**Актуальные вопросы, с которыми граждане обращались в Министерство ЖКХ и энергетики Камчатского края в 2016 году**

I. Реализация Закона Камчатского края от 31.03.2009 № 253 «О порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда Камчатского края по договорам социального найма» (далее - Закон Камчатского края № 253).

**1) ВОПРОС**: Кто вправе претендовать на жилое помещение жилищного фонда Камчатского края по договору социального найма?

**ОТВЕТ:** Согласно статье 4 Закона Камчатского края № 253 жилые помещения жилищного фонда Камчатского края по договорам социального найма предоставляются:

1) проживающим в Камчатском крае и признанным по основаниям, установленным [статьей 51](consultantplus://offline/ref=42A5DB782429A983E549DD9E4945EE5FEFF856B63093804D49790C37C93461B6FFDF62287AB58C27mBl8E) Жилищного кодекса Российской Федерации, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма:

а) реабилитированным лицам, утратившим жилые помещения в связи с репрессиями, в случае возвращения на прежнее место жительства, членам семей и другим родственникам реабилитированных лиц, проживавших совместно с репрессированными лицами до применения к ним репрессий, а также детям, родившимся в местах лишения свободы, в ссылке, высылке, на спецпоселении;

б) спасателям профессиональных аварийно-спасательных служб, профессиональных аварийно-спасательных формирований Камчатского края и проживающим совместно с ними членам семей;

в) семьям погибших (умерших) при исполнении должностных обязанностей спасателей профессиональных аварийно-спасательных служб, профессиональных аварийно-спасательных формирований Камчатского края, а также семьям спасателей, привлеченных должностным лицом уполномоченного исполнительного органа государственной власти Камчатского края к проведению работ по ликвидации чрезвычайных ситуаций и погибших (умерших) в ходе проведения указанных работ;

2) проживающим в Камчатском крае не менее 5 лет и признанным по основаниям, установленным [статьей 51](consultantplus://offline/ref=42A5DB782429A983E549DD9E4945EE5FEFF856B63093804D49790C37C93461B6FFDF62287AB58C27mBl8E) Жилищного кодекса Российской Федерации, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма:

а) ветеранам боевых действий на территории СССР, на территории Российской Федерации и территориях других государств из числа лиц, указанных в [подпунктах 1](consultantplus://offline/ref=42A5DB782429A983E549DD9E4945EE5FEFFB51B73E94804D49790C37C93461B6FFDF62287AB58C28mBlFE) - [4 пункта 1 статьи 3](consultantplus://offline/ref=42A5DB782429A983E549DD9E4945EE5FEFFB51B73E94804D49790C37C93461B6FFDF62287AB58F22mBlDE) Федерального закона от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах», награжденным орденами и медалями СССР, Российской Федерации (за исключением граждан, которые обеспечиваются жилыми помещениями в соответствии с [подпунктом 3 пункта 1 статьи 16](consultantplus://offline/ref=42A5DB782429A983E549DD9E4945EE5FEFFB51B73E94804D49790C37C93461B6FFDF62287DmBl4E) Федерального закона от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах»);

б) гражданам, имеющим в составе семьи не менее 4-х детей или не менее 3-х одновременно рожденных детей в возрасте до 18-ти лет;

в) одиноким матерям (отцам), воспитывающим не менее 3-х детей в возрасте до 18-ти лет;

г) спортсменам - призерам Олимпийских, Паралимпийских и Сурдлимпийских игр, чемпионатов мира и Европы, в том числе в видах спорта среди инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья;

д) гражданам, имеющим в составе семьи детей-инвалидов (за исключением граждан, которые обеспечиваются жилыми помещениями в соответствии с абз. вторым статьи 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

Граждане, не относящиеся к указанным категориям, не вправе претендовать на предоставление жилого помещения жилищного фонда Камчатского края по договору социального найма.

**2) ВОПРОС**: Куда необходимо обращаться для решения вопроса об обеспечении жилым помещением жилищного фонда Камчатского края?

**ОТВЕТ:** Гражданам, относящимся к категориям, установленным Законом Камчатского края № 253, необходимо обращаться в Министерство ЖКХ и энергетики Камчатского края (ул. Ленинградская, 89, каб. № 1, 9) с заявлением и документами. Бланк заявления и перечень документов утверждены соответствующим административным регламентом (размещён на странице Министерства ЖКХ и энергетики Камчатского края на официальном сайте Правительства Камчатского края).

Надлежаще оформленные заявления и документы также принимаются по почте (Министерство ЖКХ и энергетики Камчатского края, пл. Ленина, 1, г. Петропавловск-Камчатский, 683040).

**3)** **ВОПРОС:** Какие меры поддержки многодетных семей действуют на территории Камчатского края в части их обеспечения жилыми помещениями?

**ОТВЕТ:**

Граждане, имеющие в составе семьи не менее 4-х детей или не менее 3-х одновременно рожденных детей в возрасте до 18-ти лет, а также одинокие матери (отцы), воспитывающие не менее 3-х детей в возрасте до 18-ти лет, претендующие на предоставление жилого помещения жилищного фонда Камчатского края по договору социального найма, вправе однократно получить социальную выплату на строительство или приобретение жилого помещения в собственность. Указанная выплата предоставляется при отсутствии в жилищном фонде Камчатского края свободных жилых помещений, соответствующих потребностям многодетной семьи.

Социальная выплата предоставляется гражданам в порядке очередности, исходя из времени принятия таких граждан на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из жилищного фонда Камчатского края.

Первоочередное право на получение социальной выплаты имеют граждане, состав семьи которых не менее 8-ми детей в возрасте до 18-ти лет.

Социальная выплата предоставляется в размере, эквивалентном расчетной стоимости жилого помещения, исходя из норматива общей площади жилого помещения 18 квадратных метра на одного человека и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья (в рублях) по Камчатскому краю, ежеквартально утверждаемой приказом федерального органа исполнительной власти, уполномоченного определять [среднюю рыночную стоимость](consultantplus://offline/ref=23860342A5ACCEFE415B3AFE4D62289DF3131FA3286D597F9FEEC60AE19683EB71679509C04CF3q6oAX) 1 кв. метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации.

Порядок предоставления указанной социальной выплаты утверждён приказом Министерства ЖКХ и энергетики Камчатского края от 14.01.2013 №3.

**4)** **ВОПРОС:** Какие меры поддержки семей, воспитывающих детей-инвалидов, действуют на территории Камчатского края в части их обеспечения жилыми помещениями?

**ОТВЕТ:**

Граждане, имеющие в составе семьи детей-инвалидов, претендующие на предоставление жилого помещения жилищного фонда Камчатского края по договору социального найма, вправе однократно получить социальную выплату на строительство или приобретение жилого помещения в собственность. Указанная выплата предоставляется при отсутствии в жилищном фонде Камчатского края свободных жилых помещений, соответствующих потребностям многодетной семьи.

Социальная выплата предоставляется гражданам в порядке очередности, исходя из времени принятия таких граждан на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из жилищного фонда Камчатского края.

Размер социальной выплаты определяется, исходя из:

1) состава семьи гражданина;

2) норматива общей площади жилого помещения в следующем размере:

50 кв. м - на семью из 2 человек;

по 18 кв. м на каждого члена семьи при численности семьи 3 человека и более;

3) средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья (в рублях), равной показателю средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Камчатскому краю, который подлежит применению для расчета размера социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляется на приобретение жилых помещений за счет средств федерального бюджета, ежеквартально утверждаемому уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

При расчете размера социальной выплаты учитывается право ребенка-инвалида на получение дополнительной площади жилого помещения в размере 15 кв. метров общей площади жилого помещения (при наличии такого права в соответствии с законодательством Российской Федерации).

Первоочередное право на получение социальной выплаты имеют граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними в одной квартире невозможно, включенных в Перечень соответствующих заболеваний, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Порядок предоставления указанной социальной выплаты утверждён приказом Министерства ЖКХ и энергетики Камчатского края от 28.12.2015 №729.

II. Реализация Федерального закона от 25.10.2002 № 125-ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей»

**1) ВОПРОС**: Гражданин, выезжающий из районов Крайнего Севера, отказывается включать в состав, который будет учитываться при расчете размере жилищной субсидии, совместно проживающую с ним маму. Может ли в данном случае ему быть предоставлен государственный жилищный сертификат, если да, то на каких и условиях?

**ОТВЕТ:** В соответствии с подпунктом «в» пункта 17 Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 г.г., утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21.03.2006 №153 (далее – Правила, Подпрограмма), мама гражданина – участника Подпрограммы должна в обязательном порядке учитываться в качестве члена его семьи, а также в обязательном порядке должна учитываться при расчете размера предоставляемой ему социальной выплаты.

При этом в данной ситуации в соответствии в пунктом 44 Правил гражданин – участник Подпрограммы при получении государственного жилищного сертификата должен в обязательном порядке предоставить оформленное установленным порядком обязательство о передаче занимаемого его семьей жилого помещения в государственную либо муниципальную собственность (при это обязательство должно быть подписано всеми проживающими в данном жилом помещении, в том числе мамой, чтобы обеспечить возможность его безусловного освобождения после реализации сертификата).

В случае, если граждане – участники Подпрограммы не согласны с указанными условиями Подпрограммы, никто не может обязать их участвовать в ней.

Таким образом, в случае, если мама гражданина участника Подпрограммы отказывается принимать участие в Подпрограмме в составе его семьи, сертификат гражданину – участнику Подпрограммы предоставлен быть не может.

**2) ВОПРОС**: Почему невозможно приобретать жилье в строящемся доме (участвовать в долевом строительстве)?

**ОТВЕТ:** Условиями Подпрограммы предусматривается, что с помощью сертификата можно приобрести только готовое жилое помещение, отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям. При этом, используется исключительно формат договора купли-продажи жилого помещения. Какие-либо другие договора (договор инвестирования, договор долевого участия) оплачиваться не будут.