

остальной части решение Калужского районного суда Калужской области от 30 апреля 2010 г. оставлено без изменения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 6 октября 2010 г. отказано в передаче надзорной жалобы Григоренко Н.И., Григоренко В.Я., действующего в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Г., и С. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В повторной надзорной жалобе поставлен вопрос об отмене судебных постановлений и принятии нового решения об удовлетворении исковых требований.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 16 марта 2011 г. отменено определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 6 октября 2010 г. и надзорная жалоба Григоренко Н.И., Григоренко В.Я., действующего в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Г., и С. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены судебных постановлений в порядке надзора.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такие нарушения норм материального права были допущены судами первой и кассационной инстанций.

Как следует из материалов дела и установлено судом, Григоренко Н.И., Григоренко В.Я., несовершеннолетняя Г. и С. занимают две комнаты на условиях договора социального найма в шестикомнатной коммунальной квартире.

Кроме того, как видно из протокола судебного заседания истцы указывали, что состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях с 2000 года (номер очереди 2269) (л.д. 31).

Распоряжениями городской управы г. Калуги № 7902-р и № 7899-р от 22 июля 2009 г., вынесенным на основании заключений № 87 и № 88 от 30 мая 2008 г. городской межведомственной комиссии г. Калуги, жилые помещения, занимаемые истцами, признаны непригодными для проживания и не подлежащими ремонту или реконструкции.

Городской управой г. Калуги семья Григоренко из четырех человек поставлена на учет (номер очереди 291) как подлежащая обеспечению жилым помещением вне очереди наряду с лицами, имеющими аналогичное право.

Разрешая спор, суд первой инстанции пришел к выводу об отказе в удовлетворении заявленных исковых требований, указав, что жилое помещение, которое должно предоставляться в связи с признанием жилого помещения непригодным для проживания должно быть равнозначным по общей площади ранее

занимаемому (статьи 87, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации). Однако такие требования истцами не заявлены.

Суд кассационной инстанции не согласился с этим выводом, указав, что ссылки суда первой инстанции на положения статей 87, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации являются несостоятельными, поскольку данные правовые нормы, относящиеся к условиям и порядку выселения из жилых помещений, не подлежат применению при рассмотрении данного спора.

Вместе с тем, судебная коллегия по гражданским делам Калужского областного суда также не нашла оснований для удовлетворения заявленных требований, ссылаясь на то, что поскольку городской управой г. Калуги семья Григоренко из четырех человек поставлена на учет, как подлежащая обеспечению жилым помещением вне очереди наряду с лицами, имеющими аналогичное право, постольку отсутствуют обстоятельства, свидетельствующие о нарушении прав истцов.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит суждение суда кассационной инстанции о том, что к спорным правоотношениям не подлежат применению положения статей 87, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку требования заявлены в порядке и по основаниям, предусмотренным статьями 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, правильным.

Вместе с тем, Судебная коллегия считает, что имеются основания для отмены судебных постановлений, принятых по делу, в силу следующего.

Согласно части 1 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 данной статьи случаев.

В силу пункта 1 части 2 той же статьи вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

Данная норма закона не ставит право на внеочередное предоставление жилья в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилой площади вне очереди, от обеспечения жильем других очередников, от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников), тем более – от времени включения в список внеочередников. Нет в ней и указаний на предоставление жилья в порядке очередности лиц равной категории.

Отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого жилье должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что жилье указанной категории граждан должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права – права на получение жилого помещения вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди (по списку внеочередников).

Иное толкование приведенных выше положений статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации противоречит прямо установленному данной

нормой исключению из общего порядка очередности предоставления жилых помещений для лиц, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащими ремонту или реконструкции.

Это судами первой и кассационной инстанций учтено не было.

По изложенным основаниям Судебная коллегия находит, что допущенные судами первой и кассационной инстанций и названные выше нарушения повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов истцов, в связи с чем судебные постановления подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и в зависимости от установленных обстоятельств разрешить возникший спор в соответствии с требованиями закона.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Калужского районного суда Калужской области от 30 апреля 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 17 июня 2010 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 3 мая 2011 г. № 85-В11-2

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Пчелинцевой Л.М. и Гетман Е.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании 03 мая 2011 г. гражданское дело по иску Гордеевой Л.Н., Гордеева А.В. к Городской Управе городского округа «Город Калуга» о предоставлении жилого помещения

по надзорной жалобе Гордеевой Л.Н., Гордеева А.В. на решение Калужского районного суда Калужской области от 30 апреля 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 17 июня 2010 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М., объяснения Гордеевой Л.Н. поддержавшей доводы надзорной жалобы, изучив материалы дела, переданного с надзорной жалобой Гордеевой Л.Н. и Гордеева А.В. для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 16 марта 2011 г.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Гордеева Л.Н. и Гордеев А.В. обратились в суд с иском к Городской Управе городского округа «Город Калуга» о предоставлении жилого помещения, указав, что занимаемое их семьей по договору социального найма жилое помещение, состоящее из двух комнат, расположенных в шестикомнатной коммунальной квартире <...>, решением городской межведомственной комиссии от 30 мая 2008 г. признано непригодным для проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции. Семья истцов была поставлена на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий во внеочередном порядке. Включение их семьи в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма, под № 292 является необоснованным.

Решением Калужского районного суда Калужской области от 30 апреля 2010 г. в удовлетворении исковых требований Гордеевой Л.Н. и Гордееву А.В. отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 17 июня 2010 г. из мотивировочной части решения суда первой инстанции исключено указание о том, что предоставление истцам жилого помещения должно быть осуществлено по правилам ст. 87, 89 ЖК РФ. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 13 ноября 2010 г. отказано в передаче надзорной жалобы Гордеевой Л.Н. и Гордеева А.В. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В надзорной жалобе Гордеева Л.Н. и Гордеева А.В. ставят вопрос об отмене вынесенных судебных постановлений, как незаконных, и принятии нового судебного постановления по делу об удовлетворении их исковых требований.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 16 марта 2011 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 13 ноября 2010 г. отменено, надзорная жалоба Гордеевой Л.Н. и Гордеева А.В. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены судебных постановлений в порядке надзора.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (ст. 387 ГПК РФ).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что в настоящем деле такого характера существенное нарушение норм материального права было допущено судами первой и кассационной инстанций, которое выразилось в следующем.

Как установлено судом, Гордеева Л.Н., Гордеев А.В. и Матвеев И.И. занимают две комнаты № <...> площадью 20,7 кв. метров на условиях договора социального найма в шестикомнатной коммунальной квартире, находящейся по адресу: <...>. Распоряжениями Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 08 июля 2008 г. № 7820 и № 7819-р, вынесенными на основании заключений городской межведомственной комиссии г. Калуги от 30 мая 2008 г. № 85 и № 86, эти жилые помещения признаны непригодными для проживания и не подлежащими ремонту или реконструкции.

Городской Управой г. Калуги семья Гордеевых из трех человек была поставлена на учет как подлежащая обеспечению жилым помещением вне очереди наряду с лицами, имеющими аналогичное право. По состоянию на 10 сентября 2008 г. номер их очереди среди внеочередников – 292.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции, с которым согласилась судебная коллегия по гражданским делам Калужского областного суда, исходил из того, что обстоятельства, свидетельствующие о нарушении прав истцов в связи с постановкой их на учет как лиц, подлежащих обеспечению жилым помещением вне очереди, не установлены.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с таким выводом суда согласиться нельзя, поскольку он противоречит закону.

В соответствии с ч. 1 ст. 57 ЖК РФ 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.

В силу п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

Данная норма закона не ставит право на внеочередное предоставление жилья в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилой площади вне очереди, от обеспечения жильем других очередников, от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников), тем более – от времени включения в список внеочередников. Нет в ней и указаний на предоставление жилья в порядке очередности лиц равной категории.

Отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого жилье должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что жилье указанной категории граждан должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права – права на получение жилого помещения вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди (по списку внеочередников).

Иное толкование п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ противоречит прямо установленному данной нормой исключению из общего правила о предоставлении жилых помещений в порядке очередности в отношении лиц, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащими ремонту или реконструкции.

Судом не были учтены при разрешении возникшего спора вышеприведенные положения ст. 57 ЖК РФ, что привело к нарушению прав заявителей, обратившихся с требованием о незамедлительном предоставлении жилого помещения по договору социального найма их семье.

С учетом изложенного решение суда первой инстанции и определение суда кассационной инстанции, оставившее его без изменения, нельзя признать законными. Они приняты с существенным нарушением норм материального права, повлиявшим на исход дела, без его устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов истцов, что согласно ст. 387 ГПК РФ является основанием для их отмены.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и в зависимости от установленных обстоятельств разрешить спор в соответствии с положениями ЖК РФ.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь ст. 387, 388, 390 ГПК РФ,

определила:

решение Калужского районного суда Калужской области от 30 апреля 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 17 июня 2010 г. отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 2 августа 2011 г. № 85-В11-5

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Гетман Е.С. и Момотова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Стойкович Т.Н., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетних детей Стойковича Н., Стойковича Л., Стойкович Н.Б., Стойковича П.Б., к городской управе городского округа «Город Калуга» о предоставлении жилого помещения по надзорной жалобе представителя Стойкович Т.Н. – Гурченкова С.А. на решение Калужского районного суда Калужской области от 20 сентября 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 11 ноября 2010 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения Стойкович Т.Н., ее представителя Гурченкова С.А., поддер-

жавших доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Стойкович Т.Н., действующая в своих интересах и интересах несовершеннолетних детей Стойковича Н., Стойковича Л., Стойкович Н.Б., Стойковича П.Б., обратилась в суд с иском к городской управе городского округа «Город Калуга» о предоставлении жилого помещения, ссылаясь на то, что она и ее несовершеннолетние дети проживают в жилом помещении – комнате площадью 12,6 кв. метра, расположенной в квартире <...> дома <...> корпус <...>, по договору социального найма. Заключение городской межведомственной комиссии данное жилое помещение признано непригодным для проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции. Распоряжением городской управы г. Калуги от 23 октября 2007 г. № 9830-р ее семья из пяти человек поставлена на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий во внеочередном порядке. Неоднократные обращения в адрес городской управы г. Калуги об обеспечении ее семьи жилым помещением во внеочередном порядке остались без удовлетворения. Истица просила суд обязать городскую управу г. Калуги предоставить ее семье жилое помещение по договору социального найма вне очереди площадью не менее нормы предоставления на одного человека.

Дело неоднократно рассматривалось судами.

Решением Калужского районного суда Калужской области от 20 сентября 2010 г. в иске отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 11 ноября 2010 г. из мотивировочной части решения исключено указание на то, что в силу признания жилого помещения непригодным для постоянного проживания в установленном порядке у органа местного самоуправления не возникает безусловной обязанности обеспечить лиц, проживающих в указанном жилом помещении, иным благоустроенным помещением. В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В надзорной жалобе заявитель ставит вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2011 г. надзорная жалоба представителя Стойкович Т.Н. – Гурченкова С.А. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены судебных постановлений в порядке надзора.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных ин-

тересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такие нарушения норм материального права были допущены судами первой и кассационной инстанций.

Судом установлено, что в жилом помещении – комнате площадью 12,6 кв. метра, расположенной в квартире – <...> дома <...>, корпус <...>, проживают на основании договора социального найма Стойкович Т.Н., Стойкович Л., Стойкович Н., Стойкович Н.Б., Стойкович П.Б.

Заключением городской межведомственной комиссии № 28 от 27 июля 2007 г. данное жилое помещение признано непригодным для проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции.

Стойкович Т.Н. и ее несовершеннолетние дети распоряжением городской управы городского округа «Город Калуга» от 23 октября 2007 г. № 9830-р поставлены на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении во внеочередном порядке, предоставляемом из муниципального жилищного фонда по договору социального найма. В списке на внеочередное предоставление жилых помещений семья истицы из пяти человек значится под номером 272.

Разрешая спор и отказывая в иске, суд первой инстанции исходил из того, что истица и ее несовершеннолетние дети поставлены на учет как подлежащие обеспечению жилым помещением вне очереди наряду с лицами, имеющими аналогичное право, городская управа подтвердила намерение предоставить истице по договору социального найма благоустроенное жилое помещение с учетом прав и интересов иных лиц, обладающих таким же правом.

Кроме того, суд указал, что в силу признания жилого помещения аварийным и подлежащим сносу или признания жилого помещения непригодным для проживания в установленном порядке у органа местного самоуправления не возникает безусловной обязанности обеспечить лиц, проживающих в названном жилом помещении, иным благоустроенным помещением.

Определением суда кассационной инстанции от 11 ноября 2010 г. данный вывод из мотивировочной части решения исключен. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что вынесенные судебные постановления основаны на неправильном толковании и применении норм материального права.

Согласно части 1 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 данной статьи случаев.

В силу пункта 1 части 2 той же статьи вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

Таким образом, статья 57 Жилищного кодекса Российской Федерации не исключает возможности предварительного принятия лиц, имеющих право на предоставление вне очереди жилого помещения по договорам социального найма, на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Между тем такой учет означает лишь констатацию уполномоченным на то органом наличия предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и (или) федеральным законом, Указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации оснований для признания гражданина нуждающимся в жилом помещении.

Указанная норма закона не ставит право на внеочередное предоставление жилья в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилой площади вне очереди, от обеспечения жильем других очередников, от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников). Нет в ней и указаний на предоставление жилья в порядке очередности лиц равной категории.

Отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого жилье должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что жилье указанной категории граждан должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права – права на получение жилого помещения вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди (по списку внеочередников).

Иное толкование приведенных выше положений статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации противоречит прямо установленному данной нормой исключению из общего порядка очередности предоставления жилых помещений для лиц, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащими ремонту или реконструкции.

Это судами первой и кассационной инстанций не учтено.

По изложенным основаниям Судебная коллегия находит, что допущенные судами первой и кассационной инстанций и названные выше нарушения являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов семьи Стойкович, в связи с чем судебные постановления подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с требованиями закона.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Калужского районного суда Калужской области от 20 сентября 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 11 ноября 2010 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Приложение № 3

Примеры отказов органов местного самоуправления Калужской области в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма вне очереди

Ответ на обращение гражданки П. в адрес Городского Головы г. Калуги по вопросу предоставления жилого помещения по договору социального найма вне очереди

Ваше обращение по жилищному вопросу по поручению Городского Головы города Калуги рассмотрено управлением городского хозяйства.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Жилищного Кодекса Российской Федерации жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет. Частью 2 указанной выше статьи определен перечень граждан, которые имеют право на внеочередное предоставление жилья.

Вы состоите в органе местного самоуправления на учете в качестве нуждающейся в жилом помещении с 2002 года. В общем списке очередников по Ленинскому округу Ваша очередь в настоящее время № 2659.

Согласно распоряжению Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 19.02.2008 № 1777-р «Об утверждении решений городской межведомственной комиссии» квартира № «...» дома «...» по улице «...» признана непригодной для проживания. В связи с этим Вы 14.03.2008 включены в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма. В настоящее время Ваша очередь в этом списке № 284.

Жилое помещение по договору социального найма, соответствующее санитарно-техническим требованиям и нормам, Вам будет предоставлено при подходе очереди после обеспечения жильем граждан, включенных в список с правом на внеочередное получение жилья ранее Вас.

02 июля 2009 г.

**Заместитель Городского Головы –
начальник управления городского
хозяйства г. Калуги**

В.В. Дмитриев

**Ответ на обращение семьи Г. в адрес главы администрации
МО «Город Обнинск» по вопросу предоставления жилого помещения по
договору социального найма вне очереди**

На Ваше письменное обращение от 11.06.2010 г. о предоставлении жилого помещения вне очереди сообщаем следующее.

Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются малоимущим гражданам, состоящим на жилищном учете, в порядке очередности исходя из времени принятия их на учет (ч. 1 ст. 57 ЖК РФ). В соответствии с ч. 2 ст. 57 ЖК РФ вне очереди жилые помещения предоставляются:

- 1) гражданам, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;
- 2) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей;
- 3) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном п. 4 ч. 1 ст. 51 ЖК РФ перечне.

Ваш сын имеет право на внеочередное обеспечение жильем (п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ). Ваша семья принята на учет 22.04.2010 г. и включена в список граждан, имеющих право на внеочередное обеспечение жильем, под № 80.

К сожалению, в настоящее время Администрация города не имеет реальной возможности предоставить жилое помещение Вашей семье в связи с отсутствием свободных жилых помещений. Строительство муниципального жилья прекращено из-за отсутствия средств в бюджете города на эти цели. Жилые помещения за выездом граждан в муниципальном жилищном фонде освобождаются крайне редко. Следует отметить, что в последнее время Администрация города все освобождающиеся жилые помещения выделяет во исполнение решений городского суда о предоставлении жилья гражданам (на сегодняшний день остаются неисполненными 10 решений).

На основании изложенного, жилое помещение будет предоставлено Вам после исполнения указанных решений судов.

28 июня 2010 года
Заместитель главы Администрации
города по социальным вопросам

Т.С. Попова

**Ответ на обращение гражданки К. в адрес Городского Головы г. Калуги
по вопросу предоставления жилого помещения по договору социального
найма вне очереди**

Ваше обращение по вопросу предоставления жилого помещения рассмотрено управлением городского хозяйства города Калуги.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Жилищного кодекса РФ, введенного в действие с 01.03.2005, жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются по договорам социального найма малоимущим гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет. Правом на

внеочередное получение жилья согласно части 2 указанной статьи Жилищного кодекса пользуются:

- 1) граждане, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;
- 2) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, по окончании их пребывания в детских образовательных и иных учреждениях;
- 3) граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними в одной квартире невозможно (перечень заболеваний утвержден постановлением Правительства РФ от 16.06.2006 № 378).

В целях реализации Жилищного кодекса РФ на территории Калужской области принят Закон Калужской области от 08.02.2006 № 170-03 «О реализации прав граждан на предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма». Пунктом 11 статьи 7 данного Закона учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предусмотрен по двум спискам:

- 1) список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма;
- 2) список граждан, имеющих право на предоставление жилых помещений по договору социального найма в порядке общей очереди.

В настоящее время Ваша очередь в списке граждан, имеющих право на внеочередное получение жилья, №310.

Ваш жилищный вопрос может быть решен в установленном порядке после обеспечения жилыми помещениями граждан, включенных в список внеочередников ранее Вас.

01 июля 2011 г.

**Заместитель Городского Головы –
начальник управления городского
хозяйства г. Калуги**

В.Н. Терников

**Ответ на обращение семьи Л. в адрес Городского Головы г. Калуги
по вопросу предоставления жилого помещения по договору социального
найма вне очереди**

Ваши обращения по жилищному вопросу, в том числе в адрес Городского Головы города Калуги Полежаева Н.В., по его поручению рассмотрены управлением городского хозяйства города Калуги. Сообщаем следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Жилищного кодекса РФ, введенного в действие с 1.03.2005, жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет.

Ваша семья состоит в органе местного самоуправления на учете в качестве нуждающейся в жилом помещении с 2003 года. В настоящее время в об-



щем списке очередников по Московскому округу Ваша очередь № 2053, в списке граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилья, в который Вы были включены в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса РФ и пунктом 11 Закона Калужской области от 08.02.2006 № 170-03 «О реализации прав граждан на предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма» на основании заключения городской межведомственной комиссии от 14.08.2008 № 98, утвержденного распоряжением Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 17.09.2008 № 10550-р, № 245.

Жилое помещение, соответствующее установленным санитарно-техническим требованиям и нормам, по договору социального найма Вашей семье может быть предоставлено по мере строительства в городе Калуга муниципальных жилых домов и после обеспечения жильем граждан, имеющих равное с Вами право на внеочередное предоставление жилья и, при этом, состоящих на жилищном учете с более раннего срока. О чем Вам было разъяснено на личном приеме в комитете.

06 октября 2011 г.
Заместитель Городского Головы –
начальник управления городского
хозяйства г. Калуги

В.Н. Терников

Приложение № 4

Некоторые документы из переписки Уполномоченного

**Обращение главы администрации МО «Деревня Захарово»
к Уполномоченному по правам человека в Калужской области
по вопросу исполнения решения суда о предоставлении
жилого помещения**

Решением Малоярославецкого районного суда Калужской области от 22 марта 2010 года удовлетворен иск прокуратуры Малоярославецкого района в интересах К. о предоставлении ему жилого помещения.

Суд обязал администрацию муниципального образования сельское поселение «Деревня Захарово» предоставить К. благоустроенное жилое помещение в деревне Захарово, Малоярославецкого района, Калужской области, отвечающее техническим и санитарным требованиям, площадью не менее 14 кв. м., по договору социального найма.

Администрация МО СП «Деревня Захарово» не имеет свободного жилья на своей территории, строительство жилья никогда не велось и не ведется в настоящее время, денежных средств на приобретение жилья для К. у администрации нет, как нет денежных средств и на ремонт квартиры, предоставленной ему районной администрацией.

Дефицит бюджета сельского поселения на 2010 г. составляет 96198,96 руб.

02 апреля 2010 г. решение Малоярославецкого районного суда о предоставлении К. жилья вступило в законную силу.

24 апреля 2010 г. в адрес администрации МО СП «Деревня Захарово» поступило постановление о возбуждении исполнительного производства, в котором указано, что в срок 3 дня администрация обязана исполнить решение суда, т.е. предоставить К. жилое помещение.

Исполнить решение суда администрация не имеет возможности по указанным выше причинам. Служба судебных приставов данные причины во внимание не принимает.

08 сентября 2010 г. в отношении меня, как Главы МО СП «Деревня Захарово», вынесено постановление по делу об административном правонарушении, и мне как должностному лицу назначен административный штраф в сумме 10 000 рублей за неисполнение решения суда.

В этот же день судебный пристав-исполнитель вынесла мне предупреждение об уголовной ответственности, предусмотренной ст. 315 УК РФ, в котором указано, что в случае злостного неисполнения вступившего в законную силу решения суда, я могу быть привлечена к уголовной ответственности по указанной статье.

Из имеющейся в администрации района МО СП «Деревня Захарово» переписки видно, что Вы оказывали помощь К. в получении жилья.

Сообщая об изложенном, прошу Вас оказать содействие администрации МО СП «Деревня Захарово» в получении финансовой помощи для приобрете-

ния жилья К. или ходатайствовать о выделении денежных средств на ремонт квартиры.

23 сентября 2010 г.
Глава администрации
МО СП «Деревня Захарово»

Исаева Г.В.

**Обращение главы администрации МО «Поселок Мятлево»
к Уполномоченному по правам человека в Калужской области
по вопросу исполнения решения суда о предоставлении
жилого помещения**

15 сентября 2010 г. Дзержинским районным судом рассмотрено гражданское дело по иску Прокурора Износковского района в интересах С. и И. об обязанности администрации МО СП «Поселок Мятлево» обеспечить их жилым помещением, пригодным для постоянного проживания, площадью не ниже установленных норм вне очереди как детей, оставшихся без попечения родителей.

Данное решение суда администрация МО СП «Поселок Мятлево» не может выполнить по причинам отсутствия свободного муниципального жилья и отсутствия бюджетных средств на приобретение или строительство жилья.

Министерство по делам семьи, демографической и социальной политике Калужской области, рассмотрев обращение МР «Износковский район» о предоставлении средств на приобретение или строительство жилого помещения для С. и И. сообщило, что на период опеки они со своего места жительства не выбывали, поэтому в соответствии с действующим законодательством за ними жилое помещение не закреплялось. Эти дети не относятся к лицам из числа детей-сирот, не имеющим жилого помещения, имеющим право на предоставление средств на приобретение или строительство жилого помещения.

В связи с вышеуказанным хочется задать вопрос: «На каком основании, если эти дети не имеют должного статуса, администрация МО СП «Поселок Мятлево» обязана обеспечить их жильем и где выход у муниципалитета в создавшемся положении?»

На сегодняшний день на муниципальное образование наложен штраф в сумме 100 тыс. рублей и глава администрации предупреждена об уголовной ответственности.

18 января 2012 г.
Глава администрации
МО СП «Поселок Мятлево»

Венидиктова Л.В.

Заключение
Уполномоченного по правам человека в Калужской области
о нарушении жилищных прав семьи М.

Уполномоченный по правам человека в Калужской области Зельников Юрий Иванович, рассмотрев жалобу семьи М. на нарушение администрацией ГП «Поселок Думиничи» жилищных прав, проведя проверку по обстоятельствам, изложенным в жалобе,

Установил:

М.В.Н., М.В.П. (супруг), М.А.В. (сын), М.А.В. (сын), являющиеся инвалидами второй группы, проживают в жилом помещении (комнате) общей площадью 13,2 кв.м. по адресу: ул. «...», д. «...», комната «...», п. Думиничи.

В 2003 году семья М. в составе четырех человек признана нуждающейся в улучшении жилищных условий и принята на учет в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий.

Семья М. включена в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений в ГП «Поселок Думиничи».

М.В.Н., М.В.П., М.А.В., М.А.В. страдают заболеваниями, которые входят в перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 16.06.2006 года № 378 (далее – Перечень № 378).

Статьей 25 Всеобщей декларации прав человека в жизненный уровень человека, необходимый для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи, включается такой обязательный компонент, как жилище. Неотъемлемое право каждого человека на жилище закреплено также в Международном пакте об экономических, социальных и культурных правах (ст. 11). Необходимость уважения жилища человека констатирована и в ст. 8 Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод.

С учетом положений международно-правовых актов в ст. 40 Конституции Российской Федерации закреплено право каждого на жилище.

Конституционное право граждан на жилище относится к основным правам человека и заключается в предоставлении жилища из государственного, муниципального и других жилищных фондов малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, в оказании содействия гражданам в улучшении своих жилищных условий (ст. 25 Конституции Российской Федерации).

Основные принципы, формы и порядок реализации права граждан на жилище определены в Жилищном кодексе Российской Федерации (далее – ЖК РФ), введенном в действие с 1 марта 2005 года.

В соответствии с ч. 1 ст. 49 ЖК РФ по договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда.

В силу ч. 1 ст. 52 ЖК РФ жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Статья 6 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» закрепила, что граждане,

принятые на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма. Указанным гражданам жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, определен ст. 57 ЖК РФ, которая наряду с общим правилом о предоставлении жилья в порядке очередности (ч. 1) содержит специальное правило о предоставлении отдельным категориям граждан жилья вне очереди (ч. 2).

Согласно ч. 1 ст. 57 ЖК РФ жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам в порядке очередности исходя из времени их постановки на учет.

В силу п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в Перечне № 378, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Согласно ч. 3 ст. 57 ЖК РФ гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решения органа местного самоуправления.

Часть 2 ст. 15 ЖК РФ закрепила, что жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Часть 1 ст. 62 ЖК РФ предусматривает, что предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).

В силу ч. 5 ст. 57 ЖК РФ по договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

В соответствии со ст. 50 ЖК РФ норма предоставления жилья устанавливается органом местного самоуправления.

Согласно решения Городской Думы ГП «Поселок Думиничи» от 02 августа 2006 года № 22 минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма (норма предоставления), установлен в размере 15 кв.м. на одного человека.

Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в Перечне № 378 (ч. 2 ст. 58 ЖК РФ)

Согласно ст. 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» жилые помещения предоставляются инвалидам, семьям, имеющим детей-инвалидов, с учетом состояния здоровья и других заслуживающих внимания обстоятельств.

Принимая во внимание изложенное, семья М. в составе четырех человек в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ имеет право на получение вне очереди по договору социального найма в границах п. Думиничи благоустроенной, пригодной для постоянного проживания квартиры. Размер общей площади жилого помещения, предоставляемого семье М., в соответствии с ч. 5 ст. 57 ЖК РФ должен быть определен исходя из нормы предоставления (ст. 50 ЖК РФ), установленной решением Городской Думы ГП «Поселок Думиничи» от 02 августа 2006 года № 22, а также с учетом положений ч. 2 ст. 58 ЖК РФ.

В «Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2008 года» ВС РФ разъяснил, что «реализация гражданином права на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма предполагает незамедлительное обеспечение его соответствующим жильем».

«В соответствии с ч. 1 ст. 57 ЖК РФ 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 второй данной статьи случаев.

В ч. 2 ст. 57 ЖК РФ указаны категории граждан, которым жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Данная норма закона не ставит право на внеочередное предоставление жилья в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилой площади вне очереди, от обеспечения жильем других очередников, от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников), тем более от времени включения в список внеочередников. Нет в ней и указаний на предоставление жилья в порядке очередности лиц равной категории.

Отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого жильё должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что жильё указанной категории граждан должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права – права на получение жилого помещения вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди (по списку внеочередников)».

До настоящего времени семье М. администрацией ГП «Поселок Думиничи» не предоставлено положенное по закону жилое помещение, что следует рассматривать как нарушение конституционного права семьи М. на жилище.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 2, 17, 18, 19, 33, 40, 45, 46 Конституции РФ, ст.ст. 11, 15, 49-51, 57, 58, 62 ЖК РФ, ст. 6 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 378 от 16.06.2006 г., решением Городской Думы ГП «Поселок Думиничи» от 02 августа 2006 года № 22, Законом Калужской области «Об Уполномоченном по правам человека в Калужской области», Уполномоченный по правам человека в Калужской области пришел к следующему **Заключению**:

1. Со стороны администрации ГП «Поселок Думиничи» имеет место нарушение права семьи М. в составе четырех человек на получение в соответст-



вии с п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ вне очереди жилого помещения по договору социального найма;

2. В целях устранения нарушения права семьи М. на получение в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ вне очереди жилого помещения по договору социального найма рекомендую администрации ГП «Поселок Думиничи» предоставить семье М. в составе четырех человек вне очереди по договору социального найма в границах п. Думиничи благоустроенную, пригодную для постоянного проживания квартиру общей площадью, определенной исходя из нормы предоставления, установленной решением Городской Думы ГП «Поселок Думиничи» от 02 августа 2006 года № 22 (ст. 50, ч. 5 ст. 57 ЖК РФ), а также с учетом положений ч. 2 ст. 58 ЖК РФ.

О результатах рассмотрения настоящего заключения и выполнении рекомендаций Уполномоченного прошу уведомить меня в течение 30-ти календарных дней со дня его получения в письменной форме.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

01 марта 2011 года
Уполномоченный по правам
человека в Калужской области

Ю.И. Зельников

**Ответ главы администрации МО «Поселок Думиничи»
на заключение Уполномоченного по правам человека
в Калужской области по нарушении жилищных прав семьи М.**

Ваше заключение от 01.03.2011 г. № 338 о нарушении администрацией городского поселения «Поселок Думиничи» жилищных прав семьи М. рассмотрено.

В настоящее время в городском поселении свободного жилья для предоставления нуждающимся нет.

По мере высвобождения жилых помещений семье М. будет предоставлено благоустроенное жилое помещение в порядке очередности согласно списка граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений в ГП «Поселок Думиничи».

01 апреля 2011 г.
Глава администрации
ГП «Поселок Думиничи»

Г.В. Моисеев

Заключение
Уполномоченного по правам человека в Калужской области
о нарушении жилищных прав семьи С.

Уполномоченный по правам человека в Калужской области Зельников Юрий Иванович, рассмотрев обращение С., действующей в своих интересах и интересах своего сына С.А., проведя проверку по обстоятельствам, изложенным в обращении,

Установил:

С. и ее сын С.А. проживают в г. Обнинске, зарегистрированы по адресу: ул. «...», д. «...», кв. «...», г. Обнинск, Калужская область.

С.А. является инвалидом второй группы, инвалидность установлена бессрочно, страдает заболеванием, которое входит в Перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 16.06.2006 года № 378 (далее – Перечень № 378).

Статьей 25 Всеобщей декларации прав человека в жизненный уровень человека, необходимый для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи, включается такой обязательный компонент, как жилище. Неотъемлемое право каждого человека на жилище закреплено также в Международном пакте об экономических, социальных и культурных правах (ст. 11). Необходимость уважения жилища человека констатирована и в ст. 8 Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод.

С учетом положений международно-правовых актов в ст. 40 Конституции Российской Федерации закреплено право каждого на жилище.

Конституционное право граждан на жилище относится к основным правам человека и заключается в предоставлении жилища из государственного, муниципального и других жилищных фондов малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, в оказании содействия гражданам в улучшении своих жилищных условий.

Основные принципы, формы и порядок реализации права граждан на жилище определены в Жилищном кодексе Российской Федерации, введенном в действие с 1 марта 2005 года.

Согласно ч. 1 ст. 49 ЖК РФ по договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда.

Малоимущим гражданам, признанным по установленным ЖК РФ основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном ЖК порядке (ч. 2 ст. 49 ЖК РФ).

В силу ч. 1 ст. 52 ЖК РФ жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Семья С. в составе двух человека в установленном законом порядке признана малоимущей в целях предоставления жилого помещения по договору социального найма, нуждающейся в жилом помещении, принята на учет в качест-

ве нуждающейся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма.

В связи с тем, что С.А. страдает заболеванием, которое входит в Перечень № 378, семья С. в составе двух человек включена в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма.

Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, определен ст. 57 ЖК РФ, которая наряду с общим правилом о предоставлении жилья в порядке очередности (ч. 1) содержит специальное правило о предоставлении отдельным категориям граждан жилья вне очереди (ч. 2).

Согласно ч. 1 ст. 57 ЖК РФ жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам в порядке очередности исходя из времени их постановки на учет.

В силу п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в Перечне № 378, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Согласно ч. 3 ст. 57 ЖК РФ гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решения органа местного самоуправления.

Часть 2 ст. 15 ЖК РФ закрепила, что жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Часть 1 ст. 62 ЖК РФ предусматривает, что предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).

В силу ч. 5 ст. 57 ЖК РФ по договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

В соответствии со ст. 50 ЖК РФ норма предоставления жилья устанавливается органом местного самоуправления.

Согласно п. 1 решения Обнинского городского Собрания № 08-38 от 20.07.2005 г. «О норме предоставления площади жилого помещения и учетной норме площади жилого помещения» норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, исходя из которой определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договорам социального найма, в МО «Город Обнинск» установлена в размере от 14 до 18 квадратных метров на одного члена семьи.

Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в Перечне № 378 (ч. 2 ст. 58 ЖК РФ)

Согласно ст. 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» жилые помещения предоставляются инвалидам, семьям, имеющим детей-инвалидов, с учетом состояния здоровья и других заслуживающих внимания обстоятельств.

Принимая во внимание изложенное, семья С. в составе двух человек в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ имеет право на получение вне очереди по договору социального найма в границах г. Обнинска благоустроенной, пригодной для постоянного проживания квартиры. Размер общей площади квартиры, подлежащей предоставлению семье С., в соответствии с ч. 5 ст. 57 ЖК РФ должен быть определен исходя из нормы предоставления (ст. 50 ЖК РФ), установленной решением Обнинского городского Собрания № 08-38 от 20.07.2005 г., а также с учетом положений ч. 2 ст. 58 ЖК РФ.

В «Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2008 года» ВС РФ разъяснил, что «реализация гражданином права на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма предполагает незамедлительное обеспечение его соответствующим жильем».

«В соответствии с ч. 1 ст. 57 ЖК РФ 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 второй данной статьи случаев.

В ч. 2 ст. 57 ЖК РФ указаны категории граждан, которым жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Данная норма закона не ставит право на внеочередное предоставление жилья в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилой площади вне очереди, от обеспечения жильем других очередников, от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников), тем более от времени включения в список внеочередников. Нет в ней и указаний на предоставление жилья в порядке очередности лиц равной категории.

Отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого жилье должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что жилье указанной категории граждан должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права – права на получение жилого помещения вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди (по списку внеочередников)».

До настоящего времени семье С. администрацией МО «Город Обнинск» не предоставлено положенное по закону жилое помещение по договору социального найма, что следует рассматривать как нарушение конституционного права семьи С. на жилище.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 2, 17, 18, 19, 33, 40, 45, 46 Конституции РФ, ст.ст. 11, 15, 49-51, 57, 58, 62 ЖК РФ, Постановлением Правительства РФ № 378 от 16.06.2006 г., решением Обнинского городского Собрания № 08-38 от 20.07.2005 г., Законом Калужской области «Об Уполномоченном по правам человека в Калужской области», Уполномоченный по правам человека в Калужской области пришел к следующему **Заключению:**

1. Со стороны администрации МО «Город Обнинск» имеют место нарушения действующего законодательства и права семьи С. в составе двух человек на получение в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ вне очереди жилого помещения по договору социального найма.

2. В целях устранения нарушений действующего законодательства и права семьи С. на получение вне очереди жилого помещения по договору социального найма, рекомендую администрации МО «Город Обнинск» предоставить семье С. в составе двух человек вне очереди по договору социального найма в границах г. Обнинска благоустроенную, пригодную для постоянного проживания квартиру общей площадью, определенной исходя из нормы предоставления, установленной решением Обнинского городского Собрания № 08-38 от 20.07.2005 г. (ст. 50, ч. 5 ст. 57 ЖК РФ), а также с учетом положений ч. 2 ст. 58 ЖК РФ.

О результатах рассмотрения настоящего заключения и выполнении рекомендаций Уполномоченного прошу уведомить меня в письменной форме в течение 30-ти календарных дней со дня получения заключения.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

29 ноября 2011 г.

**Уполномоченный по правам
человека в Калужской области**

Ю.И. Зельников

**Ответ администрации МО «Город Обнинск» на заключение
Уполномоченного по правам человека в Калужской области
о нарушении жилищных прав семьи С.**

Ваше обращение по вопросу улучшения жилищных условий С. внимательно рассмотрено в Администрации города. По результатам рассмотрения сообщаем следующее.

В соответствии с действующим законодательством жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет (ст. 57 ЖК РФ). С. состоит на учете граждан, нуждающихся в жилых помещениях, в Администрации города в общей очереди под № 2286, в льготном списке внеочередников под № 74.

Вопрос обеспечения граждан социальным жильем в г. Обнинске стоит крайне остро. Это объясняется тем, что строительство муниципального жилья прекращено из-за отсутствия средств на эти цели в бюджете города. Все жилищное строительство осуществляется за счет личных средств граждан. При таком положении дел улучшить жилищные условия очередников возможно только за счет муниципального жилья, освобождающегося в связи с выездом (или смертью) граждан. Однако это происходит очень редко. Кроме того, последние годы Администрация города все освобождающиеся жилые помещения выделяет во исполнение решений суда о предоставлении жилья гражданам (в настоящее время на исполнении находятся 17 решений суда).

Администрация города крайне обеспокоена сложившейся ситуацией по предоставлению жилых помещений льготным категориям гражданам, но в силу объективных причин решение этого вопроса носит длительный характер.

Кроме того, сообщаем, что в бюджетах города на 2011 и 2012 годы средства на приобретение и строительство муниципального жилья не предусмотрены. Бюджет города на 2012 год утвержден с предельно возможным дефицитом в сумме 138,912 млн. рублей, что не дает возможности дальнейшего увеличения расходной части бюджета. Учитывая тот факт, что расходы, связанные со строительством и приобретением жилья категориям граждан, внеочередное предоставление жилья которым установлено федеральным законодательством, не являются расходными полномочиями МО «Город Обнинск» согласно ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, Администрация города не имеет возможности внесения изменений в бюджета города.

На основании изложенного, в настоящее время, к сожалению, Администрация города не имеет реальной возможности для предоставления жилья семье С.

28 декабря 2011 года

**Заместитель главы Администрации
города по социальным вопросам**

Т.С. Попова

**Заключение
Уполномоченного по правам человека в Калужской области
о нарушении жилищных прав П.**

Обращение П. поступило к Уполномоченному по правам человека в Калужской области 25.04.2011.

По результатам рассмотрения обращения было установлено следующее.

П. в несовершеннолетнем возрасте осталась сиротой: мать умерла, отец записан по указанию матери. Распоряжением Городского Головы от 19.12.2002 № 5846-р над ней было установлено попечительство. В июне 2008 года П. закончила обучение в государственном образовательном учреждении начального профессионального образования г. Калуга.

П. относится к категории лиц из числа детей-сирот.

П. имеет двух малолетних детей. Заявительница зарегистрирована по адресу: г. Калуга, ул. «...», д. «...». П. имеет в собственности 1/6 дома по указанному адресу, что составляет 12 кв.м. общей площади. Фактически же жилой площадью является комната площадью 6,5 кв.м. Проживать по месту постоянной регистрации для нее и двух малолетних детей не представляется возможным из-за малой площади и отсутствия необходимых коммуникаций: удобства находятся на улице, газовую плиту установить невозможно. В настоящее время заявительница вынуждена снимать жилье, которое ей помогают оплачивать теть и бывший опекун.

Распоряжением Городской Управы города Калуги от 02.03.2011 № 1888-р П. и две ее дочери были поставлены на учет в качестве нуждающихся в жилом

помещении, предоставляемом из муниципального жилищного фонда по договору социального найма.

В силу ст. 40 Конституции РФ каждый имеет право на жилище. Указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.

Конституционное право граждан на жилище относится к основным правам человека и заключается в предоставлении жилища из государственного, муниципального и других жилищных фондов малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, в оказании содействия гражданам в улучшении своих жилищных условий.

Основные принципы, формы и порядок реализации права граждан на жилище определены в Жилищном кодексе Российской Федерации, введенном в действие с 1 марта 2005 года.

В силу ч. 1 ст. 52 ЖК РФ жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Согласно п. 2 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, в том числе в учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных Силах Российской Федерации или по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы

В соответствии с ч. 3 ст. 57 ЖК РФ гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решений органа местного самоуправления.

Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства) (ч. 2 ст. 15 ЖК РФ).

Часть 1 ст. 62 ЖК РФ предусматривает, что предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).

В соответствии с ч. 5 ст. 57 ЖК РФ по договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

Согласно ст. 50 ЖК РФ норма предоставления жилья устанавливается органом местного самоуправления.

В соответствии с решением Городской Думы МО «Город Калуга» от 13.07.2005 г. № 116 «Об установлении учетной нормы общей площади жилого помещения для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий и нормы предоставления площади жилого помещения» норма предос-

тавления жилого помещения по договору социального найма в МО «Город Калуга» устанавливается в размере 14 кв. метров общей площади на одного человека. Следовательно, с учетом двух членов семьи П. – 42 кв.м.

Согласно ч. 7 ст. 57 ЖК РФ, при определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности.

Принимая во внимание вышеизложенное, П. относится к категории внеочередников и в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ имеет право на получение вне очереди по договору социального найма в границах г. Калуги благоустроенной, пригодной для постоянного проживания квартиры общей площадью не менее 30 кв.м.

В то же время, на свое обращение в Городскую Управу города Калуги по вопросу решения ее жилищного вопроса во внеочередном порядке заявительница получила отказ.

В письме от 14.04.2011 № 4617/03-11 за подписью Заместителя Городского Головы – начальника управления городского хозяйства В.Н. Терникова указывается, что «согласно Федеральному закону ... от 21.12.1996 № 159-ФЗ социальные гарантии предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, до 18 лет, а обучающимся из их числа в очных образовательных учреждениях среднего и высшего профессионального образования – до окончания профессионального обучения». Также в ответе сообщается, что частью 2 статьи 57 Жилищного кодекса РФ право на внеочередное предоставление жилых помещений по договорам социального найма предоставлено детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, в том числе в учреждениях социального обслуживания, приемных семьях, детских домах семейного типа, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных силах РФ или по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы. «Принятие детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях с включением в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений возможно только при наступлении вышеперечисленных обстоятельств. Ввиду того, что своевременно (по окончании пребывания в образовательном учреждении) по вопросу обеспечения жильем Вы не обратились, в настоящее время Ваш жилищный вопрос может решаться только на общих основаниях... Для включения Вас в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма, оснований не имеется».

Подобного рода отказы противоречат действующему законодательству, нарушают жилищные права П.

Согласно ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса РФ: «Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются...детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, в том числе в учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, при прекраще-

нии опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных Силах Российской Федерации или по возвращении из учреждений, исполняющих наказания в виде лишения свободы».

Согласно ст. 1 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» под лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, понимаются лица в возрасте от 18 до 23 лет, у которых, когда они находились в возрасте до 18 лет, умерли оба или единственный родитель, а также которые остались без попечения единственного или обоих родителей и имеют в соответствии с настоящим Федеральным законом право на дополнительные гарантии по социальной поддержке.

Следовательно, ссылка на то, что жилищный вопрос П. ввиду ее несвоевременного обращения по вопросу обеспечения жильем может быть решен только на общих основаниях, не соответствует действующему законодательству: П. относится к лицу из числа детей-сирот, на момент обращения в Городскую Управу города Калуги ей не исполнилось 23 года. Попечительство над ней прекратилось, она окончила свое пребывание в учреждении начального профессионального образования. Таким образом, П. обладает правом на включение в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма, и на предоставление жилья по договору социального найма вне очереди.

В Определении Верховного Суда РФ от 26.12.2007 № 32-Г07-26 установлено: «анализ нормы п. 2 ч. 1 ст. 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» в совокупности с ч. 2 пункта 2 статьи 57 Жилищного кодекса РФ свидетельствует о том, что дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, и лица из их числа обеспечиваются жильем непосредственно после окончания пребывания в соответствующем учреждении, приемной семье или окончания службы в Вооруженных Силах РФ».

Принимая во внимание изложенное, в целях реализации и защиты права П. на получение по договору социального найма жилья вне очереди, руководствуясь ст.ст. 21, 29 Закона Калужской области «Об Уполномоченном по правам человека в Калужской области», направляю заключение о нарушении жилищных прав П. и рекомендую Городскому Голове города Калуги Полежаеву Н.В.:

- 1) рассмотреть настоящее заключение;
- 2) включить П. в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма;
- 3) предоставить П. вне очереди по договору социального найма в границах г. Калуги благоустроенную, пригодную для постоянного проживания квартиру общей площадью не менее 30 кв.м.;
- 4) в течение 30 календарных дней рассмотреть рекомендации настоящего заключения и о принятых мерах в письменной форме сообщить Уполномоченному.

06 мая 2011 года
Уполномоченный по правам
человека в Калужской области

Ю.И. Зельников

**Ответ Городской Управы г. Калуги на заключение
Уполномоченного по правам человека в Калужской области
о нарушении жилищных прав П.**

Ваше заключение по жилищному вопросу П. рассмотрено Городской Управой города Калуги. Сообщаем следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Жилищного кодекса РФ, введенного в действие с 01.03.2005, жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются по договорам социального найма малоимущим гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет. Правом на внеочередное получение жилья согласно части 2 указанной статьи Жилищного кодекса РФ пользуются:

- 1) граждане, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;
- 2) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях;
- 3) граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними в одной квартире невозможно (перечень заболеваний утвержден постановлением Правительства РФ от 16.06.2006 № 378).

В целях реализации Жилищного кодекса РФ на территории Калужской области принят Закон Калужской области от 08.02.2006 № 170-03 «О реализации прав граждан на предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», которым установлен порядок признания граждан малоимущими, а также ведения органами местного самоуправления учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях. Пунктом 11 статьи 7 данного Закона учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предусмотрен по двум спискам:

- 1) список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма;
- 2) список граждан, имеющих право на предоставление жилых помещений по договору социального найма в порядке общей очереди.

В настоящее время подготовлен проект решения о включении П. в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилья, который находится на согласовании. После его принятия П. будет уведомлена в установленном порядке.

Муниципальное жилое помещение, соответствующее установленным санитарно-техническим требованиям и нормам, П. может быть предоставлено по мере строительства в г. Калуге муниципального жилья и после обеспечения жилыми помещениями граждан, имеющих равное с ней право на внеочередное предоставление жилья и при этом состоящих на жилищном учете с более раннего срока.

**27 мая 2011 года
Первый заместитель
Городского Головы**

Р.В. Смоленский

Образцы исковых заявлений в суд

I. В связи с признанием жилого помещения непригодным для проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции (п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ)

**В Калужский районный суд
Калужской области**

Истцы: Иванова Людмила Сергеевна и Петров Владимир Сергеевич, проживающие по адресу: ул., д. №., кв. №., г. Калуга.
Телефон: _____

Ответчик: Городская Управа МО «Город Калуга»
Адрес: г. Калуга, ул. Ленина, д. 93

Иск цены не имеет.

Государственная пошлина: 200 рублей
(пп. 3 п. 1 ст. 333.19 НК РФ).

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА**

Мы, Иванова Людмила Сергеевна и Петров Владимир Сергеевич, зарегистрированы по месту жительства и проживаем на условиях социального найма в жилом помещении по адресу: ул., д. №., кв. №., г. Калуга.

Наша семья с 2003 года состоит на учете в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий.

В 2008 году занимаемое нами на условиях социального найма жилое помещение по указанному адресу в установленном законом порядке признано непригодным для проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции.

В связи с признанием жилого помещения по указанному адресу непригодным для проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции наша семья в составе 2-х человек была включена в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма (список внеочередников).

Статьей 25 Всеобщей декларации прав человека в жизненный уровень человека, необходимый для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи, включается такой обязательный компонент, как жилище. Неотъемлемое право каждого человека на жилище закреплено также в Международном

пакте об экономических, социальных и культурных правах (ст. 11). Необходимость уважения жилища человека констатирована и в ст. 8 Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод.

С учетом положений международно-правовых актов в ст. 40 Конституции Российской Федерации закреплено право каждого на жилище.

Конституционное право граждан на жилище относится к основным правам человека и заключается в предоставлении жилища из государственного, муниципального и других жилищных фондов малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, в оказании содействия гражданам в улучшении своих жилищных условий.

Основные принципы, формы и порядок реализации права граждан на жилище определены в Жилищном кодексе Российской Федерации, введенном в действие с 1 марта 2005 года.

В соответствии с ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма. Указанным гражданам жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

Согласно ч. 1 ст. 49 ЖК РФ по договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда.

В силу ч. 1 ст. 52 ЖК РФ жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, определен ст. 57 ЖК РФ, которая наряду с общим правилом о предоставлении жилья в порядке очередности (ч. 1) содержит специальное правило о предоставлении отдельным категориям граждан жилья вне очереди (ч. 2).

Согласно ч. 1 ст. 57 ЖК РФ жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам в порядке очередности исходя из времени их постановки на учет.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Часть 2 ст. 15 ЖК РФ закрепила, что жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

В силу ч. 3 ст. 57 ЖК РФ гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решения органа местного самоуправления.

Часть 1 ст. 62 ЖК РФ предусматривает, что предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).

В силу ч. 5 ст. 57 ЖК РФ по договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

В соответствии со ст. 50 ЖК РФ норма предоставления жилья устанавливается органом местного самоуправления.

Согласно п.1 Постановления Городской Думы г. Калуги от 13.07.2005 г. № 116 «Об установлении нормы предоставления и учетной нормы площади жилого помещения в г. Калуге» норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в МО «Город Калуга» составляет 14 кв.м. общей площади на одного человека.

Исходя из изложенного, наша семья в составе 2-х человек в соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ имеет право на внеочередное предоставление по договору социального найма в границах г. Калуги благоустроенной, пригодной для постоянного проживания квартиры общей площадью не менее 28 кв.м. Обязанность по предоставлению нашей семье жилого помещения по договору социального найма во внеочередном порядке лежит на ответчики по данному делу.

Мы обращались в адрес Городской Управы МО «Город Калуга» с просьбой предоставить нашей семье на условиях социального найма жилое помещение во внеочередном порядке.

На наши просьбы Городская Управа МО «Город Калуга» отвечает отказом, сообщает, что жилое помещение может быть предоставлено нам после обеспечения жильем граждан, имеющих равное с нами право на внеочередное предоставление жилья, состоящих на жилищном учете с более раннего срока.

Таким образом, реализация имеющегося у нас (истцов) права на внеочередное предоставление жилого помещения ставится Городской Управой МО «Город Калуга» в зависимость от наличия иных лиц, также имеющих право на получение жилого помещения вне очереди и включенных в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников) ранее нас, от обеспечения данных лиц жилыми помещениями.

Городская Управа МО «Город Калуга» полагает, что реализовать имеющееся у нас (истцов) право на внеочередное предоставление жилого помещения мы должны в порядке очереди по списку внеочередников, который формируется и ведется Городской Управой МО «Город Калуга» в соответствии со ст. 7 Закона Калужской области № 170-ОЗ от 08.02.2006 «О реализации прав граждан на предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма».

Считаем, что отказ Городской Управы МО «Город Калуга» в предоставлении нам вне очереди жилого помещения по договору социального найма не основан на законе и нарушает наши жилищные права.

Норма, закрепленная в ч. 2 ст. 57 ЖК РФ, является исключением из общего правила, установленного ч. 1 ст. 57 ЖК РФ, в соответствии с которым жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет.

Часть 2 ст. 57 ЖК РФ реализацию права граждан, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и

ремонту или реконструкции не подлежат, на внеочередное предоставление жилья не ставит в зависимость: ни от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилой площади вне очереди; ни от обеспечения жильем других очередников; ни от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий; ни от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников), тем более от времени включения в список внеочередников.

Нет в ней и указаний на иной порядок предоставления жилья, т.е. в порядке очередности лиц равной категории.

ЖК РФ возложив обязанность по предоставлению жилых помещений во внеочередном порядке гражданам, указанным в п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ, на органы местного самоуправления, в нашем случае Городскую Управу МО «Город Калуга», не указал ни о сроках предоставления жилья, ни о лицах, пользующихся перед указанными гражданами преимущественным правом на получение жилья.

Отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого жилье должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, говорит о том, что жилье указанным гражданам должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права – права на получение жилого помещения вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди (по списку внеочередников, который формируется органами местного самоуправления), так как не терпит отлагательства обеспечение жильем тех категорий граждан, которым государство обязалось предоставить жилье вне очереди, не упоминая о сроках исполнения принятой на себя обязанности.

Иное толкование п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ противоречит прямо установленному данной нормой исключению из общего правила о предоставлении жилых помещений в порядке очередности в отношении лиц, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащими ремонту или реконструкции.

Верховный Суд РФ неоднократно давал разъяснения по вопросу толкования и применения положений жилищного законодательства, регулирующих предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, имеющим право на внеочередное получение жилья по договору социального найма в соответствии с ч. 2 ст. 57 ЖК РФ.

В «Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2007 года», утв. Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 07.11.2007, в ответе на вопрос № 3 разъяснил, что в ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации указаны категории граждан, которым жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Предоставление жилых помещений вне очереди не предполагает включения гражданина в какую-либо очередь.

Жилищным кодексом Российской Федерации право граждан на получение жилого помещения вне очереди не поставлено в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, также имеющих право на получение жилого помещения вне очереди. Поэтому указанное право должно быть реализовано вне зависимости от наличия или отсутствия других лиц, состоя-

щих на учете по улучшению жилищных условий, и времени принятия их на учет.

В «Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2008 года» ВС РФ отметил, что «реализация гражданином права на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма предполагает незамедлительное обеспечение его соответствующим жильем».

В соответствии с ч. 1 ст. 57 ЖК РФ 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 второй данной статьи случаев.

В ч. 2 ст. 57 ЖК РФ указаны категории граждан, которым жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Данная норма закона не ставит право на внеочередное предоставление жилья в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилой площади вне очереди, от обеспечения жильем других очередников, от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников), тем более от времени включения в список внеочередников. Нет в ней и указаний на предоставление жилья в порядке очередности лиц равной категории.

Отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого жильё должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что жильё указанной категории граждан должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права – права на получение жилого помещения вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди (по списку внеочередников)».

Аналогичную позицию по вопросу толкования и применения ч. 2 ст. 57 ЖК РФ ВС РФ отразил в определениях от 16.06.2009 г. № 85-В09-11, от 08.02.2011 г. № 85-В10-7, от 03.05.2011 г. № 85-В11-1 и № 85-В11-2, от 02.08.2011 г. № 85-В11-5.

Тот факт, что органом местного самоуправления – Городской Управой МО «Город Калуга» на основании п. 11 ст. 7 Закона Калужской области № 170-ОЗ от 08.02.2006 «О реализации прав граждан на предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма» формируется и ведется список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма, не свидетельствует о том, что жильё внеочередникам должно предоставляться в порядке очереди (по названному списку внеочередников).

Закон Калужской области «О реализации прав граждан на предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма» не определяет порядок предоставления жилья гражданам по договорам социального найма, а регулирует лишь отношения в сфере определения порядка ведения учета граждан (Глава 3 Закона), нуждающихся в жилом поме-

щении, предоставляемом из муниципального жилищного фонда по договору социального найма (ст. 1 Закона).

Как следует из ст.ст. 13 и 14 ЖК РФ к полномочиям органов государственной власти субъекта РФ и органов местного самоуправления в области жилищных отношений не относится определение порядка предоставления гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 12 ЖК РФ определение порядка предоставления гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда относится к полномочиям органов государственной власти РФ.

Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, определен ст. 57 ЖК РФ, которая наряду с общим правилом о предоставлении жилья в порядке очередности (ч. 1) содержит специальное правило о предоставлении отдельным категориям граждан жилья вне очереди (ч. 2), в том числе и гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащими ремонту или реконструкции.

ЖК РФ, в том числе и ст. 57 ЖК РФ, не предусматривает (не предполагает) включение граждан, имеющих право на внеочередное получение жилья, в какую-либо очередь и предоставление им жилья по списку внеочередников, который формируется и ведется органом местного самоуправления в соответствии с законом субъекта РФ.

Учитывая вышеизложенное,

ПРОСИМ:

Обязать Городскую Управу МО «Город Калуга» предоставить нам на семью из 2 (двух) человек по договору социального найма в границах г. Калуги благоустроенную, пригодную для постоянного проживания квартиру общей площадью не менее 28 кв.м.

Приложение:

1. Оригинал квитанции об уплате государственной пошлины.
2. Копии паспортов истцов.
3. Копия договора социального найма жилого помещения.
4. Копии выписки из домовой книги и финансового лицевого счета.
5. Копия справки о составе семьи.
6. Копии документов, подтверждающих признание жилого помещения непригодным для проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции.
7. Копии документов, подтверждающие, что истцы приняты на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении и состоят на жилищном учете в органе местного самоуправления по месту жительства.
8. Копия отказа органа местного самоуправления в предоставлении жилого помещения по договору социального найма.
9. Копии других документов, подтверждающих обстоятельства, изложенные в исковом заявлении.



10. Копия искового заявления с приложениями для ответчика.

Истцы:

Иванова Л.С.

Петров В.С.

«__» _____ 20__ года

II. Для граждан, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в Перечне тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 16.06.2006 № 378 (п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ)

**В Калужский районный
суд Калужской области**

Истец: Иванова Надежда Петровна, проживающая по адресу: ул., д. №...., кв. №...., г. Калуга.
Телефон: _____

Ответчик: Городская Управа МО «Город Калуга»
Адрес: г. Калуга, ул. Ленина, д. 93

Иск цены не имеет.

От уплаты государственной пошлины освобождена как инвалид 2-й группы на основании пп. 2 п. 2 ст. 333.36 НК РФ.

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА**

Я, Иванова Надежда Петровна, являюсь инвалидом 2-й группы, страдаю заболеванием, которое входит в перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 16.06.2006 года № 378 (далее – Перечень № 378), и дает право на предоставление жилья вне очереди.

Проживаю в жилом помещении по адресу: ул., д. №...., кв. №...., г. Калуга, которое снимаю вместе со своими родителями, проживающими со мной.

Статьей 25 Всеобщей декларации прав человека в жизненный уровень человека, необходимый для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи, включается такой обязательный компонент, как жилище. Неотъемлемое право каждого человека на жилище закреплено также в Международном пакте об экономических, социальных и культурных правах (ст. 11). Необходи-

мость уважения жилища человека констатирована и в ст. 8 Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод.

С учетом положений международно-правовых актов в ст. 40 Конституции Российской Федерации закреплено право каждого на жилище.

Конституционное право граждан на жилище относится к основным правам человека и заключается в предоставлении жилища из государственного, муниципального и других жилищных фондов малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, в оказании содействия гражданам в улучшении своих жилищных условий (ст. 25 Конституции Российской Федерации).

Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» закрепляет, что вопросами местного значения являются вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и данным Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно; к таким вопросам относится, в частности, обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении (городском округе) и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда (абзац десятый части 1 статьи 2, пункт 6 части 1 статьи 14, пункт 6 части 1 статьи 16). Для решения этих вопросов в собственности муниципальных образований может находиться, в частности, жилищный фонд социального использования для обеспечения малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями на условиях договора социального найма, а также имущество, необходимое для содержания муниципального жилищного фонда (пункт 1 части 1 и пункт 3 части 2 статьи 50).

Основные принципы, формы и порядок реализации права граждан на жилище определены в ЖК РФ, введенном в действие с 1 марта 2005 года.

В силу п. 5 ч. 1 ст. 14 ЖК РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Согласно ч. 1 ст. 49 ЖК РФ по договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда.

Малоимущим гражданам, признанным по установленным ЖК РФ основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном ЖК порядке (ч. 2 ст. 49 ЖК РФ).

В силу ч. 1 ст. 52 ЖК РФ жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

В установленном законом порядке я была признана малоимущей, нуждающейся в жилом помещении, принята на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении, предоставляемом из муниципального жилищного фонда по договору социального найма. В связи с наличием права на получение жилого

помещения вне очереди (п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ) была включена в список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма.

Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, определен ст. 57 ЖК РФ, которая наряду с общим правилом о предоставлении жилья в порядке очередности (ч. 1) содержит специальное правило о предоставлении отдельным категориям граждан жилья вне очереди (ч. 2).

Согласно ч. 1 ст. 57 ЖК РФ жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам в порядке очередности исходя из времени их постановки на учет.

В силу п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в Перечне № 378, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Согласно ч. 3 ст. 57 ЖК РФ гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решения органа местного самоуправления.

Часть 2 ст. 15 ЖК РФ закрепила, что жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Часть 1 ст. 62 ЖК РФ предусматривает, что предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).

В силу ч. 5 ст. 57 ЖК РФ по договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в Перечне № 378 (ч. 2 ст. 58 ЖК РФ)

В соответствии со ст. 50 ЖК РФ норма предоставления жилья устанавливается органом местного самоуправления.

Согласно п.1 Постановления Городской Думы г. Калуги от 13.07.2005 г. № 116 «Об установлении нормы предоставления и учетной нормы площади жилого помещения в г. Калуге» норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в МО «Город Калуга» составляет 14 кв.м. общей площади на одного человека.

Согласно ст. 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» жилые помещения предоставляются инвалидам с учетом состояния здоровья и других заслуживающих внимания обстоятельств. Инвалидам может быть предоставлено жилое помещение по договору социального найма общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека (но не более чем в два раза), при условии,

если они страдают тяжелыми формами хронических заболеваний, предусмотренных перечнем, устанавливаемым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с Перечнем заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь, утв. Постановлением Правительства РФ от 21.12.2004 года № 817, я имею право на дополнительную жилую площадь.

Принимая во внимание изложенное, в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ я имею право на получение вне очереди по договору социального найма в границах г. Калуги благоустроенной, пригодной для постоянного проживания квартиры общей площадью не менее 28 кв.м.

Я обращалась в адрес Городской Управы МО «Город Калуга» с просьбой предоставить положенное по закону жилое помещение по договору социального найма, но получила отказ. Мне было сообщено, что моя очередь в списке граждан, имеющих право на внеочередное получение жилья, № 310. Мой жилищный вопрос может быть решен в установленном порядке – после обеспечения жилыми помещениями граждан, включенных в список внеочередников ранее меня.

Таким образом, реализация имеющегося у меня права на получение жилого помещения вне очереди ставится Городской Управой МО «Город Калуга» в зависимость от наличия иных лиц, также имеющих право на получение жилого помещения вне очереди и включенных в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников) раньше меня, от обеспечения данных лиц жилыми помещениями.

Ответчик полагает, что я должна реализовать имеющееся у меня право на внеочередное предоставление жилого помещения в порядке очереди по списку внеочередников, который формируется и ведется ответчиком.

Тот факт, что мне до настоящего времени Городской Управой МО «Город Калуга» не предоставлено положенное по закону жилое помещение, следует рассматривать как грубое нарушение моих жилищных прав и действующего законодательства РФ ответчиком.

Отказ Городской Управы МО «Город Калуга» в предоставлении мне жилья не основан на законе и нарушает мои жилищные права.

Норма, закрепленная в ч. 2 ст. 57 ЖК РФ, является исключением из общего правила, установленного ч. 1 ст. 57 ЖК РФ, в соответствии с которым жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет.

Часть 2 ст. 57 ЖК РФ реализацию права граждан, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в Перечне № 378, на внеочередное предоставление жилья не ставит в зависимость:

- ни от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилой площади вне очереди;
- ни от обеспечения жильем других очередников;
- ни от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий;

- ни от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников), тем более от времени включения в список внеочередников.

Нет в ней и указаний на иной порядок предоставления жилья, т.е. в порядке очередности лиц равной категории.

ЖК РФ возложив обязанность по предоставлению жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке гражданам, указанным в п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ, на органы местного самоуправления, в нашем случае на Городскую Управу МО «Город Калуга», не указал ни о сроках предоставления жилья, ни о лицах, пользующихся перед указанными гражданами преимущественным правом на получение жилья.

Отсутствие в законодательстве срока, в течение которого жилье должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, говорит о том, что жилье указанным гражданам должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права – права на получение жилого помещения вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди. Предоставление жилых помещений вне очереди не предполагает включения гражданина в какую-либо очередь.

Иное толкование приведенных выше положений ст. 57 ЖК РФ противоречит прямо установленному данной нормой исключению из общего порядка очередности предоставления жилых помещений для лиц, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в Перечне № 378.

В соответствии со ст. 126 Конституции РФ Верховный Суд Российской Федерации является высшим судебным органом по гражданским делам, подсудным судам общей юрисдикции, осуществляет в предусмотренных федеральным законом процессуальных формах судебный надзор за их деятельностью и дает разъяснения по вопросам судебной практики.

Верховный Суд РФ неоднократно давал разъяснения по вопросу толкования и применения положений жилищного законодательства, регулирующих предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, имеющим право на внеочередное получение жилья по договору социального найма в соответствии с ч. 2 ст. 57 ЖК РФ.

Так, Верховный Суд Российской Федерации в «Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2007 года», утв. Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 07.11.2007, в ответе на вопрос № 3 разъяснил, что в ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации указаны категории граждан, которым жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Предоставление жилых помещений вне очереди не предполагает включения гражданина в какую-либо очередь.

Жилищным кодексом Российской Федерации право граждан на получение жилого помещения вне очереди не поставлено в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, также имеющих право на получение жилого помещения вне очереди. Поэтому указанное право должно быть реализовано вне зависимости от наличия или отсутствия других лиц, состоящих на учете по улучшению жилищных условий, и времени принятия их на учет.

В «Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2008 года», утв. постановлениями Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 4 марта и 25 марта 2009 года, ВС РФ разъяснил, что реализация гражданином права на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма предполагает незамедлительное обеспечение его соответствующим жильем.

В соответствии с ч. 1 ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 второй данной статьи случаев.

В ч. 2 ст. 57 ЖК РФ указаны категории граждан, которым жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Данная норма закона не ставит право на внеочередное предоставление жилья в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, имеющих право на получение жилой площади вне очереди, от обеспечения жильем других очередников, от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, от включения в список граждан, имеющих право на получение жилого помещения вне очереди (список внеочередников), тем более от времени включения в список внеочередников. Нет в ней и указаний на предоставление жилья в порядке очередности лиц равной категории.

Отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого жилье должно быть предоставлено гражданам, имеющим право на его внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что жилье указанной категории граждан должно быть предоставлено незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права – права на получение жилого помещения вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди (по списку внеочередников).

Аналогичную позицию по вопросу толкования и применения ч. 2 ст. 57 ЖК РФ ВС РФ отразил в определениях от 16.06.2009 г. № 85-В09-11, от 08.02.2011 г. № 85-В10-7, от 03.05.2011 г. № 85-В11-1 и № 85-В11-2, от 02.08.2011 г. № 85-В11-5.

Тот факт, что органом местного самоуправления – Городской Управой МО «Город Калуга» на основании п. 11 ст. 7 Закона Калужской области № 170-ОЗ от 08.02.2006 «О реализации прав граждан на предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма» формируется и ведется список граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма, не свидетельствует о том, что жилье внеочередникам должно предоставляться в порядке очереди (по названному списку внеочередников).

Закон Калужской области «О реализации прав граждан на предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма» не определяет порядок предоставления жилья гражданам по договорам социального найма, а регулирует лишь отношения в сфере определения порядка ведения учета граждан (Глава 3 Закона), нуждающихся в жилом поме-

щении, предоставляемом из муниципального жилищного фонда по договору социального найма (ст. 1 Закона).

Как следует из ст. ст. 13 и 14 ЖК РФ, к полномочиям органов государственной власти субъекта РФ и органов местного самоуправления в области жилищных отношений не относится определение порядка предоставления гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда. Органы государственной власти субъекта РФ определяют лишь порядок ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 12 ЖК РФ определение порядка предоставления гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда относится к полномочиям органов государственной власти РФ. Названный порядок определен в ст. 57 ЖК РФ, которая наряду с общим правилом о предоставлении жилья в порядке очередности (ч. 1) содержит специальное правило о предоставлении отдельным категориям граждан жилья вне очереди (ч. 2), а внеочередное предоставление жилья подразумевает, что оно должно предоставляться без всякой очереди, незамедлительно.

ЖК РФ, в том числе и ст. 57 ЖК РФ, не предусматривает (не предполагает) включение граждан, имеющих право на внеочередное получение жилья, в какую-либо очередь и предоставление им жилья по списку внеочередников, который формируется и ведется органом местного самоуправления в соответствии с законом субъекта РФ.

Принимая во внимание изложенное,

ПРОШУ:

Обязать Городскую Управу МО «Город Калуга» предоставить мне, Ивановой Надежде Петровне, по договору социального найма в границах г. Калуги благоустроенную, пригодную для постоянного проживания квартиру общей площадью не менее 28 кв.м.

Приложение:

1. Копия справки об инвалидности.
2. Копия паспорта истца.
3. Копия справки о наличии у истца заболевания, входящего в перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утв. Постановлением Правительства РФ от 16.06.2006 года № 378.
4. Копия справки о наличии у истца заболевания, входящего в Перечень заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь, утв. Постановлением Правительства РФ от 21.12.2004 года № 817.
5. Копии выписок из домовой книги и финансового лицевого счета.
6. Копии документов, подтверждающих, что истец принят на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении и состоит на жилищном учете в органе местного самоуправления по месту жительства.
7. Копия отказа органа местного самоуправления в предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

8. Копии других документов, имеющих отношение к делу, подтверждающих обстоятельства, изложенные в исковом заявлении.
9. Копия искового заявления с приложениями для ответчика.

Истец:
Иванова Н.П.

« ___ » _____ 20__ года



ДЛЯ ЗАМЕТОК

ДЛЯ ЗАМЕТОК

Отзывы и замечания можно присылать по адресу:
Россия, 248000, г. Калуга, пл. Старый Торг, 2, офис 125
Уполномоченный по правам человека в Калужской области
Тел.: (4842) 77-86-06, т/ф (4842) 56-59-49
e-mail: zelnikov@adm.kaluga.ru
Интернет-сайт: www.ombudsma№.kaluga.ru

ЗЕЛЬНИКОВ ЮРИЙ ИВАНОВИЧ

**О СОБЛЮДЕНИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ ПРАВ ГРАЖДАН НА ПОЛУЧЕНИЕ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА
ВНЕ ОЧЕРЕДИ**

**СПЕЦИАЛЬНЫЙ ДОКЛАД
УПОЛНОМОЧЕННОГО ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА
В КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Издательство «Эйдос»
Подписано в печать 25.06.2012.
Формат 60x84/16. Бумага офсетная. Печать офсетная.
Усл. печ. л. 10. Тираж 300 экз. Зак № 128.



Отпечатано «Наша Полиграфия»,
г.Калуга, Грабцевское шоссе, 126.
Лиц. ПЛД № 42-29 от 23.12.99
т. (4842) 77-00-75