

РЕКОМЕНДАЦИИ

по подготовке документов для участия в мероприятиях по обеспечению жильем молодых ученых в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050 утверждены Правила предоставления молодым ученым социальных выплат на приобретение жилых помещений в рамках реализации мероприятий по обеспечению жильем молодых ученых комплекса процессных мероприятий «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (приложение № 2 к особенностям реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации») (далее – Правила).

Социальная выплата является формой государственной финансовой поддержки молодых ученых и может быть направлена на покупку жилого помещения, в том числе с привлечением средств жилищного кредита (включая ипотечный) или займа, оформленного в соответствии с законодательством Российской Федерации в собственность молодого ученого либо по желанию молодого ученого в общую собственность молодого ученого и его супруги (супруга) и несовершеннолетних детей.

Право молодого ученого на получение за счет средств федерального бюджета социальной выплаты удостоверяется именованным свидетельством - государственным жилищным сертификатом (далее - сертификат).

Сертификат не является ценной бумагой.

Сертификаты выпускаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Расчет размера социальной выплаты производится исходя из размера общей площади жилого помещения на молодого ученого, равной 33 кв. метрам, и средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по субъекту Российской Федерации, на территории которого расположена научная организация или образовательная организация высшего образования - место работы молодого ученого.

Выдача сертификатов молодым ученым осуществляется Министерством науки и высшего образования Российской Федерации в соответствии с приказом Минобрнауки России от 19.04.2023 № 422.

Порядок признания молодых ученых научных организаций и образовательных организаций высшего образования нуждающимися

в получении социальной выплаты утвержден приказом Минобрнауки России от 19.04.2023 № 422.

I. Общие положения

Молодым ученым признается гражданин Российской Федерации, работающий в должности научного работника в научной организации, функции и полномочия учредителя которой осуществляет Правительство Российской Федерации или федеральный орган исполнительной власти, или научно-педагогического работника в образовательной организации высшего образования, функции и полномочия учредителя которой осуществляет Правительство Российской Федерации или федеральный орган исполнительной власти, имеющий ученую степень кандидата наук или доктора наук и общий стаж работы научным работником и (или) научно-педагогическим работником не менее 5 лет, возраст которого не превышает 35 лет (для кандидатов наук) или 40 лет (для докторов наук) (пункт 1¹ Правил).

Молодой ученый может быть признан участником мероприятий при одновременном выполнении следующих требований (пункт 7 Правил):

а) если молодой ученый отвечает требованиям, установленным пунктом 1¹ Правил; или образовательной организацией высшего образования нуждающимся в получении социальной выплаты по тем же основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в соответствии с порядком, определяемым Министерством и предусматривающим открытость и гласность процедуры признания нуждаемости;

в) если молодой ученый ранее не реализовывал право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального бюджета, за исключением средств (части средств) материнского (семейного) капитала, а также мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам, предусмотренных Федеральным законом «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13² Федерального закона «Об актах гражданского состояния.».

Перечень оснований для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий (статья 51 Жилищного кодекса Российской Федерации).

1. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются (далее - нуждающиеся в жилых помещениях):

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 соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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.

Статья 31 Жилищного кодекса Российской Федерации относит к членам семьи собственника жилого помещения проживающих совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруга, а также детей и родителей данного собственника. Кроме того, другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

II. Основания для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, установленные статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ)

1. Среди нуждающихся в жилище в первую очередь (пункт 1 части 1 статьи 51 ЖК РФ) названы граждане, которые не имеют своего жилья по договору социального найма или в собственности, а также члены семьи таких граждан (супруги, родители, дети). Это граждане, которые пользуются жильем по договорам коммерческого найма или поднайма, проживают в качестве временных жильцов, занимают жилые помещения специализированного жилищного фонда и др.

2. Второй категорией нуждающихся в жилище Жилищный кодекс Российской Федерации называет граждан, обеспеченных общей площадью на одного человека менее учетной нормы (пункт 2 части 1 ст. 51 ЖК РФ).

Учетная норма площади жилого помещения - это минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях (часть 4 статьи 50 ЖК РФ).

Учетная норма устанавливается органом местного самоуправления.

Пример: в двухкомнатной квартире общей площадью 44 кв.м., предоставленной по договору социального найма, проживают супруги и их трое детей (всего 5 человек). На каждого члена семьи приходится по 8,8 кв.м. Органом местного самоуправления учетная норма площади жилого помещения для признания нуждающимся в жилых помещениях установлена в размере 10 кв.м. Таким образом, все члены семьи считаются нуждающимися в жилье, поскольку на каждого пользователя приходится менее чем по 10 кв.м. общей площади жилого помещения. При этом не имеет значения, принадлежит ли квартира семье на праве собственности или семья занимает данное жилое помещение на условиях договора социального найма.

При определении уровня обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения необходимо также обратить внимание на следующее:

2.1. При расчете обеспеченности берется не жилая, а общая площадь жилого помещения, занимаемого гражданами и членами их семей по договорам социального найма, либо находящаяся в их собственности.

2.2. Учетная норма и норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма не являются тождественными понятиями.

Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма является минимальный размер площади жилого

помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма (статья 50 ЖК РФ).

Учетной нормой площади жилого помещения является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Пример: в г. Красноярске постановлением администрации г. Красноярска от 14.04.2005 № 192 установлены:

- учетная норма площади жилого помещения, исходя из которой определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, - в размере менее 12 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного члена семьи;

- норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в жилых помещениях муниципального жилищного фонда - 15 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи; для одиноко проживающего гражданина - 18 квадратных метров общей площади жилого помещения.

Таким образом, принятию на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях подлежат граждане, обеспеченные общей площадью жилого помещения менее 12 квадратных метров общей площади помещения на одного члена семьи.

2.3. Осуществление молодым ученым трудовой деятельности в местности, отдаленной от места расположения жилого помещения, находящегося в собственности молодого ученого и (или) члена его семьи, либо предоставленного по договору социального найма молодому ученому и (или) члену его семьи, не влечет автоматическое признание молодого ученого нуждающимся в жилом помещении.

Значение имеет уровень обеспеченности общей площадью жилого помещения на каждого члена семьи молодого ученого по отношению к учетной норме, установленной органом местного самоуправления (по месту работы молодого ученого).

Пример: молодой ученый осуществляет трудовую деятельность в г. Новосибирске, где проживает в служебном жилье. При этом он имеет в г. Омске квартиру на праве собственности площадью 42 кв.м. При составе семьи 3 человека (молодой ученый, супруга и сын) и учетной норме площади жилого помещения в г. Новосибирске 12 и менее квадратных метров на 1 человека, молодой ученый не будет признан нуждающимся в улучшении жилищных условий ($42:3=14$ кв.м/1 чел.), поскольку его обеспеченность жильем в г. Омске выше установленной в г. Новосибирске учетной нормы.

2.4. При наличии у молодого ученого и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам

социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений (часть 2 статьи 51 ЖК РФ).

Пример: семья молодого ученого из пяти человек (молодой ученый, его родители, супруга и дочь) зарегистрированы в квартире площадью 35 кв.м., предоставленной по договору социального найма. Один из членов семьи (отец молодого ученого) является собственником квартиры площадью 28,9 кв.м. При определении того, являются ли такие граждане нуждающимися в жилых помещениях, нужно учитывать суммарную площадь обеих квартир (35+28,9=63,9 кв.м). Учетная норма в данном муниципальном образовании составляет 12 кв.м., в связи с чем такие граждане не могут быть признаны нуждающимися в жилье, поскольку на одного человека приходится более чем по 12 кв.м. (63,9 кв.м.:5 чел.=12,78 кв.м./1 чел.).

При этом суммируются площади всех жилых помещений молодого ученого и членов его семьи, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности, независимо от региона их расположения.

2.5. При расчете площади жилого помещения, приходящейся на каждого проживающего в нем гражданина, не учитываются:

- граждане, занимающие жилые помещения на основании договора поднайма (ст. 76 ЖК РФ), договора краткосрочного найма (ст. 671 ГК РФ);
- граждане, пользующиеся жилыми помещениями в качестве временных жильцов (ст. 80 ЖК РФ);
- граждане, для которых занимаемые жилые помещения являются местом пребывания.

Указанные граждане не приобретают самостоятельного права пользования жилым помещением, именно поэтому не принимаются в расчет.

Пример: в квартире площадью 33 кв.м. проживают супруги, являющиеся собственниками данного помещения, и их ребенок как член семьи собственников. В квартире также проживает и зарегистрирован по месту пребывания брат одного из супругов. При установленной органом местного самоуправления учетной норме площади жилого помещения в 10 кв.м. семья не будет признана нуждающейся в жилом помещении, поскольку брат не приобрел самостоятельного права пользования, а на каждого члена семьи из трех человек (исключая брата) приходится по 11 кв.м. (33 кв.м.:3 чел.= 11 кв.м./1 чел.), что больше учетной нормы.

3. Третья категория граждан, нуждающихся в жилье, - это граждане, проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям (пункт 3 части 1 статьи 51 ЖК РФ).

Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома

жилым домом и жилого дома садовым домом утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Для признания нуждающимся в жилом помещении по этому основанию молодому ученому необходимо помимо иных документов предоставить копию заключения о признании помещения непригодным для постоянного проживания (форма в приложении № 1 к Положению, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47).

Решение о признании жилого помещения непригодным для проживания принимается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, который создает для оценки и обследования жилых помещений в целях признания их непригодными для проживания межведомственную комиссию.

Жилое помещение, признанное непригодным для постоянного проживания, не учитывается в суммарной площади при определении уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения.

Пример: квартира площадью 57 кв.м., предоставленная по договору социального найма, признана непригодной для постоянного проживания, о чем органом местного самоуправления составлен акт и выдано соответствующее заключение.

Помимо указанной квартиры наниматель и члены его семьи имеют на праве общей долевой собственности жилой дом общей площадью 72 кв.м.

При определении уровня обеспеченности граждан в расчет берется только жилой дом площадью 72 кв.м.

4. К четвертой категории граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, относятся граждане, совместно проживающие в одной квартире с больными, страдающими тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний (пункт 4 части 1 статьи 51 ЖК РФ).

В настоящее время действует Перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденный приказом Минздрава России от 29.11.2012 № 987н (далее – Перечень).

Для признания таких граждан нуждающимися в улучшении жилья не имеет значения:

- в коммунальной или отдельной квартире проживает несколько семей;
- являются ли граждане (все или их часть) собственниками всей квартиры или собственниками отдельных комнат и т.д.;
- размер занимаемого жилого помещения;
- факт наличия (или отсутствия) родственных отношений между семьями.

Важно одновременное наличие трех условий:

- в составе семьи имеется больной, страдающий хроническим заболеванием, предусмотренным Перечнем;

- проживающие совместно лица не имеют иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности;

- граждане проживают в квартире, занятой несколькими семьями.

Будучи исключением из общего правила, позволяющим таким гражданам встать на учет независимо от характеристик занимаемого ими жилого помещения, данная гарантия установлена как в интересах самих граждан, страдающих соответствующими заболеваниями, так и в интересах иных лиц, проживающих с ними в одной квартире в составе других семей.

III. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий (статья 53 ЖК РФ)

Граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

Действиями, отнесенными к намеренному ухудшению жилищных условий, судами в разное время признавались:

- прекращение права собственности на жилое помещение (продажа, дарение и другие сделки, направленные на отчуждение жилья);

- изменение статуса недвижимости (перевод из жилого помещения в нежилое);

- отказ от заключения договора социального найма (при соответствии жилого помещения требованиям законодательства);

- действия, направленные на прекращение договора социального найма жилого помещения (одностороннее расторжение договора по инициативе нанимателя; невыполнение условий договора социального найма жилого помещения, повлекшее выселение граждан из данного жилого помещения, и т.п.);

- выдел доли собственниками жилых помещений;

- вселение в жилое помещение в качестве членов семьи лиц, не являющихся таковыми, в результате чего доля общей площади жилого помещения, приходящаяся на каждого проживающего в нем, становится менее учетной нормы;

- расторжение брака с целью получения жилья;

- намеренная порча жилого помещения, в результате чего оно приводилось в непригодное для проживания состояние;

- незаконные переустройство, перепланировка жилого помещения в целях уменьшения размера его общей площади;

- изменение порядка пользования жилым помещением путем совершения сделок;

- обмен занимаемого гражданином жилого помещения на жилое помещение меньшей площади и другие.

При установлении факта намеренного ухудшения жилищных условий молодому ученому будет отказано в признании его участником мероприятий (до истечения 5-летнего срока со дня ухудшения).

IV. Направление документов научными организациями и образовательными организациями высшего образования в Минобрнауки России

К направляемым в Минобрнауки России документам молодых ученых, предусмотренных пунктом 12 Правил и пунктом 4 Порядка научными организациями и образовательными организациями высшего образования необходимо приобщать¹:

1). Сопроводительное письмо на бланке организации о направлении документов молодого ученого с указанием:

- реквизитов письма (исх. номер и дата);
- ФИО молодого ученого;
- количества листов направляемых документов конкретного молодого ученого
- контактного лица жилищной комиссии организации (ФИО, контактный телефон, адрес электронной почты).

2). Выписку из протокола жилищной комиссии организации о признании молодого ученого нуждающимся в получении социальной выплаты (с указанием даты и номера протокола и принятых решениях).

В протоколе жилищной комиссии рекомендуется указывать следующую информацию:

- возраст молодого ученого по состоянию на 1 января текущего года;
- реквизиты диплома о присуждении ученой степени;
- стаж работы молодого ученого научным (научно-педагогическим) работником;
- учетную норму для признания нуждающимся в жилых помещениях (кв.м. общей площади на человека) и реквизиты соответствующего акта органа местного самоуправления;
- обеспеченность молодого ученого и членов его семьи общей площадью жилого помещения (кв.м/1 чел.);
- основание для признания нуждающимся в предоставлении социальной выплаты (пункт части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Рекомендуемый образец протокола жилищной комиссии размещен на сайте Минобрнауки России в разделе «Деятельность» подраздел «жилищная политика».

3). Заявление молодого ученого в соответствии с образцом, приведенным в приложении № 1 к Порядку оформления и выдачи ГЖС.

¹ Пункт 1 Порядка оформления и выдачи государственных жилищных сертификатов, предоставляемых молодым ученым научных организаций и образовательных организаций высшего образования на приобретение жилых помещений в рамках реализации мероприятий по обеспечению по обеспечению жильем молодых ученых комплекса процессных мероприятий «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной приказом Минобрнауки России от 19.04.2023 № 422 (далее – Порядок оформления и выдачи ГЖС)

4). Обязательство молодого ученого в соответствии с образцом, приведенным в приложении № 2 к Порядку оформления и выдачи ГЖС.

5). Список молодых ученых, изъявивших желание стать участником мероприятий, в соответствии с образцом, приведенным в приложении № 3 к Порядку оформления и выдачи ГЖС.

Рекомендуем направлять документы молодого ученого пронумерованными ручкой синего цвета в правом верхнем углу, документы прошивать не требуется.

V. Основные нормативные документы, регулирующие вопросы предоставления молодым ученым социальной выплаты для приобретения жилых помещений

1). Правила предоставления молодым ученым социальных выплат на приобретение жилых помещений в рамках реализации мероприятий по обеспечению жильем молодых ученых комплекса процессных мероприятий «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050.

2). Правила выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации комплекса процессных мероприятий «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.03.2006 № 153.

3). Номенклатура должностей педагогических работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность, должностей руководителей образовательных организаций», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2013 № 678.

4). Номенклатура должностей педагогических работников, осуществляющих образовательную деятельность, должностей руководителей образовательных организаций, утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.02.2022 № 225.

5). Перечень должностей научных работников, подлежащих замещению по конкурсу, утвержденный приказом Минобрнауки России от 02.09.2015 № 937.

6). Перечень должностей научных работников, подлежащих замещению по конкурсу, утвержденный приказом Минобрнауки России от 05.08.2021 № 715.

7). Перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденный приказом Минздрава России от 29.11.2012 № 987н.

8). Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

9). Приказ Минобрнауки России от 19.04.2023 № 422 «О некоторых вопросах предоставления молодым ученым научных организаций и образовательных организаций высшего образования социальных выплат на приобретение жилых помещений».

Приложение: Разъяснения к оформлению документов для участия в мероприятиях по обеспечению жильем молодых ученых в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на 8 л. в 1 экз.