

# **О ВЫПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛЬЕМ ОЧЕРЕДНИКОВ**

**(к заседанию Общественного совета при Минстрое России  
4 октября 2022 г.)**

**Н. Б. Косарева, руководитель Комиссии в сфере жилищной политики**

**Москва, 2022**

# Система актов федерального законодательства, устанавливающих предоставление жилищной поддержки различным категориям граждан (обзор 2017 г.)

| Вид федерального нормативного правового акта (НПА)   | Количество НПА | Количество категорий граждан |
|--|----------------|------------------------------|
| Федеральные законы   | 33             | 119                          |
| Указы Президента РФ  | 5              | 8                            |
| Государственные программы РФ или федеральные целевые программы, утвержденные указом Президентом РФ или постановлением Правительства РФ | 8              | 15                           |
| Другие постановления Правительства РФ  | 3              | 3                            |
| <b>ВСЕГО</b>   | <b>46</b>      | <b>142</b>                   |

# Основные параметры, по которым различаются подходы федерального законодательства к установлению категорий граждан и предоставлению им жилищной поддержки

**1** Различные критерии установления категорий граждан (нуждаемость по жилищным основаниям, нуждаемость по доходу, потребность в особой социальной защите и поддержке, наличие особых заслуг, принадлежность к определенным должностям и профессиям)

**2** Различное распределение регуляторных, исполнительных и расходных полномочий органов публичной власти (собственные и делегированные)

**3** Различные формы предоставления жилищной поддержки (около 20 форм, в т. ч. по договору социального найма, в собственность бесплатно, по договору найма специализированного жилого помещения, денежные средства на приобретение/строительство жилья, налоговый вычет, льготный ипотечный кредит и др.)

**4** Различные формы учета граждан, нуждающихся в поддержке (стандартный муниципальный учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений, специальные региональный и ведомственный учеты, др.)

**5** Различная очередность предоставления (в порядке постановки на учет, вне очереди, первоочередное или преимущественное право, без учета по специальным спискам желающих и др.)

**6** Различные учетные нормы и нормы предоставления жилых помещений, в том числе при расчете размера средств на приобретение/строительство жилья, при расчете размера субвенций, субсидий из федерального бюджета

**ВСЕГО: 142 категории граждан, которые могут быть условно объединены в 23 группы категорий**

# Оценка численности граждан, имеющих право на жилищную поддержку (на конец 2017 г.)

**6,7 млн семей** - общее число семей, нуждающихся в предоставлении жилищной поддержки, в том числе:

**4,15 млн семей** – накопленные обязательства по жилищной поддержке

**0,73 млн семей** - ежегодные обязательства по предоставлению материнского капитала

**1,83 млн семей** – ежегодные обязательства по предоставлению имущественного налогового вычета

Из **6,7 млн семей**:

- **3,38 млн семей** - состоят на различных учетах в качестве нуждающихся, в том числе на начало 2022 г. **2,1 млн семей** состоят на муниципальном учете (средний срок ожидания в 2021 г. – **22,5 года**)
- **3,3 млн семей** - имеют право на получение жилищной поддержки в рамках наиболее масштабных специальных проектов и мер: переселение из аварийного жилищного фонда, накопительно–ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих, предоставление материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий\*, предоставление имущественного налогового вычета при приобретении/строительстве жилья\*, погашение процентов по целевым кредитам (займам)

- **Оценка является условной, поскольку граждане могут относиться сразу к нескольким категориям, имеющим право на различные формы жилищной поддержки**
- **Необходимо формирование единого персонифицированного учета всех граждан, имеющих право на предоставление жилищной поддержки**

\* Количество граждан, которые имеют право на получение МСК в целях улучшения жилищных условий, и граждан, которым предоставляется имущественный налоговый вычет по жилью, оценено по численности граждан, у которых ежегодно возникает право на получение такой поддержки

# Необходимо создание единой персонифицированной системы учета граждан, имеющих право на жилищную поддержку

Наиболее полным и достоверным источником информации о нуждающихся в жилищной поддержке и жилищном обеспечении граждан является форма № 4-жилфонд Росстата, но которая также не лишена недостатков:

- ❑ возможность пересечения выделенных в форме категорий граждан
- ❑ нет четкого определения, что является совокупностью объектов статистического наблюдения (можно предположить, что это - граждане, состоящие на муниципальном учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях (*очередники*)); следовательно, в ней не учтены (не должны быть учтены) граждане, состоящие на иных учетах (региональном, ведомственном)
- ❑ в этом случае не ясны основания для выделения в форме отдельных категорий граждан (некоторые выделенные категории не имеют особых оснований для постановки на муниципальный учет (например, граждане, проживающие в ветхом (?) и аварийном фонде), а некоторые – подлежат учету в других учетных системах (например, в списках молодых семей)
- ❑ отсутствуют данные о постановке на учет граждан различных категорий, а также данные о структуре очередников, состоящих на учете на конец отчетного года, в разрезе граждан: 1) вставших на учет после 1 марта 2005 года, в том числе малоимущих граждан, и 2) вставших на учет до 1 марта 2005 года (с 1 марта 2005 г. в ЖК РФ изменились требования при постановке на учет)
- ❑ сложности интерпретации отдельных понятий формы (например, «купившие жилые помещения на средства федеральных субвенций или по ипотечному кредитованию»)

# Оценка объема государственных и муниципальных обязательств по жилищному обеспечению граждан (на конец 2017 года)

**Общий объем накопленных государственных и муниципальных обязательств по жилищному обеспечению граждан - **8,9 трлн руб.** исходя из рыночной стоимости жилья, в том числе:**

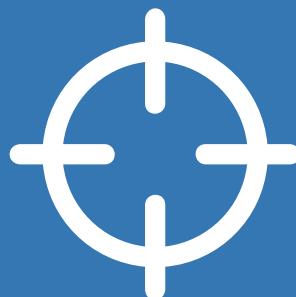
- ❑ **7,3 трлн рублей** – обязательства по жилищному обеспечению 3,38 млн семей - очередники и иные категории граждан
- ❑ **0,8 трлн рублей** - обязательства по переселению 291 тыс. семей из аварийного жилищного фонда
- ❑ **0,8 трлн рублей** – обязательства по жилищному обеспечению 480 тыс. участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих

**Кроме того, существуют ежегодные государственные обязательства по предоставлению гражданам отдельных категорий жилищной поддержки в рамках специальных проектов и мер. Минимальная оценка расходов - **493,4 млрд руб. в год**, в том числе:**

- ❑ **304 млрд рублей в год** - предоставление гражданам средств федерального бюджета на улучшение жилищных условий по государственным сертификатам на материнский (семейный) капитал
- ❑ **11 млрд рублей в год** - на внесение взносов в накопительно-ипотечную систему жилищного обеспечения военнослужащих в части военнослужащих, присоединяющихся к накопительно-ипотечной системе в соответствующем году, за счет средств федерального бюджета
- ❑ **178,4 млрд рублей в год** - предоставление имущественного налогового вычета при приобретении/строительстве жилья и уплате процентов по целевым кредитам (займам) на эти цели за счет средств консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации

# Предлагаемые первоочередные меры по ускорению решения жилищной проблемы очередников

## Расширение линейки жилищной поддержки очередников:



- 1 Частичная субсидия на приобретение/строительство жилого помещения (за исключением малоимущих граждан)
- 2 Льготный ипотечный кредит (за исключением малоимущих граждан)
- 3 Жилое помещение внаем в наемном доме социального использования, в том числе субсидия на наем такого помещения для малоимущих граждан
- 4 Земельный участок для ИЖС, обеспеченный инфраструктурой
- 5 Другие формы поддержки, в т. ч. субсидии на наем жилья на рынке до решения жилищной проблемы

## Что можно сделать уже сегодня?

- ✓ Предоставить субъектам РФ право установить все или некоторых из указанных видов поддержки, которая может быть предоставлена очередникам по их желанию во внеочередном порядке

## Что это даст?

- ✓ Сократит срок ожидания жилья очередниками
- ✓ Повысит спрос на жилье

# Концепция систематизации форм и методов жилищной поддержки льготных категорий граждан

## ЦЕЛЬ КОНЦЕПЦИИ

Совершенствование правового регулирования предоставления государственной и муниципальной жилищной поддержки гражданам

## ОСНОВНОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПОКАЗАТЕЛЬ

Срок ожидания гражданами жилищной поддержки – не более 5 лет

## ЗАДАЧИ КОНЦЕПЦИИ

- **Установление единых принципов** определения категорий граждан, нуждающихся в жилищной поддержке, и предоставления такой поддержки
- **Определение основных направлений** совершенствования правового регулирования предоставления жилищной поддержки
- **Систематизации форм и методов** предоставления жилищной поддержки
- **Выстраивание непротиворечивой системы** распределения публичных полномочий по предоставлению жилищной поддержки
- **Определение основных требований** к первичному учету граждан в сфере предоставления жилищной поддержки и формирование единой системы персонифицированного учета таких граждан и предоставления им жилищной поддержки
- **Формирование предложений по мерам** жилищной поддержки в отношении основных групп льготных категорий граждан

## ОСНОВНЫЕ КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- **Повышение адресности** предоставления жилищной поддержки наиболее нуждающимся гражданам (гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на минимальном уровне и не имеющим доходов, достаточных для самостоятельного решения их жилищной проблемы) и минимизация случаев предоставления неадресной поддержки
- **Установление единых жилищных стандартов и критериев** признания граждан нуждающимися по жилищным основаниям (минимальный жилищный стандарт) и предоставления такой поддержки (стандарт жилищного обеспечения)
- **Максимальное расширение и дифференциация форм жилищной поддержки** граждан в целях предоставления возможности выбора ими формы поддержки
- **Установление унифицированных требований к порядку** исполнения государственных и муниципальных обязательств по предоставлению жилищной поддержки, четкое распределение полномочий, планирование жилищного обеспечения различных категорий граждан

## ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ КОНЦЕПЦИИ

- **Повышение адресности** системы государственной и муниципальной жилищной поддержки на принципах нуждаемости (по жилищным основаниям и по доходам), а также обоснованности и эффективности предоставления такой поддержки за счет бюджетных средств
- **Планомерное сокращение сроков ожидания** гражданами получения жилищной поддержки

# ОБЩАЯ СТРУКТУРА И ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕПЦИИ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

**Концепция** систематизации форм и методов предоставления жилищной поддержки льготным категориям граждан, установления единых основных принципов определения категорий граждан, нуждающихся в поддержке, и предоставления такой поддержки

## 1. Проект Общего закона:

- общие принципы и подходы к предоставлению жилищной поддержки
- внесение изменений в действующее законодательство:
  - устранение наиболее острых противоречий
  - реализация наиболее актуальных предложений

## 2. Проект акта по внесению изменений в действующее законодательство

в отношении основных групп категорий граждан в соответствии с Общим законом и установлением особенностей предоставления жилищной поддержки

## Порядок предоставления жилищной поддержки:

- гражданам, получающих право на жилищную поддержку после принятия Общего закона и внесения изменений в соответствующий акт – по новым принципам и подходам
- гражданам, право которых на получение жилищной поддержки возникло до принятия Общего закона и внесения изменений в соответствующий акт:
  - исполнение ранее возникших обязательств в соответствии с законодательством до внесения изменений
  - предоставление гражданам права на предоставление жилищной поддержки по новым формам в обмен на ускорение предоставления поддержки

# ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

| Характеристики договора      | Договор социального найма  | Предложения по регулированию срочного договора социального найма  |
|------------------------------|--|---|
| <b>Категория нанимателей</b> | Граждане, которые не приватизировали ранее предоставленные им жилые помещения:<br><u>СОХРАНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ БЕЗ УСТАНОВЛЕНИЯ СРОКА И С ПРАВОМ ПРИВАТИЗАЦИИ</u>   |   |
| <b>Категория нанимателей</b> | Предоставление малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, а также иным установленным законодательством категориям граждан   | Предоставление малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, без права приватизации   |
| <b>Срок договора</b>         | Без установления срока   | <u>На 10 лет с правом продления на новый срок в случае соответствия следующему критерию по доходу:</u><br>- доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества (определяются ОМСУ в порядке, установленном законом субъекта РФ), не превышают максимального размера, позволяющего такому гражданину и таким членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования (максимальный размер устанавливается ОМСУ в порядке, установленном законом субъекта РФ) |
| <b>Выселение</b>             | Выселение нанимателя (без предоставления другого жилого помещения) в судебном порядке:<br>- при длительном (более 6 месяцев) невнесении платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги;<br>- при неустранении (после предупреждения наймодателя) нарушения в части использования жилья не по назначению, систематическом нарушении прав соседей или бесхозяйственного обращения с жильем, допускающим его разрушение | Аналогично договору социального найма, а также:<br>- <u>при наличии у нанимателя (членов его семьи) другого жилья на территории того же муниципального образования, если размер общей площади такого жилья превышает норму предоставления</u>   |