

Статья 159. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

1. В соответствии со ст. 159 жилищного кодекса субсидии предоставляются гражданам, чьи расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают максимально допустимую долю таких расходов в совокупном доходе семьи. При этом расходы граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг рассчитываются исходя из региональных стандартов: нормативной площади жилого помещения и стоимости жилищно-коммунальных услуг.

Размеры региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан устанавливаются субъектом РФ (ч. 1).

Региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается по правилам ч. 6 комментируемой статьи.

Орган местного самоуправления может рассчитывать субсидии не по региональным, а по собственным стандартам, если это улучшает положение граждан, получающих субсидии. В этом случае все дополнительные расходы финансируются за счет средств местного бюджета (ч. 11).

Семьям со среднедушевым доходом ниже установленного прожиточного минимума максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму.

2. Право на субсидии распространяется на все правовые формы использования жилищного фонда: социальный наем и наем жилого помещения (наниматели); членство в кооперативе (члены кооператива до выплаты пая); собственность (собственники жилых помещений и наниматели этих помещений).

Субсидии предоставляются с учетом постоянно проживающих (с имеющими право на субсидии гражданами) членов семей.

3. Субсидии предоставляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (или уполномоченным им учреждением) по заявлению граждан и перечисляются до срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4. Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг утверждены Постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 N 761 "О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг" <1>.

<1> СЗ РФ. 2005. N 51. Ст. 5547.

Субсидии предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг (ч. 5).

Иностранцы не пользуются правом на получение субсидий, кроме случаев, когда международным договором РФ предусмотрено иное.

5. Порядок определения размера субсидий и порядок их предоставления, перечень прилагаемых к заявлению документов, условия приостановки и прекращения предоставления субсидий, порядок определения состава семьи получателя субсидии и исчисления совокупного дохода такой семьи, а также особенности предоставления субсидий отдельным категориям граждан устанавливаются Правительством РФ (ч. 7).

Правительством РФ устанавливается также порядок финансирования расходов, обеспечивающих предоставление субсидий, а также расходов на предоставление субсидий гражданам, проходящим военную службу и проживающим в закрытых военных городках (ч. 9).

Статья 160. Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг

Комментарий к статье 160

1. Компенсация - возмещение гражданам произведенных ими расходов. Сущность компенсации такова: гражданин, имеющий право на компенсацию, несет расходы по оплате жилья и коммунальных услуг в полном размере, потом часть его расходов на эти цели компенсируется предоставляемой гражданину денежной выплатой.

Частью 1 ст. 160 ЖК РФ установлено, что отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов.

Законодательство предусматривает выплату компенсаций ряду категорий граждан. В частности, в соответствии с Федеральным законом от 27.05.98 N 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" право на ежемесячную 50-процентную денежную компенсацию расходов по оплате жилых помещений и коммунальных услуг имеют члены семей военнослужащих, погибших (умерших) в период прохождения военной службы, и члены семей граждан, проходивших военную службу по контракту и погибших (умерших)

после увольнения с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых составляет 20 лет и более <1>.

<1> Постановление Правительства РФ от 02.08.2005 N 475 "О предоставлении членам семей погибших (умерших) военнослужащих и сотрудников некоторых федеральных органов исполнительной власти компенсационных выплат в связи с расходами по оплате жилых помещений, коммунальных и других видов услуг" // СЗ РФ. 2005. N 32. Ст. 3316.

2. Следует отметить, что предоставление компенсации должно заменить предоставление льгот по оплате жилья и коммунальных услуг. Согласно ст. 8 Федерального закона о введении в действие Жилищного кодекса РФ до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со ст. 160 ЖК РФ компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный данными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие ЖК РФ.

Таким образом, до изменения законодательства действуют акты, предусматривающие предоставление льгот по оплате жилья и коммунальных услуг.

Право на льготную оплату жилья (50-процентная скидка) имеют: инвалиды и участники Великой Отечественной войны; инвалиды и семьи детей-инвалидов; семьи погибших (умерших) инвалидов войны; реабилитированные и лица, пострадавшие от репрессий, и т.д.

3. Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг включаются в совокупный доход семьи при расчете субсидий, предоставляемых в порядке, установленном ст. 159 ЖК РФ.