|  |
| --- |
| **Кто имеет право на получение жилья вне очереди?**  |

|  |
| --- |
| Вне очереди жилые помещения вправе получить граждане, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания и не подлежат ремонту или реконструкции, дети-инвалиды - сироты, проживающие в организациях социального обслуживания, педагогические работники, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, и др. |

Жилье может быть предоставлено гражданам вне очереди по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или по договорам найма служебных жилых помещений (ч. 1 ст. 57, ч. 1 ст. 91.15, ч. 3 ст. 104 ЖК РФ).

Вне очереди жилые помещения вправе получить, в частности, следующие категории граждан.

|  |
| --- |
|  **1. Граждане, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания и не подлежат ремонту или реконструкции** |

Для признания жилого помещения непригодным для проживания (в целях получения нового жилья) должны быть определенные основания (п. 1 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ).

Так, жилое помещение признают непригодным для проживания, если будут выявлены вредные факторы среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие (п. 33 Положения, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47):

ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации либо в результате чрезвычайной ситуации здания в целом или эксплуатационных характеристик отдельных его частей, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей.

|  |
| --- |
|  **2. Граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание** |

В данном случае наличие тяжелой формы хронического заболевания, включенного в определенный перечень, должно быть подтверждено медицинским заключением (п. 3 ч. 2 ст. 57 ЖК РФ; п. п. 13, 14 Порядка, утв. Приказом Минздрава России от 14.09.2020 N 972н).

При этом решение о внеочередном предоставлении жилого помещения несовершеннолетнему гражданину, страдающему соответствующим заболеванием, принимается с учетом площади, необходимой для проживания в нем также по крайней мере одного взрослого члена семьи, осуществляющего уход за этим несовершеннолетним, а если это необходимо, то и других членов его семьи, а решение о предоставлении жилого помещения гражданину, признанному недееспособным и нуждающимся в постоянном постороннем уходе, - с учетом площади, достаточной не только для проживания указанного гражданина, но и для возможности получать необходимый уход от опекуна, являющегося членом его семьи (ч. 2 ст. 58 ЖК РФ; Постановления Конституционного Суда РФ от 22.01.2018 N 4-П, от 01.02.2021 N 3-П).

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Справка.** Перечень тяжелых форм хронических заболеваний |

К тяжелым формам хронических заболеваний, при которых страдающие ими граждане вправе получить жилое помещение без очереди, относятся (Перечень, утв. Приказом Минздрава России от 29.11.2012 N 987н):

туберкулез с бактериовыделением, подтвержденным методом посева;

злокачественные новообразования, сопровождающиеся обильными выделениями;

хронические и затяжные психические расстройства с тяжелыми стойкими или часто обостряющимися болезненными проявлениями;

эпилепсия с частыми припадками;

заболевания, осложненные гангреной конечностей;

гангрена и некроз легкого, абсцесс легкого;

тяжелые и хронические заболевания кожи с множественными высыпаниями и обильным отделяемым;

кишечный и урогенитальные свищи, не поддающиеся хирургической коррекции.

|  |
| --- |
|  **3. Дети-инвалиды - сироты или без попечения родителей, проживающие в организациях социального обслуживания** |

Эта категория граждан подлежит обеспечению жилыми помещениями вне очереди по достижении инвалидом возраста 18 лет, если индивидуальная программа реабилитации или абилитации инвалида предусматривает возможность осуществлять самообслуживание и вести самостоятельный образ жизни (ст. 17 Закона от 24.11.1995 N 181-ФЗ).

|  |
| --- |
|  **4. Педагогические работники, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях** |

Эта категория граждан имеет право на предоставление вне очереди жилых помещений по договорам социального найма, а также право на предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда (п. 6 ч. 5 ст. 47 Закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ; Определение Конституционного Суда РФ от 09.02.2017 N 215-О).