**Прокуратура города Перми**

**разъясняет**

**Предоставление жилых помещений по договорам социального найма: основания и внеочередной порядок**

Конституция Российской Федерации, закрепляя право каждого на жилище и обязывая органы государственной власти создавать условия для осуществления данного права (статья 40, части 1 и 2), предусматривает, что малоимущим и 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 (статья 40, часть 3). Тем самым федеральному законодателю на конституционном уровне предписывается определять не только категории граждан, нуждающихся в жилище, но и конкретные формы, источники и порядок обеспечения их жильем с учетом имеющихся у государства финансово-экономических возможностей.

Согласно части 1 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. Условиями, при наличии которых жилые помещения предоставляются гражданам по договорам социального найма, по общему правилу, являются: признание их нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и признание их малоимущими. При этом малоимущими считаются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

Таким образом, для возникновения жилищного правоотношения социального найма жилого помещения, в частности, муниципального жилищного фонда, по смыслу вышеуказанных норм, необходимо наличие таких юридических фактов, как малоимущность (статья 49 ЖК РФ) и нуждаемость в жилом помещении (статья 51 ЖК РФ).

Вместе с тем, по смыслу части 3 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации, жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации или жилищного фонда субъекта Российской Федерации по договорам социального найма предоставляются и иным определенным федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации категориям граждан, которые признаны нуждающимися в жилых помещениях по основаниям, закрепленным в данном Кодексе и (или) в этих специальных нормативных правовых актах, в порядке, установленном данным Кодексом, если иной порядок не предусмотрен этими актами.

Для отдельных категорий граждан федеральный законодатель также установил возможность **предоставления жилых помещений по договорам социального найма** **во внеочередном порядке**:

1) гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или собственниками жилых помещений, единственные жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

2) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 настоящего Кодекса перечне.

К тяжелым формам хронических заболеваний, при которых страдающие ими граждане вправе получить жилое помещение без очереди, относятся заболевания, отраженные в Перечне, утв. Приказом Минздрава России от 29.11.2012 N 987н).

3) Дети-инвалиды - сироты или без попечения родителей, проживающие в организациях социального обслуживания.

Эта категория граждан подлежит обеспечению жилыми помещениями вне очереди по достижении инвалидом возраста 18 лет, если индивидуальная программа реабилитации или абилитации инвалида предусматривает возможность осуществлять самообслуживание и вести самостоятельный образ жизни (ст. 17 Закона от 24.11.1995 N 181-ФЗ).

4) Педагогические работники, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

Эта категория граждан имеет право на предоставление вне очереди жилых помещений по договорам социального найма, а также право на предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда (п. 6 ч. 5 ст. 47 Закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ).

На территории города Перми принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в том числе включение во внеочередной список, осуществляется в рамках Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Пермской области от 30.11.2005 № 2694-601 «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма», Постановления администрации города Перми от 22.05. 2012 № 40-п «Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях».

Дополнительно разъясняю, что согласно положениям статьи 86 Жилищного кодекса Российской Федерации, если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, признано непригодным для проживания, выселяемым из такого жилого помещения гражданам, наймодателем предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

Статьей 87 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, признано непригодным для проживания, то гражданам, выселяемым из такого жилого помещения, наймодателем предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

Предоставление жилых помещений в связи с расселением из аварийного жилья регулируется специальными нормами, в связи с чем, признание граждан малоимущими и принятие их на учет нуждающихся в жилых помещениях при разрешении спора о предоставлении жилого помещения в порядке, предусмотренном статьями 86 - 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, при условии угрозы жизни и здоровью, не требуется.

*Подготовлено помощником прокурора города Перми Потаповым В.В.*