Кто может рассчитывать на социальное жилье и какие права имеют его наниматели?

В соответствии с Жилищным кодексом жилое помещение социального пользования предназначается для проживания граждан, имеющих право на получение такого жилого помещения, а также членов их семей. Жилые помещения социального пользования не подлежат приватизации, обмену, разделу и сдаче другим лицам по договору поднайма.

Наниматель жилого помещения социального пользования вправе предоставить право владения и пользования занимаемым им жилым помещением супругу (супруге), своим несовершеннолетним и совершеннолетним нетрудоспособным детям и нетрудоспособным родителям, не имеющим в данном населенном пункте жилых помещений в собственности, жилого помещения государственного жилищного фонда во владении и пользовании на основании договора найма жилого помещения.

Право на получение жилого помещения социального пользования имеют состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:

граждане, жилые помещения которых вследствие чрезвычайных ситуаций стали непригодными для проживания;

граждане, имеющие заболевания, и граждане, в составе семей которых имеются дети, имеющие заболевания, при наличии которых признается невозможным совместное проживание с лицами, страдающими ими, в одной комнате или однокомнатной квартире;

лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; неработающие одинокие пенсионеры, граждане, достигшие пенсионного возраста (женщины - 55 лет, мужчины - после 60-ти);

граждане, в составе семей которых имеются дети-инвалиды;

граждане, у которых среднемесячный совокупный доход на каждого члена семьи не превышает утвержденного бюджета прожиточного минимума в среднем на душу населения, исчисленного за 12 месяцев, предшествующих месяцу принятия на учет (и на день предоставления жилого помещения социального пользования), и которые располагают заявленным имуществом, общая стоимость которого не превышает размера стоимости квартиры типовых потребительских качеств исходя из максимальной нормы предоставления жилого помещения государственного жилищного фонда на одного члена семьи, из числа следующих категорий:

инвалиды I и II группы;

* многодетные семьи, а также матери, которым присвоено звание «Мать-героиня» или которые награждены орденом Матери, орденом «Материнская слава» либо медалью «Медаль материнства»;

- граждане, взявшие на воспитание троих и более детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей.

Кроме перечисленных, есть еще несколько категорий граждан, имеющих право на получение соцжилья: граждане, заболевшие и перенесшие лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, других радиационных аварий, инвалиды, в отношении которых установлена причинная связь увечья или заболевания, приведших к инвалидности, с катастрофой на Чернобыльской АЭС, другими радиационными авариями; ветераны боевых действий на территории других государств и др. Полный перечень оснований содержится в статье 111 Жилищного кодекса.

В случае выезда нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда на место жительства в другое жилое помещение либо его смерти такой договор расторгается либо прекращается.

Если трудоспособные совершеннолетние члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, не имеют во владении и пользовании жилого помещения государственного жилищного фонда на основании договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда либо в собственности в данном населенном пункте другого жилого помещения общей площадью пятнадцать квадратных метров и более на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, с одним из них заключается договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда на срок до десяти лет.

В течении вышеуказанного срока, гражданам, проживающим в этом жилом помещении, предоставляется право на внеочередное улучшение жилищных условий путем строительства, реконструкции или приобретения жилого помещения с государственной поддержкой.

В случае смерти нанимателя жилого помещения социального пользования, предоставленного до 8 апреля 2006 года, при получении которого он сдал занимаемое ранее жилое помещение либо произвел отчуждение на возмездной или безвозмездной основе принадлежавшего ему на праве собственности жилого помещения местным исполнительным и распорядительным органам, другим государственным организациям, с одним из трудоспособных совершеннолетних членов его семьи, которым предоставлено право владения и пользования жилым помещением социального пользования вместе с нанимателем, заключается договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда.

заместитель прокурора Базар В.В.