

ПРАВОВОЙ РАЗБОР ОБРАЩЕНИЯ Л. П., 71 ГОД: ЖИЛИЩНЫЙ УЧЁТ, РЕГИСТРАЦИЯ, СОЦИАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

(внутренний аналитический документ для редакционной публикации; подготовлен по обращению гражданина 71 года, не имеющего в собственности жилья, проживающего в арендованной квартире без регистрации, с пенсией выше величины прожиточного минимума в регионе)

1. Краткая постановка вопроса

Гражданке 71 года, в собственности жилья нет, третий год она снимает квартиру и проживает в ней без регистрации; пенсия превышает величину прожиточного минимума пенсионера (далее — ПМ) в её регионе, поэтому, по её оценке, она не подходит ни под «социальный контракт», ни под жилищную субсидию. Требуется установить, где и какими именно законными путями она может получить: (а) признание нуждающейся в жилом помещении и постановку на жилищный учёт (ст. 51, 49, 52–54 ЖК РФ); (б) социальное обслуживание и специализированное жильё, не обусловленное критерием малоимущности (гл. 9 ЖК РФ, Федеральный закон № 442-ФЗ); (в) легализацию своего проживания в арендованной квартире с точки зрения регистрационного учёта и изложить риски по ст. 19.15.1 КоАП РФ. Поскольку регион проживания и параметры фактического дохода в обращении не раскрыты, ниже разобраны **все существенные версии**, каждая — со своим обоснованием и практическим выводом.

2. Факты и допущения, принятые за основу

1. Гражданка проживает одна (одинокая), т. е. при расчёте среднедушевого дохода её доход делится на одного человека.
 2. Жилых помещений в собственности нет, ранее приобретённых прав по договору социального найма нет — это подтверждается выпиской из ЕГРН и справками органов БТИ/администрации.
 3. Проживание — по договору найма (коммерческого) у частного лица; письменная форма договора нужна в силу ст. 674 ГК РФ, краткосрочный
-

наём (до одного года) не подлежит государственной регистрации (ст. 683 ГК РФ).

4. Доход — пенсия плюс эпизодический заработок. **Это ключевая переменная:** от её фактической величины и от методики подсчёта в региональном законе зависит версия 2 раздела 3.
5. Регион не указан → во всех местах, где норма отсылает к закону субъекта РФ/акту органа местного самоуправления, приводится алгоритм проверки, а не «угаданное» значение.

3. Жилищный учёт: нуждаемость и малоимущность (ст. 49, 51, 52-54 ЖК РФ)

3.1. Версия 1: по «метражному» основанию препятствий нет

Согласно ч. 1 ст. 51 ЖК РФ нуждающимися признаются граждане, **не являющиеся** нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилищного фонда социального использования, **не являющиеся собственниками** жилых помещений или членами семьи собственника, не являющиеся членами семьи нанимателя по договору социального найма — либо проживающие в помещении, не отвечающем установленным требованиям, либо обеспеченные общей площадью менее учётной нормы.

- Отсутствие жилья в собственности и отсутствие соцнайма/найма социального использования — прямое попадание в п. 1 ч. 1 ст. 51 ЖК РФ.
- Обеспеченность общей площадью равна нулю, что заведомо ниже любой учётной нормы. Учётная норма — минимальный размер площади, исходя из которого определяется уровень обеспеченности в целях принятия на учёт (ч. 4 ст. 50 ЖК РФ), устанавливается органом местного самоуправления и не может превышать норму предоставления (ч. 5 ст. 50 ЖК РФ). Пример: в г. Москве учётная норма составляет 10 кв. м общей площади для отдельных квартир (Закон г. Москвы от 14.06.2006 № 29), норма предоставления — 18 кв. м.
- **Аренда квартиры у частного лица не препятствует** признанию нуждающейся: договор коммерческого найма (гл. 35 ГК РФ) в перечне ч. 1 ст. 51 ЖК РФ не упомянут. Отказ по мотиву «вы же снимаете жильё» незаконен.
- Расчёт обеспеченности ведётся по населённому пункту (месту жительства), а не по стране в целом.

Практический вывод по версии 1. По метражному основанию гражданка нуждающейся является; это подтверждается справкой об отсутствии прав на недвижимость (ЕГРН) и договором найма. Однако само по себе это не даёт постановки на учёт — необходим второй фильтр (версия 2) либо принадлежность к специальной категории (версия 3).

3.2. Версия 2: малоимущность как второй фильтр — две подверсии

По ч. 2 ст. 49 ЖК РФ жильё по договору социального найма предоставляется **малоимущим** гражданам, признанным нуждающимися. Малоимущими признаются граждане, если они признаны таковыми **органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта РФ**, с учётом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

Отсюда две конкурирующие подверсии:

2-А. Региональный закон использует доход как единственный критерий (порог = 1 ПМ). Тогда при пенсии выше ПМ отказ в признании малоимущей формально правомерен. Это наиболее частая конструкция региональных законов. Практический вывод: постановка на учёт по ст. 51 ЖК РФ маловероятна, надо идти по разделам 5-6 настоящего разбора (соцобслуживание и специализированное жильё), а также по версии 3.

2-Б. Региональный закон использует совокупность критериев (доход и стоимость налогооблагаемого имущества), либо устанавливает порог выше 1 ПМ (1,5-2 ПМ, ПМ на душу населения, а не ПМ пенсионера), либо предусматривает исключения для одиноко проживающих пенсионеров. Тогда аргументация строится так: - имущественный критерий у гражданки «нулевой» — налогооблагаемого имущества нет; - порог считается по ПМ на душу населения либо по иной величине, указанной в законе субъекта, а не по ПМ пенсионера; - доход определяется за расчётный период, установленный региональным актом (как правило 12 месяцев), с учётом фактически полученных сумм, — при прекращении подработок доход снижается, и право появляется позже.

Дополнительно следует проверить: **включается ли в доход эпизодический заработок** и по какой методике он учитывается (средняя величина, фактические суммы, справки 2-НДФЛ/сведения СФР). Ошибки в расчёте — типичное основание для отмены отказа.

Практический вывод по версии 2. Обращаться за признанием малоимущей нужно в любом случае: (1) отказ оформляется письменно с расчётом; (2) расчёт проверяется на соответствие закону субъекта РФ; (3) отказ обжалуется в порядке гл. 22 КАС РФ (ст. 218–227) — государственная пошлина не уплачивается (ст. 333.36 НК РФ). Даже «непроходной» по доходу отказ полезен: он фиксирует нуждаемость по метражу и дату обращения.

3.3. Версия 3: категории, обеспечиваемые жильём независимо от малоимущности (ч. 3 ст. 49 ЖК РФ)

Часть 3 ст. 49 ЖК РФ допускает предоставление жилья по договору социального найма **иным категориям**, определённым федеральным законом, указом Президента РФ или законом субъекта РФ, — в этом случае критерий малоимущности не применяется. Проверяемые основания для гражданина 71 года:

- статус ветерана/инвалида — ст. 14, 15, 21 Федерального закона от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах», ст. 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ» (обеспечение за счёт федерального бюджета — для принятых на учёт до 01.01.2005; после — по региональным правилам);
 - статус «труженика тыла», «вдовы участника Великой Отечественной войны», «лица, награждённого знаком „Жителю блокадного Ленинграда“» — здесь возможны как жилищные, так и денежные региональные меры (см. п. 5.3);
 - региональные категории — законы субъектов РФ о дополнительных гарантиях отдельным категориям (в ряде регионов — одинокие пожилые граждане, длительно проживающие в арендованном жилье, и т. п.).
- Перечень проверяется по закону субъекта и муниципальным программам.

Практический вывод по версии 3. Если ни один статус не подтверждается документально, версия не работает; если подтверждается — постановка на учёт возможна без проверки дохода, минуя барьер ч. 2 ст. 49 ЖК РФ.

3.4. Сопутствующие процессуальные правила

- Заявление подаётся в орган местного самоуправления (администрацию) по месту жительства; решение принимается в срок, установленный ч. 2 ст. 52 ЖК РФ (30 рабочих дней), отказ возможен только по основаниям ст. 54 ЖК РФ и должен быть мотивирован.
- Намеренное ухудшение жилищных условий влечёт постановку на учёт не ранее чем через 5 лет (ст. 53 ЖК РФ). **Проверить биографию:** если в последние 5 лет было отчуждение жилья (продажа, дарение, отказ от

приватизации, расторжение брака с разделом) — это самостоятельный риск отказа; в таком случае учитывается дата отчуждения.

- Право состоять на учёте сохраняется до получения жилья (ст. 55 ЖК РФ) и прекращается по основаниям ст. 56 ЖК РФ.

Сводный практический вывод по разделу 3. Юридически гражданка — «нуждающаяся» (ст. 51 ЖК РФ), но, вероятнее всего, не «малоимущая» (ч. 2 ст. 49 ЖК РФ). Реальный жилищный результат в её случае даёт не соцнайм, а специализированный жилищный фонд (раздел 6) и социальное обслуживание (раздел 5); при этом заявление по ст. 51–52 ЖК РФ подавать всё равно нужно — оно создаёт и фиксирует правовой статус.

4. Проживание без регистрации: квалификация, сроки давности, порядок оформления

4.1. Состав и санкции (ст. 19.15.1 КоАП РФ)

Часть 1 ст. 19.15.1 КоАП РФ: проживание гражданина РФ по месту пребывания или по месту жительства в жилом помещении без регистрации **либо допущение такого проживания** нанимателем или собственником свыше установленных законом сроков:

Субъект	Штраф (общая норма)	Москва, Санкт-Петербург (ч. 2)
Гражданин	2 000 – 3 000 руб.	3 000 – 5 000 руб.
Наниматель/собственник — физлицо	2 000 – 5 000 руб.	5 000 – 7 000 руб.
Юридическое лицо	250 000 – 700 000 руб.	300 000 – 800 000 руб.

Срок регистрации по месту пребывания — 90 дней со дня прибытия (ст. 5 Закона РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан РФ на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ»; п. 9 Правил регистрации, утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713). По истечении 90 дней проживание без регистрации образует состав ст. 19.15.1 КоАП РФ.

4.2. Примечание к ст. 19.15.1 КоАП РФ — когда оно спасает

Примечание освобождает от ответственности, если гражданин **зарегистрирован по месту жительства** в другом жилом помещении того же субъекта РФ (либо — для Москвы и Московской области — в пределах этой пары субъектов). У гражданки, по её словам, регистрации нет вовсе, поэтому примечание **не применяется**, и риск штрафа реальный. Это принципиально отличает её ситуацию от типичной «аренды с пропиской в том же городе».

4.3. Давность привлечения: две позиции

- **Позиция 1 (доминирующая).** Правонарушение является длящимся; срок давности исчисляется со дня его обнаружения (ч. 2 ст. 4.5 КоАП РФ), общий срок — 2 месяца (ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ; дела рассматривают органы внутренних дел — ст. 23.3 КоАП РФ). Следовательно, «три года без регистрации» сами по себе не означают «срок прошёл»: при выявлении факта в любой момент может быть составлен протокол.
- **Позиция 2 (защитная, применяется в судебной практике точно).** Если гражданин объективно не мог зарегистрироваться (собственник отказывает, документы не принимаются), обсуждается отсутствие вины (ст. 2.1, п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ) и малозначительность (ст. 2.9 КоАП РФ) с освобождением от административной ответственности при объявлении устного замечания. Позиция не гарантирует результат, но её следует заявить при составлении протокола, подтвердив письменными обращениями к собственнику.

4.4. Как оформить регистрацию по месту пребывания при аренде — пошагово

1. **Письменный договор найма** с собственником (ст. 674 ГК РФ) — он и есть «документ-основание». Если договор заключён устно, его необходимо оформить письменно (это в интересах обеих сторон).
2. **Заявление собственника** о регистрации нанимателя по месту пребывания — регистрация осуществляется на основании заявления лица, предоставившего жилое помещение (п. 9–10 Правил № 713; Административный регламент, утв. Приказом МВД России от 31.12.2017 № 984).
3. **Подача документов:** паспорт, заявление (форма № 1), документ-основание (договор найма) — через МФЦ, территориальный орган МВД либо в электронной форме через ЕПГУ (тот же Регламент № 984). Результат — свидетельство о регистрации по месту пребывания.

4. **Вариант «постоянной» регистрации** (по месту жительства) в арендуемой квартире также возможен с согласия собственника; он предпочтителен, поскольку упрощает постановку на жилищный учёт и получение услуг по месту жительства.
5. **Регистрация не порождает права пользования жильём навсегда** и не создаёт для собственника угрозы утраты квартиры; при прекращении договора найма гражданин снимается с регистрационного учёта (ст. 7 Закона № 5242-1; Правила № 713), а при отказе — в судебном порядке (в т. ч. по решению суда о выселении, ст. 687 ГК РФ). Это аргумент в разговоре с арендодателем, который опасается «прописки».

4.5. Если собственник отказывается регистрировать: конкурирующие позиции

- **Позиция А.** Понудить собственника к даче согласия на регистрацию нельзя: регистрационный учёт — публично-правовой институт, а согласие собственника по Правилам № 713 обязательно; закон не устанавливает обязанности собственника регистрировать нанимателя. Практический вывод: риск штрафа по ст. 19.15.1 КоАП РФ остаётся у нанимателя; менять арендодателя или жильё на такое, где регистрация возможна, — рациональный выход.
- **Позиция Б.** Если договором найма прямо предусмотрено условие об обеспечении регистрации, отказ собственника — нарушение договора: возможны требования о понуждении к совершению действий, о взыскании убытков (ст. 15, 393 ГК РФ), о расторжении договора; уклонение может квалифицироваться как злоупотребление правом (ст. 10 ГК РФ). Применяется при включении такого условия в договор — поэтому его нужно включить в текст заранее.
- **Позиция В.** Регистрация — уведомительный акт и не может служить основанием ограничения прав (Постановление КС РФ от 04.04.1996 № 9-П; Постановление КС РФ от 02.02.1998 № 4-П). Следовательно, **отсутствие регистрации нельзя использовать как основание для отказа** в постановке на жилищный учёт, в признании нуждающейся в социальном обслуживании, в предоставлении социальных услуг и мер поддержки. Применяется при получении письменного отказа со ссылкой на «отсутствие регистрации» — такой отказ обжалуется.

4.6. Риски, помимо штрафа

Проживание без регистрации и без права на жильё означает: (1) возможность расторжения договора найма и выселения без предоставления иного жилья (ст. 687 ГК РФ); (2) сложности с прикреплением к поликлинике, получением

услуг по месту фактического проживания, оформлением мер поддержки «по месту жительства». Оба риска снимаются связкой «письменный договор + регистрация по месту пребывания».

Практический вывод по разделу 4. Приоритетная, недорогая и быстрая мера — оформить регистрацию по месту пребывания в арендуемой квартире (штраф за отсутствие — 2-3 тыс. руб., в Москве/СПб — 3-5 тыс. руб.). Параллельно — письменные обращения к арендодателю (фиксируют позицию В/позицию 2 п. 4.3).

5. Социальное обслуживание: доступно независимо от величины пенсии (Федеральный закон от 28.12.2013 № 442-ФЗ)

5.1. Ключевой тезис: признание нуждающимся в социальном обслуживании не зависит от дохода

Основания признания нуждающимся в социальном обслуживании перечислены в ст. 15 Федерального закона № 442-ФЗ; первое из них — полная или частичная утрата способности либо возможности осуществлять самообслуживание, самостоятельно передвигаться, обеспечивать основные жизненные потребности **в силу заболевания, травмы, возраста** или инвалидности (п. 1 ч. 1 ст. 15). Возраст 71 год и одинокое проживание — прямое попадание в эту норму; дополнительные основания — п. 8 ч. 1 ст. 15 (обстоятельства, признанные ухудшающими условия жизнедеятельности нормативными правовыми актами субъекта РФ).

Доход не является условием признания нуждающимся — он влияет только на размер платы за услуги (ст. 31, 32 Закона № 442-ФЗ). Это принципиально: гражданка ошибочно полагает, что «пенсия выше ПМ» закрывает ей доступ к социальной поддержке.

Процедура: заявление в уполномоченный орган субъекта РФ (орган социальной защиты населения) по месту жительства (пребывания), а при отсутствии регистрации — по месту фактического проживания, определяемому по ст. 2 Закона № 5242-1 (жилое помещение, в котором гражданин постоянно или преимущественно проживает по договору найма/аренды). Решение о признании нуждающимся — в течение 5 рабочих дней (ч. 2 ст. 15), индивидуальная программа предоставления социальных услуг — в течение 10 рабочих дней (ст. 16 Закона № 442-ФЗ). Отказ обжалуется в орган

вышестоящего уровня, в суд (гл. 22 КАС РФ) и Уполномоченному по правам человека в субъекте РФ.

5.2. Формы обслуживания (ст. 20 Закона № 442-ФЗ)

1. **На дому** — оптимально при сохранной мобильности: покупка продуктов и лекарств, помощь в приготовлении пищи, уборка, сопровождение в медицинские организации, социально-правовые услуги.
2. **Полустационарная** (отделения дневного/временного пребывания в комплексных центрах социального обслуживания) — питание, досуг, медицинское наблюдение, социализация.
3. **Стационарная** (дома-интернаты общего типа, геронтологические центры, психоневрологические интернаты — последние только по профилю) — постоянное проживание и уход.
4. **Срочные социальные услуги** (ст. 21 Закона № 442-ФЗ) — разовое обеспечение одеждой, продуктами, помощь в получении временного жилья, экстренная социально-психологическая помощь.
5. **Система долговременного ухода** (внедряется в субъектах РФ в рамках государственной программы «Старшее поколение») — для граждан, утративших способность к самообслуживанию, с бесплатным предоставлением социальных услуг по уходу в приоритетном порядке; уточняется по региональному порядку.

5.3. Платность: расчёт и пороги

- Социальные услуги предоставляются **бесплатно** ограниченному кругу лиц (ст. 31 Закона № 442-ФЗ), в том числе — что важно для гражданки — при среднедушевом доходе **не выше полуторной величины прожиточного минимума**, установленного в субъекте РФ для соответствующей социально-демографической группы (для пенсионера). При пенсии, превышающей 1 ПМ, но не превышающей 1,5 ПМ, надомное и полустационарное обслуживание предоставляется бесплатно.
- При доходе выше этого порога услуги предоставляются **за плату**, размер которой ограничен: для надомной и полустационарной форм — не более 50 % разницы между среднедушевым доходом получателя и предельной величиной среднедушевого дохода, установленной законом субъекта РФ; для стационарной формы — не более 75 % среднедушевого дохода получателя (ст. 32 Закона № 442-ФЗ).
- Среднедушевой доход считается по Правилам, утв. Постановлением Правительства РФ от 18.10.2014 № 1075, — как сумма доходов за расчётный период (как правило 12 месяцев), делённая на число месяцев и на число членов семьи (для одинокого — на одного). Значит, прекращение

эпизодических подработок снижает среднедушевой доход и может перевести обслуживание в бесплатную категорию.

Практический вывод по версии «надомное/полустационарное обслуживание». Это наиболее реалистичный и быстрый результат: признание нуждающейся не зависит от дохода, а при доходе в пределах 1,5 ПМ услуги будут бесплатными; при более высоком доходе — платными, но с законодательно ограниченным размером платы.

5.4. Стационар: за и против

Поступление в дом-интернат общего типа (геронтологический центр) возможно через признание нуждающимся в социальном обслуживании в стационарной форме; плата — не более 75 % среднедушевого дохода. Для гражданки, не имеющей жилья, это единственный способ получить гарантированное благоустроенное жилое помещение с уходом (жилые помещения в домах системы социального обслуживания — см. раздел 6). Обратная сторона: ограничение свободы передвижения, распорядок, утрата очереди на соцнайм не наступает, но пользование жильём прекращается при выбытии.

Практический вывод. Стационар следует рассматривать как «страховочный» вариант, а не как первый шаг; сначала — надомное обслуживание + жилищный учёт + специализированное жильё (раздел 6).

6. Специализированное жильё для одиноких пожилых — путь без критерия малоимущности

6.1. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения

Указанные помещения относятся к специализированному жилищному фонду (п. 4 ч. 1 ст. 92 ЖК РФ; правила о них — ст. 97 и гл. 9 ЖК РФ). Они предназначены для проживания граждан, признанных нуждающимися в социальном обслуживании, и предоставляются на основании решения уполномоченного органа (органа социальной защиты населения), а не в порядке очереди по социальному найму.

Принципиально: по ч. 2 ст. 99 ЖК РФ специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, **не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населённом пункте**, — критерий малоимущности и проверка дохода для этой категории Жилищным кодексом РФ **не**

установлены. Гражданка, не имеющая никакого жилья в населённом пункте, этому условию соответствует в полном объёме.

6.2. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан

Второй инструмент — жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан (п. 7 ч. 1 ст. 92, ст. 100 ЖК РФ): предоставляются гражданам, отнесённым законодательством к числу нуждающихся в специальной социальной защите, по договору безвозмездного пользования (гл. 36 ГК РФ). Конкретные категории и порядок определяются нормативными актами субъекта РФ и муниципалитета — это ключевой предмет проверки в её регионе.

6.3. Наёмные дома социального использования (ст. 91.1-91.20 ЖК РФ)

Альтернативный вариант — наём жилья в наёмном доме социального использования: требуется быть признанным нуждающимся в жилом помещении и иметь доход **не выше** предельной величины, установленной законом субъекта РФ (ст. 91.3, 91.5 ЖК РФ). Здесь малоимущность не требуется, но действует свой «потолок» дохода. Версия работает, если региональный предел установлен на уровне, превышающем её доход; проверить нужно по закону субъекта. Практический минус — дефицит такого фонда в большинстве регионов.

Практический вывод по разделу 6. Для одинокого пожилого гражданина без жилья это **наиболее подходящий по существу** путь: отсутствие жилья в населённом пункте — не препятствие, а условие предоставления (ч. 2 ст. 99 ЖК РФ). Обращение адресуется одновременно: (1) в орган социальной защиты — о признании нуждающимся в социальном обслуживании и предоставлении помещения в доме системы социального обслуживания; (2) в орган местного самоуправления — о предоставлении жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан по договору безвозмездного пользования; (3) в орган местного самоуправления — о постановке на учёт нуждающихся (раздел 3) как в «базовый» статус.

7. Денежные и неденежные меры: что реально применимо

7.1. Социальная доплата к пенсии (ст. 12.1 Федерального закона от 15.12.2001 № 166-ФЗ)

Доплата устанавливается, если общая сумма материального обеспечения пенсионера не достигает величины ПМ пенсионера в субъекте РФ (ч. 4 — федеральная доплата при ПМ не выше общероссийского; ч. 5 — региональная доплата при ПМ в субъекте выше общероссийского). Устанавливается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем обращения, на срок, на который установлена пенсия (ч. 6 ст. 12.1 в редакции, приведённой в правовом контексте, — с уточнением «но во всех случаях не ранее чем со дня возникновения права»).

Применительно к гражданке: если её материальное обеспечение (пенсия + ЕДВ + денежные эквиваленты мер социальной поддержки — ч. 2, 3 ст. 12.1) превышает региональный ПМ пенсионера, доплата не положена. **Проверить стоит две вещи:** (а) не изменился ли региональный ПМ пенсионера в текущем году (при росте ПМ право может появиться); (б) корректно ли учтены денежные эквиваленты мер поддержки, поскольку документы для их подсчёта не требуются (ч. 6 ст. 12.1).

7.2. Субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (ст. 159, 160 ЖК РФ) — вероятно, гражданка ошибается

Право на субсидию возникает, если расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают установленную в регионе максимально допустимую долю расходов в доходе (ст. 159 ЖК РФ). Субсидия предоставляется, в частности, **нанимателям жилых помещений по договору найма в частном жилищном фонде** — то есть арендатору. Критерий «доход ниже ПМ» для субсидии **не применяется**. Следовательно, утверждение «по субсидии не подхожу» требует проверки: при аренде квартиры и оплате коммунальных услуг доля расходов может превышать региональный порог (в Москве — 10 %, в большинстве регионов — 22 %).

Практический вывод: подать заявление о субсидии в орган социальной защиты/МФЦ (либо через ЕПГУ), приложив договор найма и документы об оплате; отсутствие задолженности обязательно.

7.3. Государственная социальная помощь и региональные выплаты (Федеральный закон от 17.07.1999 № 178-ФЗ)

- Единовременная материальная (адресная) помощь при трудной жизненной ситуации — ст. 7, 8, 12 Закона № 178-ФЗ и региональные порядки; как правило, основания шире, чем «доход ниже ПМ» (утрата имущества, необходимость лечения и т. п.).
- Региональные меры для пожилых: доплаты к пенсии, компенсации расходов на проезд, лекарственное обеспечение, компенсация взноса на капитальный ремонт (для собственников — ч. 2.1 ст. 169 ЖК РФ; в её случае не применимо, так как собственности нет), натуральная помощь (продуктовые наборы).
- ЕДВ и набор социальных услуг (ст. 6.1 Закона № 178-ФЗ) — при наличии статуса инвалида/ветерана.

7.4. Социальный контракт (ст. 8.1 Закона № 178-ФЗ)

Право на социальный контракт возникает у малоимущих (малообеспеченных) граждан и семей со среднедушевым доходом ниже ПМ, установленного в субъекте. При пенсии выше ПМ гражданка действительно не подходит. Отдельно: трудовой потенциал для мероприятий по поиску работы/ профессиональному обучению в 71 год ограничен; возможны иные мероприятия (ведение личного подсобного хозяйства, преодоление трудной жизненной ситуации), но при условии соответствия критерию дохода.

7.5. Патронаж и «приёмная семья для пожилых»

- Патронаж устанавливается над совершеннолетним дееспособным гражданином, который по состоянию здоровья не может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности (ст. 41 ГК РФ); помощник назначается органом опеки и попечительства — полезно для правовой и бытовой поддержки при отсутствии родственников.
- В ряде субъектов РФ действуют региональные программы «приёмная семья для граждан пожилого возраста» (возмездная опека/помощь в быту) — проверяется по нормативным актам субъекта РФ и наличию практики в конкретном муниципалитете.

Практический вывод по разделу 7. Наибольший «выход» дают: субсидия на ЖКУ (п. 7.2 — вероятно, ошибочно исключена) и региональная адресная помощь (п. 7.3). Социальный контракт и социальная доплата к пенсии — действительно малоперспективны при указанном доходе.

8. Адресаты и пошаговый алгоритм действий

Шаг 1. Регистрация (1-2 недели). Договор найма в письменной форме + заявление собственника → МФЦ / ОМВД / ЕПГУ (Приказ МВД России № 984). Результат: регистрация по месту пребывания. Одновременно — письменное обращение к арендодателю о согласии на регистрацию (доказательство для защиты по ст. 19.15.1 КоАП РФ).

Шаг 2. Орган социальной защиты населения (территориальное управление / МФЦ / ЕПГУ): заявление о признании **нуждающейся в социальном обслуживании** с указанием возраста и одинокого проживания (п. 1 ч. 1 ст. 15 Закона № 442-ФЗ); заявление о включении в **систему долговременного ухода**; заявление о **субсидии на ЖКУ**; заявление о региональных выплатах и материальной помощи. Срок решения — 5 рабочих дней, индивидуальная программа — 10 рабочих дней.

Шаг 3. Администрация муниципального образования (жилищный отдел/управление): (а) заявление о признании малоимущей (для проверки порога и получения мотивированного расчёта); (б) заявление о принятии на жилищный учёт по ст. 51–52 ЖК РФ; (в) заявление о предоставлении жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан (п. 7 ч. 1 ст. 92, ст. 100 ЖК РФ) по договору безвозмездного пользования; (г) заявление о включении в список нуждающихся в наёмном доме социального использования.

Шаг 4. Региональный уполномоченный орган/оператор — по специальным домам для одиноких престарелых, геронтологическим центрам: заявление о предоставлении жилого помещения в доме системы социального обслуживания (п. 4 ч. 1 ст. 92, ст. 97, ч. 2 ст. 99 ЖК РФ).

Шаг 5. При отказе — письменный отказ обязателен; обжалование: вышестоящий орган, прокуратура (надзор за соблюдением жилищного законодательства), Уполномоченный по правам человека в субъекте РФ, суд (гл. 22 КАС РФ; госпошлина не уплачивается — ст. 333.36 НК РФ). Основания для отмены отказа со ссылкой на отсутствие регистрации — Постановления КС РФ от 04.04.1996 № 9-П и от 02.02.1998 № 4-П.

Шаг 6. Бесплатная юридическая помощь — при отсутствии права по ст. 20 Федерального закона от 21.11.2011 № 324-ФЗ (перечень федеральных категорий) необходимо проверить **региональный** перечень получателей (ч. 2 ст. 20), в ряде субъектов пожилые одинокие граждане включены в него; также работают государственные юридические бюро.

9. Сводка конкурирующих правовых позиций и условий их применения

Аспект	Позиция 1	Позиция 2	Когда применяется
Малоимущность при доходе выше ПМ	Отказ правомерен (порог = 1 ПМ, единственный критерий)	Отказ неправомерен (порог выше 1 ПМ, совокупность дохода и имущества, снижение дохода)	Позиция 2 — при проверке регионального закона и перерасчёте дохода за расчётный период
Отказ в услугах/учёте из-за отсутствия регистрации	Допустим как «подтверждение места жительства»	Недопустим: регистрация — уведомительный акт (Постановления КС РФ № 9-П, № 4-П)	Позиция 2 — при письменном отказе с такой мотивировкой
Возможность понудить собственника к регистрации	Невозможна (согласие обязательно, п. 9–10 Правил № 713)	Возможна, если условие о регистрации включено в договор найма (ст. 15, 393, 10 ГК РФ)	Позиция 2 — при наличии договорного условия
Давность по ст. 19.15.1 КоАП РФ	Длящееся правонарушение, срок — со дня обнаружения (ч. 2 ст. 4.5 КоАП РФ)	Отсутствие вины/малозначительность при объективной невозможности регистрации (ст. 2.1, 2.9, п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ)	Позиция 2 — при документированном отказе арендодателя
Основание получения жилья	Социальный найм (ст. 49, 51, 57 ЖК РФ) — требует малоимущности	Специализированный фонд (ст. 92, 97, 99, 100 ЖК РФ) — малоимущность не требуется	Позиция 2 — основной практический путь для одинокого пожилого гражданина без жилья

10. Итоговые практические выводы

1. **Жилищный учёт.** Нуждаемость по ст. 51 ЖК РФ у гражданки есть (нулевая обеспеченность площадью; аренда не препятствует). Препятствие — критерий малоимущности (ч. 2 ст. 49 ЖК РФ), который определяется законом субъекта РФ; его нужно проверить расчётом и, при несогласии, обжаловать. Заявление подавать в любом случае — оно фиксирует статус и дату.
2. **Регистрация.** Оформить регистрацию по месту пребывания в арендуемой квартире (Закон № 5242-1; Правила № 713; Приказ МВД № 984). Это снимает риск штрафа по ст. 19.15.1 КоАП РФ (2–3 тыс. руб., в Москве/СПб — 3–5 тыс. руб.), упрощает доступ к услугам и к жилищному учёту. Примечание к статье в её случае не спасает, так как иной регистрации нет.
3. **Главный ресурс — не соцнайм, а социальное обслуживание и специализированное жильё.** Признание нуждающейся в социальном обслуживании не зависит от дохода (ст. 15 Закона № 442-ФЗ); надомное и полустационарное обслуживание бесплатно при доходе до 1,5 ПМ, плата при более высоком доходе ограничена 50 % разницы (стационар — до 75 % дохода). Жилые помещения в домах системы социального обслуживания и жилые помещения для социальной защиты предоставляются без критерия малоимущности — достаточно отсутствия жилья в населённом пункте (ч. 2 ст. 99 ЖК РФ).
4. **Проверить субсидию на ЖКУ** (ст. 159 ЖК РФ): арендатор частного фонда имеет право на субсидию, и критерий ПМ здесь не применяется — вероятно, гражданка исключила себя из этой меры ошибочно.
5. **Не откладывать** решение о жилье: договор краткосрочного найма может быть прекращён (ст. 683, 687 ГК РФ) без предоставления иного жилья, а стационарное обслуживание и дом системы социального обслуживания — реальный способ получить гарантированное жильё с уходом.

11. Список использованных нормативных источников

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс РФ: ст. 1, 49, 50 (норма предоставления и учётная норма), 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 91.1–91.20, 92 (п. 4, п. 7 ч. 1), 97, 99 (ч. 2), 100, 159, 160, 169 (ч. 2.1).
2. Гражданский кодекс РФ: ст. 10, 15, 393, 674, 683, 687 (наём жилого помещения), 689–701 (безвозмездное пользование), 41 (патронаж).
3. Кодекс РФ об административных правонарушениях: ст. 2.1, 2.9, 4.5 (ч. 1, 2), 19.15, 19.15.1 (ч. 1, 2 и примечание), 23.3, 24.5, 30.1–30.8.

4. Налоговый кодекс РФ: ст. 333.36 (освобождение от государственной пошлины).
5. Кодекс административного судопроизводства РФ: гл. 22 (ст. 218–227).
6. Федеральный закон от 15.12.2001 № 166-ФЗ «О государственном пенсионном обеспечении в РФ»: ст. 12.1 (ч. 2–6) — федеральная и региональная социальная доплата к пенсии (в редакции федеральных законов от 19.12.2016 № 454-ФЗ, от 28.12.2017 № 420-ФЗ, от 15.12.2025 № 480-ФЗ).
7. Федеральный закон от 28.12.2013 № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в РФ»: ст. 14, 15 (ч. 1 п. 1, п. 8; ч. 2), 16, 20, 21, 31, 32.
8. Федеральный закон от 17.07.1999 № 178-ФЗ «О государственной социальной помощи»: ст. 6.1, 7, 8, 8.1, 12.
9. Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ»: ст. 17.
10. Федеральный закон от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах»: ст. 14, 15, 21.
11. Закон РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан РФ на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ»: ст. 2, 3, 5, 6, 7.
12. Федеральный закон от 21.11.2011 № 324-ФЗ «О бесплатной юридической помощи в РФ»: ст. 20.
13. Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учёта...»: п. 9–10, 16, 31.
14. Постановление Правительства РФ от 18.10.2014 № 1075 «Об утверждении Правил определения среднедушевого дохода...».
15. Приказ МВД России от 31.12.2017 № 984 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению государственной услуги по регистрационному учёту граждан РФ...».
16. Закон г. Москвы от 14.06.2006 № 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения» (учётная норма, норма предоставления) — приведён как пример регионального регулирования.
17. Законы субъектов РФ о признании граждан малоимущими в целях жилищного учёта; нормативные акты органов местного самоуправления об учётной норме площади жилого помещения (принимаются на основании ч. 2, 5 ст. 50 ЖК РФ).

Акты конституционного и судебного толкования

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 04.04.1996 № 9-П (о порядке регистрации граждан, прибывающих на постоянное жительство).

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 02.02.1998 № 4-П (о Правилах регистрации; регистрация как уведомительный акт, не порождающий ограничений прав).
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ» (общие разъяснения по применению норм ЖК РФ о признании нуждающимися и предоставлении жилья).

Электронные источники правового контекста

1. ИПС «Законодательство России» — pravo.gov.ru: текст ст. 12.1 Федерального закона № 166-ФЗ (ч. 4–6) — <https://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102131827>; <https://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645> (ЖК РФ).
2. Официальный интернет-портал правовой информации: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202512150045> (ст. 12.1 в редакции Федерального закона от 15.12.2025 № 480-ФЗ); <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202408080052> (ст. 19.15.1 КоАП РФ в редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 250-ФЗ); <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202404220042> (в редакции Федерального закона от 22.04.2024 № 94-ФЗ).

Примечание для редакции: перечень конкретных региональных законов (о малоимущности, об учётной норме, о жилых помещениях для социальной защиты отдельных категорий граждан, о приёмной семье для пожилых) и адресатов Шагов 2–4 следует уточнить по субъекту РФ, в котором проживает заявительница; порядок проверки указан в разделах 3.2, 6.2 и 8.