

Конституция РФ о праве на бесплатное обеспечение жильем

Часть 3 ст. 40 Конституции РФ гласит: "Малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами".

Из текста Основного Закона следует, что государство бесплатно или за доступную плату обеспечивает жильем граждан, отвечающим двум главным критериям.

Во-первых, это те, кто нуждается в жилье, то есть не имеет жилого помещения, или имеет его в недостаточном размере, и признан нуждающимся в жилом помещении в соответствии с действующим законодательством. Это главный критерий общий для всех категорий граждан, которые могут обеспечиваться жилыми помещениями за счет государства или муниципалитетов, без исключения.

Второй важный критерий – имущественный. Жильем могут быть обеспечены малоимущие граждане, признанные таковыми в установленном законодательством порядке. Из этого критерия есть исключение. Таким исключением является включение отдельных социальных групп граждан в какой-то конкретный закон в качестве лиц, которые могут обеспечиваться жильем за счет государства и без учета их имущественного положения.

Чтобы претендовать на получение жилья за счет государственных или муниципальных жилищных фондов нужно отвечать одновременно сразу двум критериям: обязательно первому – обеспеченность жильем менее установленных норм, и одному признаку на выбор из второго критерия – быть малоимущим или подпадать под действие одного из законов, наделяющих граждан таким правом независимо от их имущественного положения

Льготы для бизнеса

Обзавестись недвижимостью по льготным ценам могут малые и средние предприниматели. С 2017 года в Москве действует программа специализированных торгов по аренде нежилых помещений. Начальные ставки на таких аукционах льготные. Для подвальных помещений стартовая цена равна одной тысяче рублей за квадратный метр в год, для объектов на первом этаже и выше — 4,75 тысячи рублей за квадратный метр в год. В прошлом году на подобных торгах бизнесмены заключили 520 договоров аренды на недвижимость площадью почти 57 тысяч квадратных метров.

При соблюдении ряда условий арендаторы могут выкупить помещение без торгов. С 2011 года по упрощенной схеме город заключил семь тысяч договоров купли-продажи нежилой недвижимости площадью 1,45 миллиона квадратных метров на сумму около 150 миллиардов рублей.

В рамках проводимой государственной политики отдельно стоит возможность получения такого финансирования, как субсидия на покупку жилья. На нее могут претендовать определенные категории граждан, которые нуждаются в улучшении своих условий проживания.

Жилищные субсидии – это форма социальной поддержки граждан, направленная на улучшение их жилищных условий.

Есть несколько видов жилищных субсидий:

- субсидия на приобретение жилья (улучшение жилищных условий);
- субсидия на приобретение земельного участка;
- субсидия на оплату услуг ЖКХ;
- получение бесплатной квартиры от государства.

Во всех случаях, кроме последнего, речь идёт о софинансировании. Получателю выдаётся сертификат на определённую сумму с ограниченным сроком действия. Его нельзя обналичить и можно потратить только на покупку жилья и улучшение своих жилищных условий. Допускается также использовать сертификат в качестве первого взноса по ипотеке или для погашения уже взятого кредита на жильё.

Рассмотрим подробнее каждый вид субсидии и условия оформления.

1. Субсидия на приобретение жилья (улучшение жилищных условий)

Сколько могут выделить средств: до 70% от стоимости жилья

Указанная субсидия выдаётся на покупку квартиры или дома, а также на приобретение жилья у застройщика по договору об участии в долевом строительстве. Субсидия выплачивается из местного бюджета, поэтому регионы самостоятельно определяют перечень категорий граждан, которые могут их получить, сверх тех, что установлены на уровне федерального законодательства.

Главным критерием получения субсидии является малообеспеченность, то есть наличие у граждан дохода ниже прожиточного минимума. Указанный прожиточный минимум устанавливается государственными органами регионов. Так, в Москве, согласно постановлению Правительства Москвы от 07.03.2017, прожиточный минимум на IV квартал 2016 г. установлен в размере- 15 092 рубля. При этом, для получения статуса малоимущего необходимо обратиться в местные органы социальной защиты населения.

Кроме этого право на получение жилищной субсидии имеют категории граждан, которые определяются федеральными и региональными программами:

- многодетные семьи с тремя и более детьми в возрасте менее 18 лет (либо с детьми в возрасте до 23 лет, если они продолжают учёбу в вузе или проходят срочную воинскую службу по призыву);
- молодые семьи;
- молодые учёные;
- государственные служащие;
- уволенные в запас военнослужащие;
- дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей;
- малообеспеченные граждане, стоящие в очереди на получение жилья;
- ветераны, участники и семьи погибших участников боевых действий;
- Герои Социалистического Труда, Герои Труда Российской Федерации, полные кавалеры ордена Трудовой Славы;
- лица, выезжающие с территорий Крайнего Севера.

В некоторых случаях устанавливаются ограничения по возрасту потенциальных получателей субсидий. Так, если на получение субсидии претендует молодая семья, то возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не должен превышать 35 лет. Если субсидия даётся молодым учёным, то возраст получателя субсидии не должен превышать 35 лет (для кандидатов наук) или 40 лет (для докторов наук).

В других случаях обязательным условием предоставления субсидии является трудовой стаж. Молодые учёные должны проработать сотрудником научной организации не менее 5 лет, прежде чем получают право на господдержку. Для военнослужащих трудовой стаж имеет значение при определении коэффициента для расчёта размера помощи. Так, если военнослужащий имеет срок выслуги от 10 до 16 лет – коэффициент составит 1,85; за срок службы от 16 до 20 лет – 2,25; за срок службы от 20 до 21 – 2,375. А за каждый последующий год коэффициент увеличивается ещё на 0,075.

Этот коэффициент умножается на норматив стоимости квадратного метра жилья и на положенное количество квадратных метров, что и является в итоге размером субсидии. Так что, чем выше эта цифра, тем больше средств будет выделено. Схожая ситуация и у служащих государственных органов: если стаж работы составляет от 3 до 5 лет – коэффициент составит 1,05, а если 15-20 лет – уже 1,25.

Как рассчитать сумму субсидии?

В целом при расчёте размера субсидии на покупку жилья учитывается количество членов семьи и стоимость одного квадратного метра жилья.

К членам семьи относятся дети, родители, супруги, нетрудоспособные иждивенцы и другие родственники при условии, что они ведут совместное хозяйство и имеют общий бюджет. Количество членов семьи напрямую связано с нормой предоставления площади жилого помещения, которая в разных регионах может различаться, поскольку устанавливается либо федеральным, либо местным законом. Так, для госслужащих и военных норма везде составляет 33 квадратных метра на одного человека; 42 квадратных метра – на семью из двух человек; 18 квадратных метров на каждого члена семьи, если она состоит из трёх и более человек. То есть, если у супругов двое детей, то минимальная площадь для них будет составлять 72 квадратных метра.

Для других категорий эти нормы прописаны уже в региональных законах. Например, в Москве норма для одного человека равна 18 квадратным метрам, семье из двух граждан положены 54 кв.м., из трёх граждан – 74 кв.м., из четырёх человек и более – по 18 кв.м. каждому.

Следующим показателем при расчёте субсидии является стоимость одного квадратного метра жилья, которую специально для этих выплат устанавливает Минстрой России. Стоимость уточняется раз в квартал для каждого субъекта федерации. В IV квартале 2016 в Москве она составляла 90 400 рублей, в Самарской области – 34 283 рубля, в Приморском крае – 48 532 рубля.

Если для военнослужащих и государственных служащих размер субсидии определяется строго по формуле (положенная жилплощадь умножается на стоимость квадратного метра жилья в регионе и на коэффициент трудового стажа), то для остальных всё опять же зависит от региональных властей. В столице, например, сумма привязана к сроку ожидания выплаты. Если с момента постановки в очередь до даты предоставления субсидии прошёл 1 год – субсидия составит 10% от стоимости жилья, если прошло 3 года – 51%, если 5 и более лет – 70%.

Однако не так важно правильно рассчитать размер субсидии, сколько доказать, что её предоставление является необходимостью. Главным условием для получения социальной выплаты является показатель нуждаемости семьи в жилье. К таковым можно отнести следующие обстоятельства:

- условия, в которых проживает человек, не отвечают нормам жилых помещений;
- площадь помещения, которая приходится на каждого члена семьи, меньше той, что предусмотрена в его регионе на одного человека;
- гражданин и члены его семьи живут в коммунальной квартире с человеком, с которым в силу его заболевания, проживать невозможно.

Какие нужны документы?

Для получения социальной помощи необходимо подать два заявления (первое – о признании человека нуждающимся в содействии в приобретении жилых помещений в рамках жилищных программ, второе – о предоставлении субсидии) и собрать документы:

- удостоверение личности гражданина;
- выписку из домовой книги;
- копию финансового лицевого счёта, либо выписку из банка;
- документы на прочих членов семьи, проживающих с получателем;
- трудовую книжку и её копию, либо другой документ, подтверждающий принадлежность к категории льготников, имеющих право на субсидию;
- документы о праве собственности на имеющееся жильё, либо договор социального найма, а также их копии;
- документы, подтверждающие право на дополнительную площадь, если таковые имеются, и их копии.

Некоторым категориям граждан потребуются и другие бумаги. Так, молодым семьям нужно ещё предоставить свидетельство о заключении брака, и, если есть, свидетельства о рождении детей. Военнослужащим необходима выписка из личного дела.

С учётом того, что субсидия не покрывает 100% стоимости жилья, претендующим на её получение гражданам нужно подготовить справку о доходах, подтверждающую возможность оплаты ими оставшейся суммы.

Если средства будут направлены на погашение ипотеки, то ещё потребуются свидетельство, удостоверяющее факт государственной регистрации права собственности на приобретённое недвижимое имущество; кредитный договор и справка из банка об оставшейся сумме долга.

Документы подаются в орган, отвечающий за выделение субсидий. Так в Москве таким органом является ГКУ «Городской центр жилищных субсидий» (ГЦЖС Москвы). Документы рассматриваются в течение 30 дней. Потом семья включается в список государственной программы. Когда подойдёт её очередь, она получит свидетельство о предоставлении субсидии. Средства будут перечислены на именной блокированный целевой счёт (ИБЦС), который очередники должны открыть в банке самостоятельно.

Стоит также сказать и о том, что законодательством предусмотрено использование материнского капитала в целях изменения жилищных условий в сторону улучшения.

В данном случае, необходимо сначала обналичить жилищный сертификат, после чего взять ипотеку или оплатить часть квартиры. Оставшуюся часть за жильё можно будет оплатить с помощью материнского капитала. Здесь надо помнить, что материнский капитал может быть израсходован по достижению вторым или последующим ребёнком трёхлетнего возраста.

Основные виды поддержки, оказываемые государством на федеральном уровне, за счет которых молодыми семьями могут быть улучшены жилищные условия, — это:

1. Молодые семьи могут получить социальные выплаты на приобретение жилья или создание объекта индивидуального жилищного строительства в рамках мероприятия **ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг»** государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (разд. III Особенности реализации отдельных мероприятий программы, утв. Постановлением Правительства РФ от 17.12.2010 № 1050; п. п. 1, 2 Приложения № 1 к Особенности, утв. Постановлением № 1050). По этой программе молодая семья может получить из бюджета средства на покрытие 30–35% доли при покупке квартиры эконом-класса в многоэтажных домах (или на первый взнос при получении ипотечного кредита или займа).

2. Материнский (семейный) капитал (в рамках реализации государственной программы российской Федерации «Социальная поддержка граждан», утвержденной постановлением Правительства РФ от 15.04.2014 № 296) (до 31 декабря 2026 года).

Семьи, в которых первый ребенок появился после 1 января 2020 года, имеют право на получение материнского капитала в размере 483 882 рублей. При рождении второго или последующего ребенка (также после 1 января 2020 года) выплата составляет 639 432 рублей.

Если второй ребенок родился до 31 декабря 2019 года, сумма выплаты составит 483 882 рублей.

Материнский капитал можно использовать для:

- приобретения жилья;
- строительства или реконструкции частного дома;

- оплаты первоначального взноса, оплаты долга или процентов по ипотеке;
- покупки жилья по договору участия в долевом строительстве;
- оплаты вступительного взноса в качестве участника жилищных, жилищно-строительных, жилищных накопительных кооперативов.

Прежде всего, квартира должна находиться на территории России и быть пригодной для проживания. Нельзя выбрать жилье в доме, предназначенном под снос или признанном аварийным.

По итогам покупки недвижимости все члены семьи, в том числе все дети, должны быть наделены долями в собственности на квартиру.

3. Возможность получения семьями с детьми ипотечного кредита (займа) на приобретение жилья на льготных условиях — по ставке не выше 6% годовых (в рамках реализации постановления Правительства РФ от 30.12.2017 N 1711).

Кто может оформить «Семейную ипотеку» по ставке до 6%?

- Семьи, в которых с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года родился первый ребенок или последующие дети, могут рассчитывать на получение ипотеки по льготной ставке до 6%;
- Семьи, в которых воспитывается ребенок с инвалидностью;
- Ипотечный кредит можно оформить до 31 декабря 2023 года;

Родители усыновленных (удочеренных) детей могут принять участие в программе. Важно, чтобы выполнялось условие о том, что дата рождения одного из детей должна укладываться в срок действия программы (то есть с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года).

По условиям программы, российские семьи с детьми могут получить кредит на покупку жилья по ставке до 6% на срок до 30 лет. Первоначальный взнос должен составлять не менее 15% от стоимости квартиры.

Максимальная сумма кредита в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области составляет 12 млн рублей, в других регионах — до 6 млн рублей.

Семейной ипотекой можно воспользоваться для покупки жилья на первичном рынке (например, квартиры в новостройке, строящемся жилом комплексе или частного дома с земельным участком). При этом продавцом обязательно должно выступать юридическое лицо (застройщик).

Также кредит можно использовать для строительства индивидуального жилого дома или покупки земельного участка с дальнейшим строительством на нем частного дома. Важно, что все работы должны проводиться по официальному договору подряда с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Кроме того, семейная ипотека позволяет приобрести жилье и на вторичном рынке у физических лиц, если оно расположено в сельском поселении на территории Дальневосточного федерального округа.

4. Возможность получения единовременной выплаты на погашение ипотечного кредита (займа) в размере 450 тыс. рублей (в рамках реализации постановления Правительства Российской Федерации от 07.09.2019 N 1170).

С 2019 года многодетные семьи получили право на помощь со стороны государства в выплате ипотеки. По условиям программы, государство выделяет до 450 000 рублей на погашение задолженности по ипотечному кредиту.

Выплату могут получить семьи, в которых с 1 января 2019 года по 31 декабря 2022 года появился третий или последующий ребенок. Возраст старших детей и наличие официальной регистрации брака не имеют значения. Важно, чтобы кредитный договор был подписан до 1 июля 2023 года.

Отказ могут получить родители, которые были лишены родительских прав или которым отменили усыновление. Одна семья не может получить выплату дважды по одному и тому же кредиту, даже если со времени получения господдержки прошло много времени или были рождены еще дети.

5. Льготная ипотека

Государственная программа льготного кредитования на приобретение жилья от застройщиков по договорам участия в долевом строительстве и договорам купли-продажи (первичный рынок недвижимости)

Программа льготной ипотеки с господдержкой по ставке до 7% продлена до 1 июля 2022 года.

Ипотечный кредит по ставке до 7% может оформить любой совершеннолетний гражданин Российской Федерации без ограничений по возрасту и семейному положению. Банк может устанавливать дополнительные требования к клиентам.

Ипотеку по ставке на условиях субсидирования можно оформить на следующие цели:

Условия льготной ипотеки

- покупка квартиры в строящемся доме;
- приобретения готового жилья у застройщика;
- строительство частного дома по договору подряда;
- покупка земельного участка с дальнейшим строительством дома.

Максимальная сумма кредита по программе составляет 3 млн рублей во всех российских регионах. На вторичное жилье льготная программа не распространяется.

Кроме того, в регионах действуют различные программы и подпрограммы, при участии в молодых семьям предоставляется финансовая поддержка в размере 30–40% от стоимости жилья. Иногда социальную выплату можно потратить не только на покупку жилья, но и на строительство жилого дома.

Некоторые муниципальные власти выделяют дополнительные средства из региональных бюджетов на помощь молодым семьям. Этими средствами можно оплатить до 50–60% от стоимости покупки жилья или строительства. Поэтому начинать поиск способа получить от государства помощь с жильем лучше с сайта местной администрации в своем регионе.

Как претендовать на бесплатную квартиру

Для получения бесплатной квартиры в Москве необходимо встать в очередь. На начало 2021 года в списке 50 414 семей. В 2019 и 2020 годах квартиры получили почти более 16,7 тысяч семей. Количество семей, нуждающихся в содействии города Москвы на

приобретения жилья, сведена к нулю, хотя еще в 2019 году в ней было 12 065 очередников.

В более привилегированном положении находятся льготные категории. Очередь на получение бесплатного жилья в Москве продвигается медленно, но если есть право, им можно воспользоваться и встать на учет. Если к моменту наступления очереди удастся расширить жилплощадь своими силами, из списка очередников исключат.

Семьям, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, квартиру выдают на условиях социального найма – бесплатно. До проведения приватизации жилплощадь принадлежит городу, ее нельзя обменять, продать или сдать в аренду. После завершения срока договора социального найма можно приватизировать квартиру, тогда она станет собственностью семьи.

Ставят на учет очередников в Департаменте городского имущества г. Москва. Чтобы встать в очередь на получение бесплатного жилья:

- соберите документы и принесите их в департамент;
- получите номер в очереди, если департамент признает основания действительными;
- информируйте службу обо всех изменениях, которые происходят в составе семьи и имущественном положении;
- соберите повторные подтверждения, когда подойдет очередь;
- выберите один из трех предложенных вариантов для заселения;
- заключите договор социального найма.

В большинстве случаев процесс получения бесплатной квартиры в Москве занимает не меньше 15-25 лет. За это время программа выдачи жилья может снова измениться. К примеру, те, очередники, которые встали участниками программы до 2005 года могут оформить социальную ипотеку либо субсидию в размере 70% от стоимости квартиры. Для ускорения процесса эти семьи могут доплатить свои деньги и въехать в свою жилплощадь. Кто зарегистрирован позже 2005 года, могут претендовать только на бесплатное жильё по социальному найму.

Кто сможет получить льготное жилье

Улучшить жилищные условия могут в первую очередь те семьи, которые в этом нуждаются. Присудят статус в 4 случаях:

- ни у одного из членов семьи нет собственной жилплощади или другого жилья, которое предоставлено государством;
- на одного члена семьи приходится меньше 10 кв. м в квартире или меньше 15 кв. м в коммуналке;
- нынешнее жилье аварийное, его невозможно отремонтировать или оно признано непригодным для проживания и нет коммуникаций;
- член семьи болен одним из заболеваний из списка, который утвержден Правительством.

Семья может подходить по одному пункту из списка или сразу по нескольким.

Кроме того должны быть выполнены такие условия:

1. У всех членов семьи гражданство РФ.
2. Постоянная регистрация в Москве не меньше 10 лет. Речь о прописке, которая указана в паспорте. К несовершеннолетним членам семьи это требование не относится.
3. Не было сделок с недвижимостью, которые повлекли ухудшение жилищных условий, в предшествующие 5 лет до подачи заявки на бесплатное жильё.
4. Присужден статус малоимущей семьи.

Если эти требования соблюдены, можно подавать документы. Если разобраться самостоятельно не получается, [пройдите тест](#), который размещен на сайте Департамента.

Иногородние россияне не смогут претендовать на получение бесплатной квартиры в Москве, как и иностранцы. Если гражданин РФ получит постоянную регистрацию в столице и проживет в городе больше 10 лет, он сможет претендовать на льготные метры.

Кого поставят в льготную очередь

Несколько категорий претендентов на бесплатную квартиру в Москве встают не в общую, а в льготную очередь:

1. Семьи с больным членом семьи, который нуждается в проживании в отдельной комнате.
2. Те, кто лишился жилища вследствие стихийных бедствий или катастроф.
3. Многодетные семьи, в которых 5 и более детей. Вначале им дают временное жильё, а потом ставят в льготную очередь для получения квартиры по социальному найму.
4. Дети-сироты, которые остались без родителей.
5. Дети-инвалиды или инвалиды-колясочники с заболеваниями опорно-двигательного аппарата.

Как определить малоимущая семья или нет

Начиная с 2017 года, стать владельцем бесплатной квартиры в Москве могут только малоимущие. Остальные категории претендентов становятся в общую очередь, из которой могут выйти по разным причинам. Для того, чтобы понять относится ли семья к малоимущим – сложите доходы всех членов семьи и поделите на их количество. Если претендент – один человек, его тоже могут признать малоимущим. Полученный результат должен быть ниже прожиточного минимума, установленного для москвичей.

Статус малоимущего необходимо подтвердить в муниципалитете. Там повторно пересчитают все доходы, сверят, соответствует семья или претендент условиям или нет. При этом прожиточный минимум для трудоспособного москвича, ребенка и пенсионера разный. На 2021 год установлены такие показатели:

Категория	Прожиточный минимум москвича
На душу населения	18 029 рублей
Трудоспособное население	20 598 рублей
Пенсионеры	13 496 рублей
Дети	15 582 рубля

Проверка статуса проходит каждые 5 лет. Обязательно наличие подтвержденного статуса на протяжении всего года, который предшествовал году получения жилья. В [постановлении Правительства от 28 декабря 2016 г. №954-ПП](#) предусмотрены и другие дополнительные ограничения. Например, претендентами на статус малоимущей семьи не смогут семьи, которые владеют некоторым другим имуществом. В частности наличие в собственности членов семьи капитальных гаражей или двух автомобилей также может стать препятствием для постановки или нахождения в очереди.

Какие семьи с детьми могут претендовать на бесплатное жилье

Семьи с тремя и более детьми могут претендовать на получение бесплатного земельного участка, в Москве эта мера заменена компенсационной выплатой для покупки или строительства. В этом случае семья встает в общую очередь, но только при соблюдении нескольких условий:

- статус малоимущей;
- недостаточно метров на каждого члена семьи;
- проживание в аварийном или непригодном жилье на момент подачи заявления.

Семья может получить 85 кв. м, если в семье 4 человека или по 18 кв. м на каждого члена семьи из 5 и более человек.

Другой вариант – получить государственную субсидию на покупку жилья. Если квартира превышает нормативы можно доплатить своими деньгами. Можно воспользоваться средствами материнского капитала. Субсидию от государства можно использовать для первого взноса по ипотеке, остальную сумму придется доплатить из собственных средств.

Особое положение при сложных заболеваниях

Когда в семье один из членов болеет сложным хроническим заболеванием, которое требует пребывания в отдельной комнате, можно претендовать на постановку в льготную очередь. Полный список диагнозов опубликован в [Приказе Минздрава России от 29.11.2012 года №987н](#), в него входят:

- туберкулез с бактериовыделениями;
- злокачественными опухолями с выделениями;
- затяжные и хронические психические расстройства;
- эпилепсии с частыми припадками;
- заболевания, отягченные гангреной;
- некроз или абсцесс легкого;
- тяжелые заболевания кожи с высыпаниями и выделениями;
- кишечные и урогенитальные свищи, которые невозможно удалить хирургическим путем.

В очередь ставят не самого заболевшего члена семьи, а всю семью.

Кроме перечисленных категорий граждан, на льготное жилье могут претендовать инвалиды детства 1 и 2 группы, независимо от тяжести заболевания и опасности диагноза. В этом случае в очередь встает сам инвалид.

Какие документы подготовить

Перечень документов для включения в очередь опубликован на сайте Департамента городского имущества столицы. Некоторые документы ведомство запросит самостоятельно, другие придется принести. Подать заявку на постановку на учет можно [дистанционно](#).

Претендент на льготные квартиры предоставляет:

- заявление с подписями всех совершеннолетних членов семьи;
- документы, удостоверяющие личности всех членов семьи;
- свидетельства о заключении, расторжении брака и рождении детей;
- справку о составе семьи;
- сведения о доходах всех членов семьи и справку о присвоении статуса малоимущей;
- выписку из Росреестра о недвижимом имуществе;
- справку из ГИБДД о наличии в собственности транспортных средств;
- выписку из домовой книги;
- подтверждение, что не было имущественных сделок, повлекших ухудшение жилищных условий.

Срок рассмотрения заявки – 1,5 месяца, после чего заявителю дадут ответ о постановке на учет либо отказе.

Как выдают жилье

Когда очередь подошла, семье предлагают три варианта жилья. Если не согласиться ни на один из них, следующие бесплатные квартиры в Москве покажут через год. Жилплощадь выдают по договору социального найма сроком от 1 до 5 лет. В квартире можно прописывать всех членов семьи и жить сколько угодно времени, но при этом оплачивать все коммунальные услуги. До истечения срока аренды квартиру нельзя продать, обменять или сдать кому-либо. Когда срок социального найма истечет можно проводить приватизацию жилья и совершать с ним любые сделки.

Важно учесть, что если семья живет в малогабаритном жилье и площади недостаточно для всех членов семьи, муниципалитет Москвы может предложить два варианта:

1. Выдать еще одну квартиру или комнату в коммуналке на недостающий метраж.
2. Выдать новую квартиру с достаточной квадратурой, но при этом изъять имеющуюся жилплощадь.

Во втором случае сохранить имеющееся жилье не получится, а это оказывается не всегда удобно семье. Департамент не учитывает пожелания по месторасположению жилья или его планировке. Количество комнат зависит от числа разнополых членов семьи. Если речь идет не о супругах, то поселить их в одной комнате можно только по письменному согласию.

Почему исключают из очереди

Не все семьи дожидаются своей очереди на получение бесплатной квартиры в Москве. Из очередников могут исключить, если:

- изменился состав семьи;
- выросли доходы или изменились другие имущественные права членов семьи.

Основаниями для исключения из очереди также станут:

- переезд на постоянно место жительства в другой город;
- покупка жилья достаточной площади;
- получение субсидии на приобретение жилья;
- предоставление недостоверной информации в департамент;
- подача заявки на исключение из очереди со стороны заявителя.

Если в семье происходят другие изменения, муниципалитет также необходимо ставить в известность. Например, родился ребенок, умер кто-либо из членов семьи, получено наследство, появилось право на материнский капитал, погиб кормилец или произошли другие важные события. Сведения о заключении брака или его расторжении, получении инвалидности или признании нынешнего жилья аварийным, тоже важны для департамента.

Обратите внимание. Покупка комнаты в коммунальной квартире в другом регионе, может стать причиной для исключения из списка очередников, потому что метров окажется достаточно. Это же касается автомобилей, которые находятся в собственности членов семьи, даже если это Лада или Ока.

Другие способы получения бесплатной квартиры в Москве

Кроме вышеперечисленных вариантов получения бесплатного жилья в Москве можно выделить еще 4 менее распространенных способа. Ими смогут воспользоваться любые граждане независимо от наличия статуса малоимущей семьи.

Сверхсрочная служба в армии

После 20 лет сверхсрочной службы в армии или увольнения через 10 лет в запас по возрасту или состоянию здоровья можно претендовать на получение бесплатного жилья. Это смогут сделать только те военные, которые не участвовали в программе военной ипотеки или не имеют другого жилья в собственности. При этом важно чтобы военнослужащий стоял в очереди на получение квартиры. Если последнее место несения службы было в Москве, то военный сможет претендовать на получение бесплатной жилплощади в этом городе.

Для военных предусмотрена очередь Минобороны отдельная от других категорий граждан. При этом в период службы можно пользоваться служебной квартирой, в которой проживание для военнослужащего будет бесплатным.

Более популярный у военных вариант приобретения бесплатного жилья – специализированная программа военной ипотеки. В течение трех лет на отдельном лицевом счете военнослужащего копятся деньги, которые можно использовать на первоначальный взнос при покупке жилья в ипотеку. До тех пор пока служба в вооруженных силах продолжается, государство вносит платежи за военнослужащего. Более подробно о том, как работает программа, читайте в [отдельном материале](#) Бробанка.

Главный минус военной ипотеки для военнослужащих, которые хотят получить бесплатную квартиру в Москве – размер суммы, которое готово выделить государство. 2,5-3 млн рублей недостаточно даже для покупки однокомнатной студии площадью 20 кв. м. В области или регионах за эти деньги можно найти более приемлемые варианты. Если хотите взять жилье в пределах МКАД придется доплатить из своих денег или брать кредит в банке.

Работники бюджетной сферы

Если у бюджетной организации-работодателя есть собственный жилфонд с бесплатным жильем для сотрудников, на него можно претендовать. Это могут быть сотрудники МЧС, дворники, врачи, учителя, судьи, прокуроры, работники других учреждений.

В большинстве случаев бесплатные квартиры или дома предлагают в деревнях или сельской местности, а также в регионах, с трудными условиями проживания. Найти муниципальное предприятие со свободным жилфондом, который распределяют между сотрудниками в Москве и области почти нереально.

Служебное жилье

Некоторые компании выкупают жилфонд или строят дома для своих сотрудников – служебное жилье. В отдельных случаях особо ценным кадрам могут пойти на уступки и предложить в наем квартиру с последующим переходом права собственности. Например, руководителю отдела подарят квартиру через 10-15 лет успешного сотрудничества либо работник сможет выкупить жилплощадь по остаточной стоимости у работодателя.

При ликвидации предприятия сотрудники тоже получают шанс на приобретение служебного жилья, в котором они проживают. Когда работодатель пройдет ликвидацию, жилфонд с его баланса перейдет муниципалитету, и тогда жильцы могут выкупить свои квартиры или арендовать по социальному найму. Но муниципалитет может решить по-другому, и тогда бывшие квартиросъемщики могут остаться без жилья.

Уход по договору ренты

В отдельных ситуациях можно стать владельцем квартиры за оказание ухода больному, престарелому одинокому собственнику жилья в Москве. При этом обе стороны одинаково рискуют. Собственник, что ему не окажут должный уход, а опекун, что его лишат наследства. Поэтому все моменты должны быть прописаны в договоре. В этом же документе должны быть учтены правила расторжения договора по инициативе каждой из сторон.

Самый распространенный вариант, когда ухаживающий поселяется в доме опекаемого собственника. Он решает все бытовые вопросы и помогает обеспечить нормальные условия до конца жизни владельца квартиры, а после его смерти становится новым

собственником. При этом очень важно заранее узнать о наличии возможных претендентов на жилплощадь или других скрытых нюансах.

В большинстве случаев к пожизненному содержанию прибегают малообеспеченные лица, которые живут в муниципальном жилье. Если все пройдет по договору, опекун сможет приватизировать жилье и стать его полноправным владельцем после смерти подопечного.

Резюме

Получить бесплатную квартиру в Москве можно несколькими способами, какой из них наиболее перспективный каждая семья решает для себя сама. Если все члены семьи прописаны в столице больше 10 лет, метров недостаточно, а доходы не дотягивают до прожиточного минимума, самый логичный вариант встать в очередь. Весь процесс можно разбить на 6 этапов:

1. Подать заявку на постановку в очередь.
2. Собрать документы, которые запросит Департамент городского имущества Москвы.
3. Дождаться очереди, не забывая уведомлять о происходящих изменениях в составе семьи или имущественных правах.
4. Прийти на осмотр трех вариантов, когда подойдет ваша очередь.
5. Заключить договор социального найма. Прописать в квартире всех членов семьи и исправно платить за коммунальные услуги.
6. Дождаться завершения срока социального найма и провести приватизацию жилья.

Если удастся пройти все этапы проверок и сохранить статусы на протяжении всего периода ожидания, ваша семья получит бесплатную квартиру в Москве.

Источники:

1. [Постановление Правительства Москвы № 1710 от 30 декабря 2017 года.](#)
2. [Закон г. Москва №60 от 23.11.2005 года «О социальной поддержке семей с детьми в городе Москва».](#)
3. [Постановление правительства Москвы от 19 января 2021 года № 11-ПП «Об установлении величины прожиточного минимума в городе Москве на 2021 год».](#)
4. [Постановление Правительства Москвы от 28 декабря 2016 г. N 954-ПП](#)
5. [Статистика](#) Департамента городского имущества г. Москва
6. [Приказ Министерства здравоохранения РФ от 29 ноября 2012 г. № 987н](#)

Для военнослужащих

На что могут рассчитывать военнослужащие с точки зрения жилищных условий?

Закон гарантирует военнослужащим право на получение служебного жилья или постоянного жилья одним из способов:

Способы получения служебного жилья

- оформление в собственность бесплатно в порядке очереди;
- по договору социального найма;
- с помощью жилищной субсидии;
- военная ипотека.

Выбор того или иного способа получения жилья зависит от продолжительности и даты начала военной службы.

Военнослужащие, заключившие первый контракт после 1 января 2005 года, в большинстве случаев обеспечиваются жильем с помощью военной ипотеки.

Получение квартиры с помощью НИС

1. Военнослужащему необходимо написать рапорт о включении в реестр накопительно-ипотечной системы и передать его ответственному должностному лицу в военной части по месту службы;
2. Получить из регионального управления жилищного обеспечения уведомление о включении в реестр накопительно-ипотечной системы и открытии накопительного счета;
3. Ожидать накопления суммы, необходимой для первоначального взноса по ипотеке. Ежегодно государство перечисляет средства на специальный счет, на котором копятся средства на первоначальный взнос;

Размер НИС в 2021 г – 299 081,2 руб

4. Через 3 года военнослужащий получает возможность использовать накопленные средства в качестве первоначального взноса;
5. Если военнослужащий принимает решение о том, что он готов взять ипотечный кредит, необходимо получить свидетельство участника накопительно-ипотечной системы. Для этого нужно написать командиру воинской части рапорт о предоставлении целевого жилищного займа (ЦЖЗ);
6. Обратиться в банк, который работает с военной ипотекой, с заявкой на кредит. После одобрения ипотеки между военным и банком заключается особая разновидность ипотечного договора — договор целевого жилищного займа;
7. Необходимо застраховать жилье и подать документы на государственную регистрацию в Росреестр;
8. Пока идет военная служба погашать кредит будет государство.

Какое жилье можно приобрести с помощью военной ипотеки?

Государство оплатит только ту часть стоимости жилья, которая соответствует нормам предоставления жилплощади, то есть не более 18 кв. метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи.

Какие категории военнослужащих имеют право на дополнительную площадь?

Право на дополнительную площадь (от 15 до 25 кв. метров) имеют:

- военнослужащие в воинском звании полковник или выше, проходящие службу или уволенные по достижении предельного возраста пребывания на военной службе или по состоянию здоровья;
- командиры воинских частей;
- военнослужащие, имеющие почетное звание;
- военнослужащие, являющиеся преподавателями военного вуза или военной кафедры при государственном вузе;
- военнослужащие, являющиеся научными работниками и имеющие ученую степень или ученое звание.

Кто может рассчитывать на жилищную субсидию?

С 2014 года в России действует еще одна форма обеспечения военнослужащих жильем — государственная жилищная субсидия. Это безналичная социальная выплата, предназначенная военнослужащим в целях приобретения или строительства жилья, которую также называют Единовременной денежной выплатой (ЕДВ). У такой формы поддержки есть большой плюс: военнослужащий сам может выбрать жилье для покупки в любом регионе России (вне зависимости от места службы) или вложить деньги в строительство дома.

На получение жилищной субсидии имеют право следующие категории граждан, признанные нуждающимися в жилье:

- Военнослужащие, заключившие контракт до 1 января 1998 года;
- Военнослужащие, находящиеся на военной службе более 20 лет;
- Военнослужащие, уволенные со службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с сокращением (после 10 лет службы);
- Семья военнослужащего, погибшего после увольнения со службы.

Какое помещение можно приобрести с помощью жилищной субсидии?

Жилищная субсидия предоставляется в порядке очереди. Ее размер зависит от военного стажа, заслуг военнослужащего и количества членов семьи, в среднем — 6,2 млн рублей.

Вместе с субсидией можно использовать собственные средства, материнский (семейный) капитал и/или ипотечный кредит или заем. Можно выбрать любое жилье — коттедж, дом, квартиру как на первичном, так и на вторичном рынке, практически любых параметров — в зависимости от размера субсидии.

Размер материнского капитала
Материнский капитал

483 тыс. ₺

ПРИ РОЖДЕНИИ ПЕРВОГО РЕБЁНКА

639 тыс. ₺

ПРИ РОЖДЕНИИ ВТОРОГО РЕБЁНКА

Если гражданин соответствует всем критериям получения жилищной субсидии, для ее получения нужно пройти несколько шагов:

Шаг 1. Подать заявление в Региональное управление жилищного обеспечение Минобороны России по месту службы (список [здесь](#)) вместе с документами:

- копии паспортов, свидетельства о рождении ребенка;
- копии свидетельств о заключении (расторжении) брака;
- выписки из послужного списка, справки о прохождении военной службы, общей продолжительности военной службы и составе семьи;
- выписки из домовых книг, копии финансовых лицевого счетов с мест жительства военнослужащих и членов их семей за последние пять лет до подачи заявления;
- копии документов о праве на предоставление дополнительных социальных гарантий в части жилищного обеспечения в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- копия ИНН;
- сведения о наличии (отсутствии) жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих на праве собственности военнослужащему и членам его семьи.

Шаг 2. Дождаться ответа Департамента жилищного обеспечения Минобороны России о внесении в реестр (в среднем занимает около 30 дней).

Шаг 3. В случае положительного решения необходимо открыть банковский счет и направить в Департамент жилищного обеспечения Минобороны России заявление о перечислении средств по [форме](#) с указанием реквизитов этого счета.

Шаг 4. Ожидать решения в течение примерно 15 дней. В случае одобрения денежные средства поступят на указанный в заявлении банковский счет.

Как рассчитать размер жилищной субсидии для военнослужащих?

Сумма выплаты рассчитывается, исходя нескольких составляющих:

- норматив общей площади жилого помещения (33 кв. метра на одиноко проживающего военнослужащего, 42 кв. метра на семью из 2-человек, 18 кв. метров на каждого члена семьи, если в ней проживает 3 или более человек);
- норматив стоимости одного квадратного метра площади (во второй половине 2021года норматив составляет 55 720 рублей за кв. метр);
- продолжительность военной службы.