

ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ СУБСИДИЙ НА УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ В СПб

Поддубная Екатерина Викторовна

магистрант, ГАОУ ВО ЛО Ленинградский государственный университет имени А.С. Пушкин,
РФ, г. Санкт-Петербург

Согласно Конституции РФ каждый гражданин имеет право на жилище, а также не может быть его лишен в произвольном порядке.

При этом понятие жилища и права собственности на жилое помещение не являются одним и тем же.

Следовательно, делать ссылку на указанное положение Конституции РФ при обращении за реализацией права на получение субсидии на улучшение жилищных условия не является правомерным действием.

Субсидия на улучшение жилищных условий представляет собой государственный сертификат, который выдается конкретным категориям гражданам на безвозвратной основе.

Так, использовать субсидию возможно на приобретение жилого помещения, не превышающего социальных норм, на строительство, производство ремонтных работ для улучшения условий проживания в жилом помещении.

Таким образом, она носит целевой характер.

Если какая-то сумма из предоставленной субсидии остается неизрасходованной, то она возвращается в региональный или федеральный бюджеты.

Рассматриваемый вид субсидии отличается от других форм помощи, так как являются безвозвратными.

Следовательно, их выдача строго контролируется уполномоченными государственными органами и исключительно тем категориям граждан, которые установлены законодательством и гражданам, которые имеют доказательство своей нуждаемости в субсидии на улучшение жилищных условий.

Улучшение жилищных условий подразумевает их несоответствие установленным нормам в РФ, что должно быть документально подтверждено претендентом и тщательно проверено уполномоченными органами.

Общие положения о субсидировании отдельных категорий граждан на приобретение или строительство жилья установлены в Жилищном кодексе РФ [1], а на региональном уровне закреплены уточнения по категориям граждан, которым полагается субсидия, ее размеры, программы и т.п. [6]

Так в Санкт-Петербурге регулирование сферы субсидирования граждан на улучшение жилищных условий реализуется региональными и федеральными законами, постановлениями Правительства Санкт-Петербурга. Основные из них:

- Закон Санкт-Петербурга №315-45 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи

- доступное жилье»;
- Постановление Правительства РФ №1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015-2020 годы»;
- Закон Санкт-Петербурга №513-101 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге»;
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга №312 «О порядке и условиях предоставления гражданам безвозмездных субсидий для приобретения или строительства жилых помещений» и др.

Список категории граждан, которые могут получить рассматриваемый тип субсидии, установленный на федеральном уровне, не является исчерпывающим. Поскольку в основном выплата субсидий лежит на бюджетах субъектов Российской Федерации, то им предоставлено право самостоятельно устанавливать категории граждан, которые могут воспользоваться субсидированием на приобретение или строительство жилья.

Здесь действует одно ограничение: базовый список категорий граждан, кому полагается жилищная субсидия, утвержден федеральным законодательством, а, следовательно, субъектами РФ при разработке законов, программ он не может быть сокращен, допускается только его расширение.

В Санкт-Петербурге на рассматриваемый вид субсидий могут претендовать следующие категории граждан:

- малоимущие граждане (доход таких граждан менее двукратной величины прожиточного минимума, а также имущество, которое они имеют в собственности не больше 10-х средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилой площади в Санкт-Петербурге);
- ветераны ВОВ и боевых действий;
- граждане, имеющие трех и более несовершеннолетних детей;
- инвалиды или семьи с детьми-инвалидами;
- лица, обладающие государственными наградами (в том числе герои СССР и РФ) реабилитированные после репрессий, утратившие жилье.

Также к нуждающимся относятся лица, проживающие по договору социального найма в коммунальной квартире или обеспеченные жилой площадью меньше норматива (10 квадратных метра на человека):

- участники и инвалиды ВОВ;
- работники тыла во время ВОВ;
- награжденные знаком «Жителю блокадного Ленинграда» члены семей погибших инвалидов и участников ВОВ [7].

Получение субсидии на улучшение жилищных условий в Санкт-Петербурге рассчитано также на участников федеральных адресных программ, к которым относятся молодые специалисты, государственные служащие, работники неблагоприятных климатических зон.

Власти Санкт-Петербурга с целью удовлетворения потребностей в улучшении жилищных условий всех нуждающихся граждан в 2018 г. реализуют два типа жилищного учета.

Во-первых, производят контроль и фиксацию численности граждан и семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Во-вторых, реализуют учет граждан, нуждающихся в новом жилище, которое должно быть предоставлено им в рамках договора социального найма.

В каждом регионе разработаны и действуют свои жилищные программы в рамках процесса субсидирования отдельных категорий граждан на приобретение или строительство жилья в процессе реализации своего права на жилище, закрепленного Конституцией РФ.

В данных программах уточнены критерии и требования к участникам (возраст, наличие

зарегистрированного брака и детей, жилищная ситуация, принадлежность к определенной профессии, наличие необходимого стажа работы по ней и др.).

Так, на территории Санкт-Петербурга реализуется на сегодняшний день несколько целевых программ, которые направлены на оказание помощи для улучшения жилищных условий, в том числе с помощью субсидирования (таблица 1).

Таблица 1.

Целевые программы в Санкт-Петербурге в рамках субсидирования граждан с целью улучшения жилищных условий[1]

Программа	Категория граждан	Особенности
«Молодежи доступное жилье»	Совершеннолетние лица, но не старше 35 лет	- предоставляется 40% от рыночной стоимости квартиры, которую приобретают на вторичном рынке или в новостройке, дополнительно можно получить на каждого несовершеннолетнего ребенка; - предоставляется жилищный заем без процентов сроком на 10 лет в расчете 70% от стоимости жилплощади; 70% предоставляется от стоимости жилья в виде беспроцентную рассрочку при условии приобретения. Приобрести подобное жилье можно только в составе жилищных комплексах, о которых следует узнавать в администрации.
«Расселение коммунальных квартир»	Граждане, проживающие в коммуналке, где 4 (при отсутствии центрального горячего водоснабжения) и 5 (для остальных случаев) комнат при наличии санузла.	Все комнаты необходимо продать или подарить, а затем собственники коммунальной квартиры, инициативная группа или стороннему покупателю. При наличии комнаты, принадлежащей государственному или муниципальному собственнику, имеют право выкупить ее и получить государственную субсидию в больших размерах. Можно воспользоваться обменом для заселения в одну комнату одной семьей.
«Развитие долгосрочного жилищного кредитования»	Граждане, которые собирались оформить ипотеку	Государство оплачивает 30% от выбранной жилплощади, 10% от стоимости необходимо оплатить самостоятельно, и только 60% будут оформлены в ипотеку.
«Жилье работникам бюджетных сфер»	Работники из областей медицины, образования, культуры, спорта и прочих бюджетных сфер.	Обязательное условие – это 5 лет рабочего стажа. Программа оплачивает от приобретаемого жилья, а остальные 80% даются в беспроцентную рассрочку на 10 лет.

Для участия в действующих целевых программах субсидирования граждан на улучшение жилищных условий в Санкт-Петербурге установлена единая система требований для постановки на учет:

1. Претендент на субсидию должен проживать на территории Санкт-Петербурга не менее 10 лет. В данном случае речь идет о наличии у него постоянной регистрации.

Отметим, что желательным моментом здесь является отсутствие смены места регистрации за последние пять лет, так как могут возникнуть проблемы с соотношением формальностей использования федеральных и региональных коэффициентов.

2. На одного человека должно приходиться не более 9 кв. метров в жилом помещении, где он на момент подачи документов и постановки на учет проживает.

Для граждан, которые проживают в коммунальных квартирах данный показатель составляет 15 кв. м.

Несоответствие даже одному требованию означает, что у соискателя нет прав на то, чтобы обращаться к представителям соответствующего контролирующего органа.

В таком случае предоставление субсидии гражданам, которые нуждаются в улучшении жилищных условий становится невозможным.

Субсидия выдаётся исключительно после вынесения соответствующего решения Жилищным комитетом Санкт-Петербурга.

Таким образом, сегодня власти Санкт-Петербурга предлагают гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, участие в различных целевых программах.

В ряде законодательных, нормативно-правовых актов установлены категории граждан, которые могут претендовать на рассматриваемый тип субсидии, а также основные требования, критерии, без соблюдения которых предоставление субсидии становится невозможным.

Список литературы:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // КонсультантПлюс [Электронный ресурс] URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=304236&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.4218382491562287#0700339121309761> (дата обращения: 08.11.2018).
 2. Закон Санкт-Петербурга от 02.11.2007 № 513-101 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге»» (принят ЗС СПб 17.10.2007) // КонсультантПлюс [Электронный ресурс] URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=SPB&n=75647#011272398656277116> (дата обращения: 08.11.2018).
 3. Закон Санкт-Петербурга от 26.04.2001 № 315-45 «О целевой программе Санкт-Петербурга "Молодежи - доступное жилье» (принят ЗС СПб 11.04.2001) // КонсультантПлюс [Электронный ресурс] URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?base=SPB&dst=100001&n=24317&req=doc#066108947728460521> (дата обращения: 08.11.2018).
 4. Закон Санкт-Петербурга от 28.07.2004 № 409-61 (ред. от 15.11.2017) «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан» (принят ЗС СПб 07.07.2004) // КонсультантПлюс [Электронный ресурс] URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/on-line.cgi?req=doc&base=SPB&n=192883&rnd=879BA6BB464D82D62F870C42C14F4296&from=49340-5#07062489458917629> (дата обращения: 08.11.2018).
 5. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.03.2006 № 312 «О порядке и условиях предоставления гражданам безвозмездных субсидий для приобретения или строительства жилых помещений» // КонсультантПлюс [Электронный ресурс] URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?base=SPB&n=62788&req=doc#0021956576759832203> (дата обращения: 08.11.2018).
 6. Порядок и правила получения субсидии на покупку жилья в 2018 году // [Электронный ресурс] URL: <http://posobie-help.ru/subsidii/nedvizhimost/na-pokupku-zhilya.html> (дата обращения: 08.11.2018).
 7. Субсидия на улучшение жилищных условий в Санкт-Петербурге 2018 // [Электронный ресурс] URL: Источник: <http://citize.ru/subsidiya-na-uluchshenie-zhilishhnyx-uslovij-v-sankt-peterburge-2018.html> (дата обращения: 08.11.2018).
-

[1] Составлено автором.