

ПРАВО НА ЖИЛЬЕ ПЕДАГОГИЧЕСКИХ РАБОТНИКОВ

В соответствии с **частью 5 статьи 47 ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»** педагогические работники, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, имеют право на получение вне очереди жилых помещений по договорам социального найма, право на предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Вместе с тем, согласно **статье 57 Жилищного кодекса Российской Федерации** жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет.

Вне очереди жилые помещения предоставляются лишь гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции, а также гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний.

Следовательно, частью 2 статьи 57 Жилищного кодекса РФ предусмотрен исчерпывающий перечень категорий лиц, имеющих право на получение жилых помещений по договорам социального найма вне очереди.

Предоставление жилых помещений педагогическим работникам по договорам социального найма во внеочередном порядке данный перечень не содержит.

В связи с отсутствием механизма реализации вышеуказанной нормы закона, педагогические работники в настоящее время не могут реализовать свое право на внеочередное получение жилья.

Граждане, принятые на учет **до 01 марта 2005 года** в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма. Указанным гражданам жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

Как встать на учет:

В соответствии с **частью 3 статьи 52 Жилищного кодекса Российской Федерации** принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях **осуществляется органом местного самоуправления на основании заявлений граждан, поданных ими в указанный орган по месту своего жительства.**

Согласно [постановлению](#) Правительства РФ от 25 октября 2012 г. № 1099 граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях по основаниям, установленным [статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), имеют право на приобретение [жилья экономического класса](#).

Согласно [Федеральному закону](#) от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ граждане, состоящие на учете, проживающие в служебных жилых помещениях и жилых помещениях в общежитиях, предоставленных им до введения в действие

Жилищного Кодекса, не могут быть выселены без предоставления других жилых помещений, если их выселение не допускалось ранее на основании закона.

Кто ведет учет

Согласно **части 2 статьи 52 Жилищного кодекса Российской Федерации** состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях имеют право категории граждан, которые **могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях**. Если гражданин имеет право состоять на указанном учете по нескольким основаниям (как малоимущий гражданин и как относящийся к определенной федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации категории), **по своему выбору такой гражданин может быть принят на учет по одному из этих оснований или по всем основаниям**.

В соответствии с **частью 3 статьи 52 Жилищного кодекса Российской Федерации** принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется **органом местного самоуправления** на основании заявлений данных граждан, поданных ими в указанный орган по месту своего жительства **либо через многофункциональный центр** в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии.

Необходимые документы:

В соответствии с **частью 4 статьи 52 Жилищного кодекса Российской Федерации** с заявлениями о принятии на учет должны быть представлены документы, **подтверждающие право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, кроме документов, получаемых по межведомственным запросам органом, осуществляющим принятие на учет**.

Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении от заявителя этих документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим принятие на учет, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам.

Органом, осуществляющим принятие на учет, самостоятельно запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия гражданина на учет, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если такие документы не были представлены заявителем по собственной инициативе. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром.

Условия постановки на учет:

- выполнение преподавательской работы по соответствующей должности в образовательном учреждении;

- признание педагогического работника нуждающимся в улучшении жилищных условий в установленном порядке.

**Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях,
предоставляемых по договорам социального найма
в соответствии со статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации**

1. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются

1) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

2) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений **требованиям**;

4) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности.

Перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержден **постановлением** Правительства РФ от 16 июня 2006 г. № 378.

2. При наличии у гражданина и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

**ВИДЫ СУБСИДИЙ,
ОСНОВАНИЯ ИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ**

В соответствии пунктом 2 статьи 21 Закона Республики Марий Эл «Об образовании в Республике Марий Эл» от 01.08.2013 г. № 29-3

педагогическим работникам, работающим по основному месту работы в государственных общеобразовательных организациях Республики Марий Эл и муниципальных общеобразовательных организациях, постоянно проживающим на территории Республики Марий Эл и нуждающимся в жилом помещении, предоставляются субсидии на строительство или приобретение жилья с привлечением средств ипотечных кредитов (займов). Размер, условия и порядок предоставления субсидий на строительство или приобретение жилья, определяются Правительством Республики Марий Эл в пределах средств, предусмотренных законом Республики Марий Эл о республиканском бюджете Республики Марий Эл на очередной финансовый год и на плановый период.

Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 25 декабря 2012 г. № 475 (в редакции [постановления](#) Правительства Республики Марий Эл от 31 марта 2015 г. № 167) утверждена подпрограмма «Обеспечение качественным жильем населения Республики Марий Эл» государственной программы Республики Марий Эл «Обеспечение качественным жильем и услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Республики Марий Эл на 2013 - 2020 годы».

В соответствии с данной Подпрограммой реализуется поддержка отдельных категорий граждан, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, но не имеют объективной возможности накопить средства на приобретение жилья.

Основной формой поддержки указанных категорий граждан будет предоставление социальных выплат на приобретение жилья, строительство индивидуального жилья, в том числе на частичную или полную оплату первоначального взноса при получении ипотечного кредита на эти цели.

Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 17 января 2005 г. № 8 «О стандартах социальной нормы площади жилья и нормативах потребления коммунальных услуг при оказании гражданам социальной поддержки по оплате жилья и коммунальных услуг» утверждены [стандарты](#) социальной нормы площади жилья и нормативы потребления коммунальных услуг при оказании гражданам социальной поддержки по оплате жилья и коммунальных услуг.

Согласно стандартам социальной нормы площади жилья - общая площадь жилья на 1 гражданина составляет 18 кв.м.

Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 7 сентября 2012 г. № 334 «О порядке предоставления учителям общеобразовательных учреждений субсидий на оплату первоначального взноса и социальных выплат на компенсацию части расходов при ипотечном жилищном кредитовании» утвержден [Порядок](#) предоставления учителям общеобразовательных учреждений субсидий на оплату первоначального взноса и социальных выплат на компенсацию части расходов при ипотечном жилищном кредитовании (далее – Порядок).

Вместе с тем, в настоящее время соответствии с Порядком предоставления учителям общеобразовательных учреждений субсидий на оплату первоначального

взноса и социальных выплат на компенсацию части расходов при ипотечном жилищном кредитовании субсидии на оплату первоначального взноса за приобретаемое жилье в связи с предоставлением ипотечного кредита и социальных выплат на компенсацию части расходов по уплате процентов по ипотечным кредитам не предоставляются Министерством образования и науки Республики Марий Эл из-за отсутствия средств, предусмотренных на указанные цели в республиканском бюджете Республики Марий Эл на соответствующий финансовый год.

В целях содействия улучшению жилищных условий граждан в Республике Марий Эл путем привлечения дополнительных источников финансирования **строительства индивидуального жилья в сельской местности** в виде кредитов (займов), привлекаемых гражданами на указанные цели, [постановлением Правительства Республики Марий Эл от 29 июля 2011 г. N 228](#) определены **порядок и условия** предоставления гражданам социальных выплат за счет средств республиканского бюджета Республики Марий Эл **на возмещение части процентной ставки по привлеченным кредитам (займам)** (далее - социальные выплаты).

Согласно пункту 3 Положения о предоставлении социальных выплат за счет средств республиканского бюджета Республики Марий Эл на возмещение части процентной ставки по кредитам (займам), привлекаемым гражданами на строительство индивидуального жилья в сельской местности (утв. [постановлением Правительства Республики Марий Эл от 29 июля 2011 г. N 228](#)) (далее – Положение) право на социальные выплаты имеют граждане Российской Федерации, **зарегистрированные по месту жительства** на территории Республики Марий Эл, **нуждающиеся в жилых помещениях по основаниям, установленным [статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации](#)**, или состоящие в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Социальные выплаты предоставляются на **возмещение части процентной ставки по кредитам (займам)**, привлекаемым гражданами на **строительство индивидуального жилья в сельской местности**.

Расходы на предоставление социальных выплат финансируются в пределах средств, предусмотренных в республиканском бюджете Республики Марий Эл на социальные выплаты на возмещение части процентной ставки по кредитам (займам), привлекаемым гражданами на строительство индивидуального жилья в сельской местности на соответствующий финансовый год (пункт 4 Положения).

В соответствии с **пунктом 5 Положения** социальные выплаты предоставляются государственным заказчиком на основании договора о предоставлении социальных выплат на возмещение процентной ставки по кредитам (займам), привлекаемым гражданами на строительство индивидуального жилья в сельской местности, заключенного государственным заказчиком с заемщиком.

Согласно **пункту 7 Положения** Администрация муниципального образования Республики Марий Эл:

осуществляет информирование граждан о порядке и условиях предоставления социальных выплат, **ведет учет граждан, претендующих на предоставление социальных выплат;**

не позднее тридцати рабочих дней со дня регистрации обращения гражданина информирует его о включении или об отказе во включении в перечень претендентов

по основаниям, установленным [статьей 51](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Основанием для отказа во включении в перечень претендентов является не признание гражданина нуждающимся в жилых помещениях;

в течение пяти рабочих дней после признания нуждающимся в жилых помещениях включает граждан в перечень претендентов и представляет утвержденный перечень государственному заказчику;

направляет претендентов в кредитные организации и (или) Республиканский фонд жилья и ипотеки Республики Марий Эл для рассмотрения вопросов о выделении кредитов (займов) на строительство жилья.

В соответствии с **пунктом 10 Положения** гражданин, изъявивший желание на получение социальных выплат на возмещение части процентной ставки по кредитам (займам), **обращается в орган местного самоуправления для признания нуждающимся в жилых помещениях по основаниям, установленным [статьей 51](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.**

После признания нуждающимся в жилых помещениях гражданин обращается в администрацию для включения в перечень [претендентов](#).

Условия предоставления социальных выплат по Положению

В соответствии с **пунктом 16 Положения** предельная сумма части кредита (займа), привлекаемого заемщиком для предоставления социальной выплаты, определяется исходя из следующих **критериев**:

состав семьи заемщика;

социальная норма общей площади жилья, которая рассчитывается из расчета 18 кв. метров общей площади жилого помещения на 1 члена семьи, состоящей из 3 и более человек, 42 кв. метра общей площади жилого помещения на семью, состоящую из 2 человек, 33 кв. метра общей площади жилого помещения на 1 человека;

средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья, определенная на дату заключения договора о предоставлении социальной выплаты по муниципальным образованиям Республики Марий Эл, которая определяется ежеквартально государственным заказчиком, но не более средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья в Республике Марий Эл, определяемой Министерством регионального развития Российской Федерации.

При условии привлечения кредита (займа) в сумме меньшей, чем расчетная предельная часть кредита (займа), социальная выплата рассчитывается на проценты, уплаченные на всю сумму кредита.

Согласно **пункту 17 Положения** социальная выплата предоставляется:

при условии оформления кредитного договора (договора займа), своевременного погашения суммы кредита (займа) заемщиком в соответствии с условиями кредитного договора (договора займа) за период пользования кредитом (займом);

при условии фактически уплаченных в полном объеме процентов по кредитному договору (договору займа).

Социальная выплата предоставляется в размере, снижающем до трех процентов действующую процентную ставку по кредитному договору (договору займа) (пункт 18).

В соответствии с **пунктом 19 Положения** социальные выплаты предоставляются на срок не более пяти лет в размере предельной части кредита (займа), определяемой произведением социальной нормы общей площади строящегося индивидуального жилья (но не более социальной нормы общей площади жилья, определенной в соответствии с **пунктом 16** настоящего Положения) на стоимость 1 кв. метра общей площади жилья (но не выше средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, в соответствии с **пунктом 16** настоящего Положения).

Социальные выплаты **не предоставляются** для возмещения процентов, начисленных и уплаченных по просроченной ссудной задолженности, и при нецелевом использовании кредита (займа) (**пункт 20 Положения**).

Заемщик, которому предоставляется социальная выплата на строительство жилья в сельской местности, **обязан построить жилье**, соответствующее требованиям, предъявляемым к **пригодным для постоянного проживания** жилым помещениям (**пункт 21 Положения**).

В случае нарушения данного требования вся сумма предоставленной социальной выплаты взыскивается с заемщика в полном объеме.

Социальные выплаты в соответствии с настоящим Положением **не предоставляются** гражданам, ранее получавшим социальные выплаты или иные меры социальной поддержки на строительство или приобретение жилья за счет средств республиканского бюджета Республики Марий Эл (**пункт 22 Положения**).

Кроме того, в целях содействия улучшению жилищных условий граждан Российской Федерации, проживающих на территории Республики Марий Эл, и привлечения дополнительных источников финансирования для строительства жилья в Республике Марий Эл **постановлением Правительства Республики Марий Эл от 15 октября 2015 г. № 561 «Об обеспечении жильем работников бюджетной сферы»** утверждено **Положение о предоставлении социальных выплат работникам бюджетной сферы при строительстве жилья в Республике Марий Эл**.

Положение разработано в целях содействия улучшению жилищных условий работников бюджетной сферы (далее - работники) и определяет порядок и условия **предоставления работникам социальных выплат за счет средств республиканского бюджета Республики Марий Эл на понижение стоимости строительства квартир** (далее - социальная выплата), а также порядок их использования.

Согласно **пункту 3 Положения** право на социальные выплаты имеют работники **бюджетной сферы Республики Марий Эл, нуждающиеся в жилых помещениях по основаниям, установленным **статьей 51** Жилищного кодекса Российской Федерации, или состоящие в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях**.

В первоочередном порядке социальные выплаты предоставляются **квалифицированным специалистам дефицитных специальностей**, работающим и (или) привлекаемым на работу в учреждения бюджетной сферы. Перечень таких специальностей определяется органами исполнительной власти Республики Марий Эл.

В соответствии с **пунктом 5 Положения** социальные выплаты предоставляются государственным заказчиком на основании договора о

предоставлении социальных выплат на понижение стоимости строительства жилья работникам бюджетной сферы, заключенного государственным заказчиком с получателем социальной выплаты (далее - договор о предоставлении социальной выплаты).

Согласно пункту 6 Положения право на получение социальной выплаты возникает у работника после заключения договора о предоставлении социальной выплаты с момента оплаты 10 процентов от стоимости квартиры, приобретаемой им на условиях долевого участия в строительстве.

Социальные выплаты не предоставляются работникам, ранее получавшим социальные выплаты или иные меры социальной поддержки на строительство или приобретение жилья за счет средств республиканского бюджета Республики Марий Эл (пункт 7 Положения).

Условия предоставления социальных выплат

В соответствии с пунктом 8 Положения работник, изъявивший желание на получение социальной выплаты, обращается в жилищную комиссию по месту работы для включения в реестр работников, претендующих на предоставление социальных выплат.

Для включения в реестр работников, претендующих на предоставление социальной выплаты, работник представляет в жилищную комиссию по месту работы следующие документы:

заявление о включении в реестр претендентов на получение социальных выплат;

согласие на обработку персональных данных членов семьи работника, подписанное совершеннолетними членами семьи работника;

копия документа, удостоверяющего личность, с предъявлением оригинала;

копия поквартирной карточки или выписка из домовой книги, заверенная выдавшим органом;

копия финансового лицевого счета (не предоставляется проживающим в индивидуальном жилом доме);

документы, подтверждающие право пользования жилым помещением работником и (или) членами его семьи на условиях найма (договор социального найма, договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, ордер, решение о предоставлении жилого помещения, судебное решение);

справки из органов государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и органов технической инвентаризации о наличии или отсутствии у работника и членов его семьи жилых помещений на праве собственности (выданные не позднее чем за три месяца до даты обращения работника с заявлением о принятии его на учет);

документы, подтверждающие состав семьи (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, судебное решение о признании членом семьи);

справка, подтверждающая нахождение на учете в органе местного самоуправления в качестве нуждающихся в жилых помещениях (при наличии).

Согласно пункту 10 Положения работник, состоящий в сводном реестре:

заключает договор долевого участия на строительство квартиры со строительной организацией (победителем конкурса) (далее - договор долевого участия);

после государственной регистрации договора долевого участия вносит на счет строительной организации сумму, равную 10 процентам стоимости квартиры, указанной в договоре долевого участия.

В соответствии с **пунктом 13 Положения предельная сумма социальной выплаты** определяется исходя из следующих **критериев**:

состав семьи получателя социальной выплаты;

социальные нормы общей площади жилья, которые рассчитываются из расчета 18 кв. метров общей площади жилого помещения на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек, 42 кв. метра общей площади жилого помещения на семью, состоящую из двух человек, 33 кв. метра общей площади жилого помещения на одного человека;

стоимость 1 кв. метра общей площади жилья, определенная договором, указанным в **абзаце 1 пункта 12** настоящего Положения, на дату заключения договора о предоставлении социальных выплат по муниципальным образованиям в Республике Марий Эл, которая определяется ежеквартально государственным заказчиком, но не более средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья в Республике Марий Эл, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

наличие имеющихся жилых помещений на условиях договора социального найма, на условиях договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или на праве собственности.

Согласно **пункту 14 Положения** социальная выплата предоставляется **в размере 50 процентов** от стоимости жилья по социальной норме, установленной **пунктом 13** настоящего Положения.

В соответствии с **пунктом 15 Положения основания для отказа в предоставлении социальной выплаты**:

работник не соответствует условию, установленному **пунктом 3** настоящего Положения;

работником не представлены документы, указанные в **пункте 8** настоящего Положения, документы представлены не в полном объеме или представлены недостоверные сведения.

Комиссия распределяет квартиры между органами исполнительной власти Республики Марий Эл с учетом количества работников в соответствующей отрасли, нуждающихся в улучшении жилищных условий (пункт 16 Положения).