

Право на получение жилья вне очереди

Вне очереди жилые помещения вправе получить определенные категории граждан, единственные жилые помещения которых признаны непригодными для проживания и не подлежат ремонту или реконструкции, дети-инвалиды - сироты, проживающие в организациях социального обслуживания, педагогические работники, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, и др.

Жилье может быть предоставлено гражданам вне очереди по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или по договорам найма служебных жилых помещений (ч. 1 ст. 57, ч. 1 ст. 91.15, ч. 3 ст. 104 ЖК РФ).

Вне очереди жилые помещения вправе получить, в частности, следующие категории граждан:

1. Граждане, единственные жилые помещения которых признаны непригодными для проживания и не подлежат ремонту или реконструкции

Правом на получение жилых помещений вне очереди по указанному основанию обладают наниматели жилых помещений по договорам социального найма и собственники жилых помещений. При этом собственникам жилых помещений жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди в случае, если в установленном федеральным законодательством порядке не принято решение об изъятии земельного участка, на котором расположено соответствующее жилое помещение или многоквартирный дом, в котором оно находится, для государственных или муниципальных нужд в целях последующего изъятия такого жилого помещения (п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ).

Для признания жилого помещения непригодным для проживания (в целях получения нового жилья) должны быть определенные основания.

Так, жилое помещение признают непригодным для проживания, если будут выявлены вредные факторы среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие (п. 33 Положения, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47):

- ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации либо в результате чрезвычайной ситуации здания в целом или эксплуатационных характеристик отдельных его частей, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;
- изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей.

2. Граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание.

В данном случае наличие тяжелой формы хронического заболевания, включенного в определенный перечень, должно быть подтверждено медицинским

заключением (п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ; п. п. 13, 14 Порядка, утв. Приказом Минздрава России от 14.09.2020 № 972н).

При этом решение о внеочередном предоставлении жилого помещения несовершеннолетнему гражданину, страдающему соответствующим заболеванием, принимается с учетом площади, необходимой для проживания в нем также по крайней мере одного взрослого члена семьи, осуществляющего уход за этим несовершеннолетним, а если это необходимо, то и других членов его семьи, а решение о предоставлении жилого помещения гражданину, признанному недееспособным и нуждающимся в постоянном постороннем уходе, - с учетом площади, достаточной не только для проживания указанного гражданина, но и для возможности получать необходимый уход от опекуна, являющегося членом его семьи (ч. 2 ст. 58 ЖК РФ; Постановления Конституционного Суда РФ от 22.01.2018 № 4-П, от 01.02.2021 № 3-П).

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 № 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 № 273-ФЗ; Определение Конституционного Суда РФ от 09.02.2017 N 215-О).

Прокуратура Кировского района г. Иркутска