

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
ВСЕГО	46	142

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, получающим 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
Категория нанимателей	Граждане, которые не приватизировали ранее предоставленные им жилые помещения: <u>СОХРАНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ БЕЗ УСТАНОВЛЕНИЯ СРОКА И С ПРАВОМ ПРИВАТИЗАЦИИ</u>	
Категория нанимателей	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
Срок договора	Без установления срока	<u>На 10 лет с правом продления на новый срок в случае соответствия следующему критерию по доходу:</u> - 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)
Выселение	Выселение нанимателя (без предоставления другого жилого помещения) в судебном порядке: - при длительном (более 6 месяцев) невнесении платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги; - 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: - <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>