

[Постановление Правительства РФ от 27 июля 1996 г. N 901](#)  
["О предоставлении льгот инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг"](#)

В соответствии с [Федеральным законом](#) "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, N 48, ст. 4563) Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#) предоставления льгот инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг (далее именуются - Правила).

2. Министерству социальной защиты населения Российской Федерации в месячный срок разработать и утвердить форму справки, подтверждающей факт установления инвалидности, выдаваемой учреждениями государственной службы медико-социальной экспертизы.

3. Органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления осуществить необходимые организационные меры, обеспечивающие предоставление льгот инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг, по получению земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства в соответствии с [Правилами](#), утвержденными настоящим постановлением, а также по оборудованию жилых помещений, занимаемых инвалидами, специальными средствами и приспособлениями в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

В. Черномырдин

### Правила

**предоставления льгот инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг**  
(утв. [постановлением](#) Правительства РФ от 27 июля 1996 г. N 901)

[Решением](#) Верховного Суда РФ от 13 марта 2014 г. N АКПИ13-1200, оставленным без изменения [Определением](#) Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 24 июня 2014 г. N АПЛ14-243, пункт 1 настоящих Правил признан не противоречащим действующему законодательству

1. Инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, принимаются на учет и обеспечиваются жилыми помещениями с учетом льгот, установленных [Федеральным законом](#) "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации", по обеспечению жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг, по получению земельных участков для индивидуального жилищного строительства, а также ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства в соответствии с установленным порядком и положениями настоящих Правил.

2. Основаниями признания инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, нуждающимися в улучшении жилищных условий для принятия на учет являются:

[Решением](#) Верховного Суда РФ от 13 марта 2014 г. N АКПИ13-1200, оставленным без изменения [Определением](#) Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 24 июня 2014 г. N АПЛ14-243, абзац второй пункта 2 настоящих Правил признан недействующим со дня вступления решения в законную силу в части указания об установлении органами исполнительной власти субъектов РФ уровня обеспеченности жильем на каждого члена семьи

обеспеченность жильем на каждого члена семьи ниже уровня, устанавливаемого органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

проживание в жилом помещении (доме), не отвечающем установленным санитарным и техническим требованиям;

проживание в квартирах, занятых несколькими семьями, если в составе семьи имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними (по заключению государственных или муниципальных лечебно-профилактических учреждений здравоохранения) в одной квартире невозможно;

проживание в смежных неизолированных комнатах по две и более семьи при отсутствии родственных отношений;

проживание в общежитиях, за исключением сезонных и временных работников, лиц, работающих по срочному трудовому договору, а также граждан, поселившихся в связи с обучением;

проживание длительное время на условиях поднайма в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда, либо найма в домах жилищно-строительных кооперативов, либо в жилых помещениях, принадлежащих гражданам на праве собственности, не имеющим другой жилой площади.

При постановке на учет для улучшения жилищных условий инвалидов учитывается их право на дополнительную жилую площадь.

Инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий и по другим основаниям, установленным законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

[Решением](#) Верховного Суда РФ от 13 марта 2014 г. N АКПИ13-1200, оставленным без изменения [Определением](#) Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 24 июня 2014 г. N АПЛ14-243, пункт 3 настоящих Правил признан не противоречащим действующему законодательству

3. Учет нуждающихся в улучшении жилищных условий инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, осуществляется:

по месту жительства - специально уполномоченным органом местного самоуправления либо специально назначенным должностным лицом;

по месту работы - на предприятиях, в учреждениях и других организациях, имеющих жилищный фонд на праве хозяйственного ведения или в оперативном управлении.

Инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, могут состоять на учете для улучшения жилищных условий одновременно по месту работы и по месту жительства.

[Решением](#) Верховного Суда РФ от 13 марта 2014 г. N АКПИ13-1200, оставленным без изменения [Определением](#) Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 24 июня 2014 г. N АПЛ14-243, пункт 4 настоящих Правил признан не противоречащим действующему законодательству

4. Для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов, подается заявление, к которому прилагаются:

выписка из домовой книги;

копия финансового лицевого счета;

копия справки, подтверждающей факт установления инвалидности, и копия индивидуальной программы реабилитации инвалида;

другие документы с учетом конкретных обстоятельств (справки бюро технической инвентаризации, учреждений здравоохранения и т.п.).

5. Инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, принятые на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, включаются в отдельные списки для обеспечения жилыми помещениями в первоочередном порядке.

Жилищным кодексом РФ, вступившим в силу с 1 марта 2005 г., не предусмотрено первоочередное предоставление жилья. Жилые помещения предоставляются в порядке очередности исходя из времени постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Об обеспечении жильем данной категории граждан, вставших на учет до 1 января 2005 г., см. [Федеральный закон](#) от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ

6. Жилые помещения инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, предоставляются на каждого члена семьи в пределах нормы, устанавливаемой органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Дополнительная жилая площадь в виде отдельной комнаты предоставляется инвалидам в соответствии с [перечнем](#) заболеваний, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Предоставление инвалиду жилого помещения в домах государственного или муниципального жилищного фонда осуществляется с учетом его права на дополнительную жилую площадь.

7. При предоставлении жилого помещения инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, учитываются рекомендации индивидуальной программы реабилитации инвалида, состояние его здоровья, а также другие обстоятельства (приближение к лечебно-профилактическому учреждению, месту жительства родных, близких и т.п.).

8. Инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, занимаемые ими жилые помещения могут быть заменены на другие равноценные жилые помещения в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (переселение с верхних этажей домов на нижние, приближение к месту жительства родных, близких и т.п.).

9. При помещении инвалида в стационарное учреждение социального обслуживания жилое помещение в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда, занимаемое им по договору найма или аренды, сохраняется за ним в течение 6 месяцев с момента поступления в стационарное учреждение социального обслуживания.

Признание инвалида утратившим право пользования жилым помещением вследствие его отсутствия сверх указанного срока при проживании в стационарном учреждении социального обслуживания производится в порядке, установленном [жилищным законодательством](#).

[Постановлением](#) Конституционного Суда РФ от 23 июня 1995 г. N 8-П положения [части первой статьи 60](#) Жилищного кодекса РСФСР, допускающие лишение гражданина (нанимателя жилого помещения или членов его семьи) права пользования жилым помещением в случае временного отсутствия, признаны не соответствующими статьям 40 ([часть 1](#)) и 55 ([часть 3](#)) Конституции Российской Федерации

Согласно [статье 71](#) Жилищного кодекса РФ, вступившего в силу с 1 марта 2005 г., временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменение их прав и обязанностей по договору социального найма

10. Инвалиды, проживающие в стационарных учреждениях социального обслуживания и желающие получить жилое помещение по договору найма или аренды, принимаются на учет для улучшения жилищных условий независимо от размера занимаемой в стационарных учреждениях социального обслуживания площади и обеспечиваются жилыми помещениями наравне с другими инвалидами.

При этом им могут быть возвращены ранее занимаемые жилые помещения.

Порядок постановки на учет указанных лиц и обеспечения их жилыми помещениями определяется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

11. Дети-инвалиды, проживающие в стационарных учреждениях социального обслуживания, являющиеся сиротами или оставшиеся без попечения родителей, по достижении 18 лет подлежат обеспечению жилыми помещениями вне очереди органами местного самоуправления по месту нахождения данных учреждений либо по месту их прежнего жительства по их выбору, если индивидуальная программа реабилитации инвалида предусматривает возможность осуществлять самообслуживание и вести самостоятельный образ жизни.

12. Специально оборудованные жилые помещения, занимаемые инвалидами в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда по договору найма или аренды, при освобождении заселяются в первую очередь другими инвалидами, нуждающимися в улучшении жилищных условий.

13. Инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, предоставляется скидка не ниже 50 процентов оплаты жилья в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда, оплаты коммунальных услуг (независимо от принадлежности жилищного фонда), а в жилых домах, не имеющих центрального отопления, - стоимости топлива, приобретаемого в пределах норм, установленных для продажи населению.

14. Дополнительная жилая площадь, занимаемая инвалидом, в том числе в виде отдельной комнаты, не считается излишней и подлежит оплате в одинарном размере с учетом предоставляемых льгот.

15. Для получения льгот по оплате жилья, коммунальных услуг и приобретаемого топлива инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, обращаются в организации, осуществляющие сбор платежей за оплату жилья, коммунальных услуг и приобретаемое топливо (жилищные ремонтно-эксплуатационные предприятия, коммунальные предприятия и т.п.).

Основанием для предоставления льгот по оплате жилья, коммунальных услуг и приобретаемого топлива является справка, подтверждающая факт установления инвалидности, выданная учреждениями государственной службы медико-социальной экспертизы.

16. Расходы, связанные с предоставлением льгот по оплате жилья, коммунальных услуг и приобретаемого топлива, возмещаются:

по государственному жилищному фонду, находящемуся в федеральной собственности, - за счет средств федерального бюджета;

по государственному жилищному фонду, находящемуся в собственности субъектов Российской Федерации, по муниципальному жилищному фонду, а также по общественному жилищному фонду - в порядке, установленном субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления.

17. Инвалиды и семьи, имеющие в своем составе инвалидов, обеспечиваются в первоочередном порядке земельными участками для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства на основании заявления и приложенной к нему копии справки, подтверждающей факт установления инвалидности, выданной учреждением государственной службы медико-социальной экспертизы, подаваемых в установленном порядке в органы местного самоуправления.

18. Дополнительные льготы инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, могут устанавливаться органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления за счет собственных средств.