

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Статья 1.

В целях реализации жилищных прав инвалидов, нуждающихся в проживании в приспособленных жилых помещениях, обеспечивающих условия их доступности для инвалидов, дополнить Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2006, N 1, ст. 10; 2007, N 1, ст. 13, 14, 21; N 43, ст. 5084; 2008, N 30, ст. 3616; 2009, N 23, ст. 2776; N 39, ст. 4542; N 48, ст. 5711; 2010, N 31, ст. 4206; 2011, N 23, ст. 3263; N 30, ст. 4590; N 50, ст. 7343, 7359; 2012, N 26, ст. 3446; N 27, ст. 3587; N 53, ст. 7596; 2013, N 14, ст. 1646; N 52, ст. 6982; 2014, N 23, ст. 2937; N 26, ст. 3406; N 30, ст. 4218, 4256, 4264; N 49, ст. 6928; 2015, N 1, ст. 11; N 27, ст. 3967; N 45, ст. 6208; 2016, N 1, ст. 24; N 5, ст. 559; N 23, ст. 3299; N 27, ст. 4200, 4288; 2017, N 1, ст. 10; N 31, ст. 4806, 4807, 4828; N 52, ст. 7939; 2018, N 1, ст. 69, 87) новой статьей 109² «Предоставление жилых помещений, отвечающих условиям доступности для инвалидов» следующего содержания:

«1. В случае признания жилого помещения, в котором проживает семья инвалида, не соответствующим условиям, рекомендованным индивидуальной программой реабилитации или абилитации инвалида (далее – инвалид, нуждающийся в приспособленном жилье), семье инвалида при согласии членов семьи предоставляется жилое помещение, приспособленное для проживания инвалида независимо от признания его семьи малоимущей и соблюдения учетной нормы площади жилого помещения. При отсутствии согласия всех членов семьи инвалида жилое помещение предоставляется самому инвалиду. Решение о признании жилого помещения непригодным для проживания инвалида принимается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

2. Жилое помещение предоставляется семье инвалида, нуждающегося в приспособленном жилье, по договору безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда субъекта Российской Федерации либо муниципального специализированного жилищного фонда на срок подтверждаемой инвалидности лица, а в случае установления инвалидности бессрочно - сроком на пять лет с последующей пролонгацией, общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

3. При предоставлении семье инвалида, нуждающейся в приспособленном жилье, жилого помещения по основаниям и в порядке, указанным в частях 1 и 2 настоящей статьи, ранее занимаемое данной семьей жилое помещение подлежит передаче в собственность субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, предоставляющего приспособленное жилое помещение.

4. Предоставление жилого помещения семье инвалида, нуждающегося в приспособленном жилье, осуществляется с учетом права инвалида на дополнительную жилую площадь. Дополнительная жилая площадь в виде отдельной комнаты предоставляется инвалидам в соответствии с перечнем заболеваний, утвержденным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Прекращение оснований нуждаемости инвалида в приспособленном жилье, указанных в части 1 настоящей статьи, либо смерть инвалида является основанием прекращения договора безвозмездного пользования занимаемого жилого помещения специализированного жилищного фонда и предоставления другого жилого помещения инвалиду и (или) членам семьи инвалида органом местного самоуправления, ведущим учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях по месту жительства инвалида и (или) членов его семьи:

- по договору социального найма в случае, если жилое помещение, ранее занимаемое инвалидом и (или) членами семьи инвалида, нуждающегося в приспособленном жилье, находилось у них в пользовании на основании договора социального найма, найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, найма жилого помещения специализированного жилищного фонда либо на основании договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда;

- либо в собственность в случае, если жилое помещение, ранее занимаемое инвалидом и (или) членами семьи инвалида, нуждающегося в приспособленном жилье, находилось у них в собственности.

6. При этом, жилое помещение, предоставляемое по основаниям и в порядке, указанным в части 5 настоящей статьи, должно быть равнозначным по общей площади жилому помещению, занимаемому семьей инвалида до предоставления ей приспособленного для инвалида жилого помещения, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта (в городах федерального значения – в том же районе проживания), а предоставляемое в собственность – также быть равноценным и по стоимости (если иные условия не согласованы с инвалидом и (или) членами его семьи).

7. При наличии у инвалида и (или) у проживающих с ним членов семьи другого жилого помещения по договору социального найма либо на праве собственности, его площадь не учитывается при предоставлении жилого помещения по основаниям и в порядке, указанным в части 5 настоящей статьи.

8. Жилое помещение, по основаниям и в порядке, указанным в части 5 настоящей статьи, предоставляется в срок, не превышающий трех месяцев со дня обращения инвалида и (или) членов его семьи в соответствующий орган местного самоуправления по месту жительства инвалида и (или) членов его семьи, ведущего учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

9. Если инвалид (семья инвалида) состоит на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставление инвалиду (семье инвалида) жилого помещения специализированного жилищного фонда по договору безвозмездного

пользования в соответствии с частями 1 и 2 настоящей статьи не является основанием для снятия инвалида (семьи инвалида) с такого учета.

Статья 2.

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

В.Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

В Российской Федерации проживает значительное количество инвалидов, которым в соответствии с индивидуальной программой реабилитации или абилитации инвалида рекомендовано проживание в специально приспособленном жилом помещении. Это, прежде всего, инвалиды-колясочники и семьи с детьми-инвалидами со стойкими расстройствами функций опорно-двигательного аппарата.

Законодательством установлены специальные требования в части доступности для инвалидов указанной категории как самого жилого помещения (с расширенными дверными проемами, специально оборудованным санузлом, как правило, на первом этаже и др.), так и общего имущества в многоквартирном доме (пандусы и разворотная площадка для кресла-коляски у подъезда, специальные требования к входным дверям в многоквартирный дом и тамбурам, антискользящее и шероховатое покрытие поверхности ступеней и др.).

В связи с этим, занимаемые семьями нуждающихся в приспособленном жилье инвалидов жилые помещения, не отвечающие специальным требованиям, как неприспособленные для таких инвалидов являются непригодными для их проживания.

При невозможности их приспособления для проживания инвалидов путем ремонта или реконструкции такие жилые помещения должны признаваться непригодными для проживания, что в силу пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса РФ является основанием для внеочередного предоставления другого жилья по договору социального найма.

В то же время, является экономически более оправданным, позволяя сохранить специально приспособленный для проживания инвалидов фонд жилья, предоставление им жилых помещений не по договору социального найма (с возможностью последующей приватизации и отчуждения), а по договору безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда.

В настоящее время ни Жилищный кодекс РФ, регулирующий основания и порядок предоставления муниципального жилья очередникам, ни другие федеральные законы не устанавливают условия и процедуру предоставления приспособленного жилья инвалиду, нуждающемуся в таковом.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июля 2016 г. № 649 утверждены Правила обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме.

В целях расширения возможности реализации права на предоставление приспособленного жилья инвалидам, нуждающимся в таковом, в дополнение к существующему порядку внеочередного предоставления жилья по договору социального найма (на основании пункта 1 части 2 ст. 57 ЖК РФ) предлагается установить условия и порядок предоставления семьям инвалидов указанной категории приспособленного жилья путем признания непригодными для проживания занимаемых последними жилых помещений, не соответствующих требованиям, установленным законодательством для проживания инвалидов.

При этом, не имеет значения ни площадь занимаемого семьей инвалида жилого помещения, ни наличие статуса малоимущего, ни постановка семьи на жилищный учет.

Жилое помещение инвалидам, нуждающимся в приспособленном жилье, предлагается предоставлять по договору безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда (субъекта Российской Федерации либо муниципального) на срок подтверждаемой инвалидности, а в случае установления инвалидности бессрочно - сроком на пять лет с правом последующей пролонгации.

Предусматривается, что прекращение оснований нуждаемости инвалида в приспособленном жилье, а также его смерть, являются основаниями прекращения договора безвозмездного пользования занимаемым жилым помещением спецжилфонда и предоставления инвалиду и (или) членам его семьи в трехмесячный срок другого жилого помещения:

- по договору социального найма в случае, если жилое помещение, ранее занимаемое членами семьи инвалида, нуждающегося в приспособленном жилье, находилось у них в пользовании на основании договора социального найма, найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, найма жилого помещения специализированного жилищного фонда либо на основании договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда;

- либо в собственность в случае, если жилое помещение, ранее занимаемое членами семьи инвалида, нуждающегося в приспособленном жилье, находилось у них в собственности.

При этом, предоставляемое жилое помещение должно быть равнозначным по общей площади жилому помещению, занимаемому семьей инвалида до предоставления ей приспособленного для инвалида жилого помещения, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта, а предоставляемое в собственность – также быть равноценным и по стоимости.

Инвалид и (или) члены его семьи могут согласовать иные условия предоставления жилого помещения в собственность для возможности выбора более удобного варианта в части равнозначности или равноценности.

Поскольку приспособленные для проживания инвалидов квартиры, как правило, большей площади, чем обычные, то после предоставления указанного жилья семья такого инвалида нередко рассматривается как утратившая основания для предоставления жилья по договору социального найма и снимается с жилищного учета как обеспеченная жильем по норме предоставления.

Учитывая, что приспособленное жилье предоставляется семье инвалида во временное пользование, для сохранения ее жилищных прав законодательно регламентируется, что в случае состояния семьи нуждающегося в приспособленном жилье инвалида на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставление такой семье другого жилого помещения по договору безвозмездного пользования не является основанием её снятия с жилищного учета.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления или изменения федеральных законов.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Реализация решений, предлагаемых к принятию проектом федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не повлечет дополнительных расходов федерального бюджета.