

## **Жилищные права, льготы по оплате услуг ЖКХ**

### **1) Имеет ли право инвалид, состоящий на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении, на первоочередное получение жилья?**

Нет, в новом Жилищном Кодексе отсутствует порядок первоочередного предоставления жилого помещения. Во внеочередном порядке жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

- гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;
- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, в том числе в учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных Силах Российской Федерации или по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы;
- гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного Кодекса перечне.

### **2) Наш ребенок - инвалид. Передвигается на коляске. Квартира, в которой мы живем, не подходит для него. В коляске по ней передвигаться невозможно. Имеем ли мы право требовать замену жилого помещения на подходящее?**

Да, если Вы живете в Москве, Вы можете обратиться в Департамент жилищной политики в соответствии со ст. 20 п. 6. Закона г. Москвы от 14 июня 2006 г. N 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения», где указано, что жителям города Москвы, страдающим заболеваниями опорно-двигательного аппарата, а также инвалидам, семьям, имеющим детей-инвалидов, которым по заключению лечебных учреждений либо в соответствии с их индивидуальной программой реабилитации рекомендовано проживание в жилых помещениях, отвечающих требованиям индивидуальной программы реабилитации, жилые помещения предоставляются в специально построенных домах либо в жилых помещениях, отвечающих требованиям индивидуальной программы реабилитации. К заявлению о предоставлении жилого помещения следует приложить копию ИПР с соответствующими рекомендациями.

На федеральном уровне этот вопрос регулируется Постановлением Правительства РФ от 27 июля 1996 г. N 901 «О предоставлении льгот инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг»:

7. При предоставлении жилого помещения инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, учитываются рекомендации индивидуальной программы реабилитации инвалида, состояние его здоровья, а также другие обстоятельства (приближение к лечебно-профилактическому учреждению, месту жительства родных, близких и т.п.).

8. Инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, занимаемые ими жилые помещения могут быть заменены на другие равноценные жилые помещения в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (переселение с верхних этажей

домов на нижние, приближение к месту жительства родных, близких и т.п.).

### **3) Какие льготы на оплату коммунальных услуг имеют инвалиды?**

Предоставление льгот по оплате жилья и коммунальных услуг для инвалидов и семей, имеющих детей инвалидов регулируется Постановлением Правительства РФ от 27 июля 1996 г. N 901 «О предоставлении льгот инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг».

Инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, предоставляется скидка не ниже 50 процентов оплаты жилья в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда, оплаты коммунальных услуг (независимо от принадлежности жилищного фонда), а в жилых домах, не имеющих центрального отопления, - стоимости топлива, приобретаемого в пределах норм, установленных для продажи населению.

Дополнительная жилая площадь, занимаемая инвалидом, в том числе в виде отдельной комнаты, не считается излишней и подлежит оплате в одинарном размере с учетом предоставляемых льгот.

Основанием для предоставления льгот по оплате жилья, коммунальных услуг и приобретаемого топлива является справка, подтверждающая факт установления инвалидности, выданная учреждениями государственной службы медико-социальной экспертизы.

В Москве льготы по оплате жилья и коммунальных услуг регулируются Постановлением Правительства Москвы от 7 декабря 2004 г. N 850-ПП «О порядке и условиях обеспечения мер социальной поддержки граждан по оплате жилья и коммунальных услуг». Инвалидам-москвичам предоставляются следующие льготы:

- оплата в размере 50 процентов стоимости занимаемой общей площади жилых помещений (в коммунальных квартирах - жилой площади) государственного и муниципального жилищного фонда;
- оплата в размере 50 процентов стоимости коммунальных услуг (отопления, водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (подогрева воды), электроэнергии, газа) независимо от вида жилищного фонда. В домах, не имеющих центрального отопления, предоставляется скидка в размере 50 процентов от стоимости топлива, приобретаемого в пределах норм, установленных для продажи населению;
- оплата в размере 50 процентов стоимости вывоза и обезвреживания твердых бытовых отходов независимо от вида жилищного фонда.

### **4) Какие категории инвалидов имеют право на дополнительную жилую площадь?**

Перечень заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь утвержден Постановлением Правительства РФ от 21 декабря 2004 г. N 817. В него вошли следующие заболевания:

1. Активные формы туберкулеза всех органов и систем.
2. Психические заболевания, требующие обязательного диспансерного наблюдения.

3. Трахеостома, каловые, мочевые и влагалищные свищи, пожизненная нефростома, стома мочевого пузыря, не корригируемое хирургически недержание мочи, противоестественный анус, пороки развития лица и черепа с нарушением функций дыхания, жевания, глотания.
4. Множественные поражения кожи с обильным отделяемым.
5. Проказа.
6. ВИЧ-инфекция у детей.
7. Отсутствие нижних конечностей или заболевания опорно-двигательной системы, в том числе наследственного генеза, со стойким нарушением функции нижних конечностей, требующие применения инвалидных кресел-колясок.
8. Органические заболевания центральной нервной системы со стойким нарушением функции нижних конечностей, требующие применения инвалидных кресел-колясок, и (или) с нарушением функции тазовых органов.
9. Состояние после трансплантации внутренних органов и костного мозга.
10. Тяжелые органические поражения почек, осложненные почечной недостаточностью II-III степени.

Следует также учитывать, что до сих пор не отменен Список болезней, дающих право лицам, страдающим ими, пользования дополнительной комнатой или дополнительной жилой площадью (утв. Циркуляром НКВД от 13 января 1928 г. N 27 и НКЗдрава РСФСР от 19 января 1928 г. N 15):

**Список болезней, дающих право лицам, страдающим ими, пользования дополнительной комнатой или дополнительной жилой площадью (утв. циркуляром НКВД РСФСР от 13 января 1928 г. N 27 и НКЗдрава РСФСР от 19 января 1928 г. N 15)**

А. Болезни, дающие право лицам, страдающим ими, пользования дополнительной (отдельной) комнатой:

I. Болезни, угрожающие заражением окружающим:

1. Активные формы туберкулеза легких и прочих органов с выделением туберкулезной палочки, устанавливаемой путем повторного лабораторного контроля.
2. Проказа.

**II. Болезни, при которых совместное жительство со страдающими ими невозможно для окружающих:**

1. Душевные болезни.
2. Тяжелые формы психоневрозов: эпилепсия, травматический психоневроз, психостения и истерия, сопровождающиеся потерей сознания и резко выраженными припадками.

III. Болезни, не поддающиеся лечению, при которых, вследствие вызываемой ими неопрятности, совместное сожительство со страдающими ими невозможно:

1. Каловый и мочевого свищи, а также недержание мочи и кала.
2. Злокачественные опухоли, сопровождающиеся обильными выделениями.
3. Множественные поражения кожи с обильными выделениями.
4. Гангрена и абсцесс легких.
5. Гангрена конечностей.

**Б. Болезни, дающие право лицам, страдающим ими, пользования дополнительной жилой площадью:**

1. Туберкулез легких и прочих органов в активной форме.
2. Тяжелое расстройство дыхания вследствие эмфиземы легких и астмы.
3. Хронические тяжелые органические расстройства сердечной деятельности (эндокардит, миокардит, грудная жаба и т.п.).
4. Беременность за два месяца до родов и до ее окончания.

5) При получении квартиры для ребенка-колясочника нужна ли запись в ИПР? Учитывается ли поэтажность, либо другие условия? Что нужно делать и куда обратиться, чтобы улучшить условия для ребенка? Мы, как первоочередники, с 1995 г. получили (после обращения в Правительство г. Москвы) предложение квартиры на 8-м этаже в Алтуфьево. От таких неприемлемых условий мы отказались.

При предоставлении жилого помещения этажность учитывается в случае отсутствия лифтов в доме. Если имеются грузовой и пассажирский лифты, то, как правило, могут дать квартиру на любом этаже для инвалида-колясочника. За Вами остается право просить предоставить другой этаж, в том числе на основании индивидуальной программы реабилитации (ИПР). Если в ИПР указано, к примеру, «не выше 2 этажа», то Департамент жилищной политики должен воспринимать запись в ИПР, как обязательную к исполнению.

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ УСЛОВИЯ СНИЖЕНИЯ ОПЛАТЫ ПРИ СНИЖЕНИИ КАЧЕСТВА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

Вид услуг	Показатели качества услуг	Вид снижения качества услуг	Допустимая продолжительность отклонений за расчетный период	Условия снижения оплаты услуг за превышение допустимой продолжительности отклонений	Расчетная единица	
					При наличии прибора учета у потребителей	При отсутствии приборов учета у потребителей
1	2	3	4	5	6	7
1. Водоснабжение	1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года  1.2. Состав и свойства воды в соответствии с установленными органами Госкомсанэпиднадзора и органами местного самоуправления нормативами	Перерывы в водоснабжении  Несоответствие состава воды установленному нормативом	8 часов  не допускается	За каждый час превышения допустимого суммарного перерыва за расчетный период  Устанавливаются органами местного самоуправления	По приборам учета  -	С 1 человека  С 1 человека

<p>2. Горячее водоснабжение</p>	<p>2.1. Бесперебойное водоснабжение в течение установленного договором времени</p> <p>2.2. Обеспечение нормативной температуры горячей воды в точке разбора не менее =60 град. С или +50 град С для систем горячего водоснабжения из оцинкованных труб при закрытой системе.</p> <p>2.3. Состав и свойства горячей воды в соответствии с установленными органами Госкомсанэпиднадзора и органами местного самоуправления нормативами</p>	<p>Перерывы в горячем водоснабжении</p> <p>Фактическая температура воды в точке разбора не соответствует нормативу</p> <p>Несоответствие состава воды установленному нормативом</p>	<p>Полные сутки</p> <p>Не более 2 часов в сутки</p> <p>Не допускается</p>	<p>За каждые сутки превышения допустимого суммарного перерыва за расчетный период</p> <p>За каждые 5 град. С снижения температуры от нормативной, умноженные на число часов сверх допустимой продолжительности отклонений</p> <p>Устанавливаются местными органами самоуправления</p>	<p>По приборам учета</p> <p>По приборам учета</p> <p>-</p>	<p>С 1 человека</p> <p>С 1 человека</p> <p>С 1 человека</p>
<p>3. Водоотведение</p>	<p>Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</p>	<p>Перерывы в водоотведении</p>	<p>8 часов</p>	<p>За каждый час превышения допустимого суммарного перерыва за расчетный период</p>	<p>-</p>	<p>С 1 человека</p>
<p>4.</p>	<p>Бесперебой</p>	<p>Перерывы в</p>	<p>Устанавлива</p>	<p>За каждый час</p>	<p>По</p>	<p>С 1</p>

Электро-снабжение	ное круглосуточное электроснабжение в течение года в соответствии с действующими стандартами	электроснабжении	ется по нормативной категории надежности электроснабжения данного дома согласно Правилам устройства электроустановок (ПУЭ)	превышения допустимого суммарного перерыва за расчетный период	приборам учета	человека
5. Отопление	<p>5.1. Бесперебойное теплоснабжение в течение всего отопительного сезона</p> <p>5.2. Обеспечение температуры воздуха в жилых помещениях при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений согласно действующим нормативам и правилам +18 град. С (в угловых комнатах +20 град. С)</p>	<p>Перерывы в теплоснабжении</p> <p>Фактическая температура в помещении ниже нормативной</p>	<p>Устанавливается с учетом климатических условий местности</p> <p>Устанавливается с учетом климатических условий местности</p>	<p>За каждый час превышения допустимого суммарного перерыва за расчетный период</p> <p>За каждый градус снижения температуры от нормативной, умноженный на число часов сверх допустимой продолжительности отклонений</p>	<p>По приборам учета</p> <p>По приборам учета</p>	<p>За 1 кв. м общей площади квартиры</p> <p>За 1 кв. м общей площади квартиры</p>

#### Примечания

1. Показатели графы 4 не должны носить регулярный (систематический) характер.
  2. Показатели граф 3, 4, 5 устанавливаются органами местного самоуправления.
- Под редакцией П.В. Крючковой