

Об улучшении жилищных условий семей, имеющих в своем составе трех и более несовершеннолетних детей

По состоянию на 1 января 2016 года, в Санкт-Петербурге 3247 многодетные семьи, имеющие в своем составе трех и более несовершеннолетних детей, приняты на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений. 442 семьи, имеющие в своем составе трех и более несовершеннолетних детей, были обеспечены жилыми помещениями.

В связи с ростом в Санкт-Петербурге числа многодетных семей срок обеспечения их жилыми помещениями увеличивается. Так, до настоящего времени информации о семьях, имеющих в своем составе 3-х и более несовершеннолетних детей, состоящих на жилищном учете, которые войдут в жилищный план на 2016 год, Жилищным комитетом Санкт-Петербурга не предоставлено.

Несмотря на сложную ситуацию, связанную с задержкой сроков строительства многоквартирных домов в рамках государственных контрактов и, соответственно, с отсутствием необходимого количества жилых помещений для планового обеспечения всех многодетных семей, Уполномоченный неоднократно направляла письма в адрес исполнительных органов государственной власти с просьбой оказать содействие в решении жилищного вопроса указанной категории граждан.

Вместе с тем, в целях поддержки многодетных семей, имеющих в своем составе детей-инвалидов, семей с тремя детьми, рожденными одновременно, а также семей, имеющих пять и более несовершеннолетних детей, по инициативе и при поддержке Уполномоченного законом Санкт-Петербурга от 02.12.2015 № 754-151 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга

«О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге», принятым Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 25 ноября 2015 года и подписанным губернатором Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко 2 декабря 2015 года, были внесены поправки, в соответствии с которыми указанные категории граждан с 2016 года подлежат обеспечению жилыми помещениями во внеочередном порядке.

Так, к Уполномоченному по правам ребенка в Санкт-Петербурге поступило обращение гражданина Костина, ставшего в один прекрасный день многодетным отцом!

Рождению тройни Костины были очень рады, но вот однокомнатная квартира, в которой они жили, для такого количества детей оказалась совершенно непригодна – даже некуда поставить три кровати!

Семья уже стояла на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, но даже надеяться не смела на решение вопроса в ближайшие лет десять – ведь всем известно, как медленно движется очередь. Про самостоятельную покупку недвижимости и речи не шло: бюджет семьи после рождения троих и так трещал по швам...

Костины написали о своей проблеме Уполномоченному по правам ребенка в Санкт-Петербурге. И какова же была их радость, когда выяснилось, что город готов помочь семьям тройняшек! В ближайшее время счастливые родители уже планируют переезд.

Исходя из анализа обращений многодетных семей в адрес Уполномоченного в 2015 году, следует отметить следующие наиболее острые вопросы:

1. Проблема определения состава многодетной семьи, в случае проживания в одном помещении с иными лицами.

Так, при принятии указанных граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма в учетное дело семьи включаются все совместно зарегистрированные в жилом помещении лица (на основании сведений, содержащихся в справке о регистрации в разделе о родственных отношениях). Следует понимать, что данная информация не всегда отображает реальную степень родственных отношений и состав конкретной семьи. При возникновении спорных ситуаций сотрудники районных администраций, как правило, направляют граждан устанавливать наличие/отсутствие степени родства в судебном порядке. Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» установлены общие направления и рекомендации по решению данного вопроса - например, членами семьи собственника жилого помещения признаются проживающие совместно с ним в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника, а также другие родственники независимо от степени родства, нетрудоспособные иждивенцы как самого собственника, так и членов его семьи, а в исключительных случаях иные граждане (например, лицо, проживающее совместно с собственником без регистрации брака), если они вселены собственником жилого помещения в качестве членов своей семьи. При этом судом выясняется характер отношений между указанными лицами, в том числе, выяснение содержания волеизъявления собственника на их вселение. Однако, обращение граждан по указанному вопросу в суд приносит дополнительные трудности – как временного, так и материального характера.

2. Невозможность доказать факт проживания на территории Санкт-Петербурга в течение не менее 10 лет в судебном порядке.

Для принятия всех совершеннолетних членов многодетной семьи на жилищный учет (с целью получения жилого помещения необходимого метража) необходимо доказать факт непрерывного проживания в Санкт-Петербурге в течение предшествующих обращению 10 лет. Несмотря на закрепленную в законодательстве возможность установить данный факт в судебном порядке (в случае отсутствия постоянной регистрации), суды, как правило, в удовлетворении заявления отказывают – в связи с отсутствием законных оснований для проживания, т.е. постоянной регистрации. Таким образом, граждане оказываются в тупиковой ситуации, так как документ, отсутствие которого привело их в суд, является единственным значимым доказательством по делу. В связи со сложившейся практикой Уполномоченный по правам ребенка направлено письмо в адрес председателя Санкт-Петербургского городского суда, в котором указана позиция Уполномоченного по данному вопросу.

Вместе с тем Уполномоченный по правам ребенка в Санкт-Петербурге считает необходимым внесение изменений в законодательство Санкт-Петербурга с целью установления, в том числе, административного порядка установления факта проживания на территории Санкт-Петербурга для принятия граждан на жилищный учет.

3. Отказ в предоставлении семьям, подавшим заявление до 01.01.2016 г., безвозмездной субсидии для приобретения или строительства жилого помещения в соответствии с законом Санкт-Петербурга от 07.07.2004 № 409-61 «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан» во внеочередном порядке.

В редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.03.2006 № 312 «О порядке и условиях предоставления гражданам безвозмездных субсидий для приобретения или строительства жилых помещений и порядке предоставления единовременных денежных выплат на приобретение или строительство жилых помещений», действующей до 01.01.2016 г., было закреплено право на внеочередное предоставление безвозмездных субсидий многодетным семьям. Тем, кто успел подать соответствующее заявление до указанного срока, но в список на 2015 год не попал, в текущем году во внеочередном обеспечении субсидией отказывают.

Уполномоченный не согласна с такой позицией, так как отсутствие в законодательстве указания на срок, в течение которого указанная мера социальной поддержки, должна быть предоставлена гражданам, имеющим право на ее внеочередное предоставление, свидетельствует о том, что безвозмездные субсидии должны быть предоставлены незамедлительно после возникновения соответствующего субъективного права - права на ее получение вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди (по списку граждан-получателей безвозмездных субсидий на полный объем финансирования на очередной финансовый год).

По данному факту Уполномоченный направила письмо прокурору Санкт-Петербурга просьбой провести проверку и принять меры к восстановлению нарушенных прав всех оказавшихся в данной ситуации многодетных семей.

Уполномоченный считает необходимым внесение изменений в статью 49 Жилищного кодекса РФ, определяющих, что членами семьи граждан при признании их нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются лишь их несовершеннолетние дети и супруги.

Также, к Уполномоченному обращались многодетные семьи по вопросам, связанным с предоставлением земельных участков для индивидуального жилищного и дачного строительства.

Согласно данным Комитета по имущественным отношениям Санкт-Петербурга на 31 декабря 2015 года в Санкт-Петербурге проживала **28 281** семья, имеющая трех и более детей, из них:

- с заявлениями о предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства обратились 445 граждан, имеющих трех и более детей,
- с заявлениями о предоставлении земельных участков для дачного строительства – 22 438 граждан указанной категории.

В 2015 году Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга гражданам, имеющим трех и более детей, предоставлены 947 земельных участка, из них 945 земельных участков для дачного строительства.

Вместе с тем, в 2015 году многодетным семьям было предоставлено всего 2 участка для индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Данный факт руководство Комитета имущественных отношений объясняет отсутствием земельных участков с подготовленной инфраструктурой. Однако в адрес Уполномоченного поступали обращения

от многодетных семей, которые указывали, что согласны получить земельный участок и без инфраструктуры.

Уполномоченный обратилась в адрес председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга с просьбой рассмотреть возможность предоставления многодетным семьям, состоящим на учете в качестве нуждающихся в земельных участках ИЖС, земельных участков, не обеспеченных инженерной инфраструктурой – с их согласия. В ответе председателя Комитета имущественных отношений Юлии Лудиновой содержится парадоксальный вывод о том, что отсутствие в Адресной программе на 2015 год земельных участков для ИЖС не нарушает право граждан, имеющих трех и более детей на получение земельного участка бесплатно в собственность, поскольку в адресной программе предусмотрены участки для дачного строительства.

Таким образом, по мнению председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, установленное законом Санкт-Петербурга от 06.12.2011 N 710-136 "О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного или дачного строительства гражданам, имеющим трех и более детей" право многодетных семей на получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства не обязательно к реализации.

На абсурдность указанной позиции руководства Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Уполномоченный сообщила Губернатору Санкт-Петербурга.

Также, с нарушением своих прав столкнулись семьи, имеющие в своем составе трех и более детей, чьи дети за время ожидания земельного участка уже выросли и стали совершеннолетними.

На основании Закона Санкт-Петербурга от 26 сентября 2007 года № 466-92 "О мерах социальной поддержки многодетных семей в Санкт-Петербурге" заявители состояли на учете многодетных семей в целях оказания им содействия в предоставлении в установленном действующим законодательством порядке земельных участков для ведения садоводства и огородничества (далее - учет).

В соответствии с частью 2 статьи 3 Закона Санкт-Петербурга от 06.12.2011 № 710-136 "О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного или дачного строительства гражданам, имеющим трех и более детей" заявители были признаны нуждающимися в земельных участках для дачного строительства без представления дополнительных документов исходя из даты принятия их на учет. Вместе с тем, семьи были сняты с учета на основании заключения Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга об отказе в представлении земельного участка.

Соответствующее заключение было вынесено в связи с тем, что на момент вступления в силу Закона Санкт-Петербурга от 06.12.2011 № 710-136 "О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного или дачного строительства гражданам, имеющим трех и более детей", семьи заявителей утратили статус многодетных в связи с достижением старшими детьми возраста 18 лет:

Семья Григорьевых уже много лет состоит на учете нуждающихся в земельном участке, но до сентября прошлого года о ней никто не вспоминал. И вот, наконец, осенью пришло уведомление с просьбой явиться в районную администрацию.

Обрадованная мать Инна на следующий же день побежала на прием, где с ней обсудили все вопросы, рассмотрели несколько вариантов, выбрали подходящий. Потом выехали на местность – убедились, что этот участок нас устраивает, и велели ждать...

Прошло три месяца. Инна за это время уже мысленно построила дачный домик, разбила грядки, высадила цветы. Потихоньку стала копить на теплицу, договариваться о саженцах: планировала яблоньки весной посадить! Да не тут-то было. После Нового года раздался телефонный звонок: «Вам отказано». И все мечты о загородном рае развеялись, как дым...

Сначала женщина пошла разбираться в администрацию, но специалисты только руками развели – таково решение Комитета по земельным ресурсам. Тогда Григорьева направилась в Комитет, но и там ничего не добила: «Объяснение у всех одинаковое: моему старшему сыну уже есть 18 лет. А то, что он – инвалид детства с тяжелым заболеванием, никого не интересует! – негодует Инна. – Кто виноват, что нам раньше не предоставили участок? Выходит, они специально выждали время, чтобы мы ничего не получили? Неужели государство работает в ущерб таким семьям, как наша?».

Светлана Агапитова, к которой многодетная мама обратилась за помощью, призвала специалистов надзорного ведомства разобраться в сложившейся ситуации и решить, справедливо ли поступили с Григорьевыми. Городская прокуратура подтвердила: Земельный кодекс и законы Санкт-Петербурга предусматривают такую меру поддержки многодетных семей, как бесплатное получение земельных участков.

*Принятый в 2007 году Закон СПб №466-92 сулил «многодеткам» земли под фермерские угодья, садоводство и огородничество. В 2012 году ему на смену пришел Закон №279-53, обещающий участки для индивидуального жилищного или дачного строительства. Причем, прежних очередников автоматически перенесли в новый список. С одной-единственной разницей: вставшие на учет три года назад и позже не теряют свое право на землю даже в том случае, если кто-то из их детей перешел порог совершеннолетия. Чего не скажешь о ранних очередниках – таких, как Инна. Как только ее сыну исполнилось 18 лет, женщина утратила шанс на получение участка. А чем ее многодетная семья отличается от других?.. (Подробнее см. **Официальный сайт УППР в СПб:** <http://www.spbdeti.org/id5549>).*

Для решения возникшей системной проблемы Уполномоченным было направлено обращение к Губернатору Санкт-Петербурга Полтавченко Г.С. и Прокурору Санкт-Петербурга Литвиненко С.И. с требованием восстановить нарушенные права заявителей на получение земельных участков для дачного строительства. Однако меры к восстановлению прав семей приняты не были.

Лишь одной из семей, столкнувшихся с указанной проблемой, удалось доказать свою правоту в Красносельском районном суде Санкт-Петербурга, который с учетом заключения Уполномоченного вынес решение о незаконности действий Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (как правопреемника Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга), выразившихся в снятии с учета на основании заключения Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга об отказе в представлении земельного участка.

Уполномоченный надеется, что указанное решение Красносельского районного суда устоит в вышестоящих судебных инстанциях и право “бывших” многодетных семей на получение земельных участков будет восстановлено.