**Методические материалы по порядку предоставления жилых помещений для организации сопровождаемого проживания инвалидов с учётом правоприменительной практики в субъектах Российской Федерации**

С целью разработки методических основ по вопросу правового статуса жилья для целей сопровождаемого проживания инвалидов, в т.ч. с ментальными нарушениями, Федеральным методологическим и методическим центром развития сопровождаемого проживания инвалидов ФГБУ ФНОЦ МСЭ и Р им. Г.А. Альбрехта Минтруда России были изучены лучшие региональные практики организации сопровождаемого проживания инвалидов. Проанализированы виды используемого жилья, их правовой статус, условия предоставления инвалидам, а также нормативные правовые акты, регулирующие вопросы организации сопровождаемого проживания и предоставления жилых помещений инвалидам.

*1. Cанкт-Петербург*

В Санкт-Петербурге квартиры сопровождаемого проживания организованы в домах государственного специализированного жилого фонда, в обычных многоквартирных домах и в частных жилых домах, специально построенных для этих целей.

Практика 1 (Специализированный жилищный фонд Санкт-Петербурга)

В многоквартирном доме государственного специализированного жилищного фонда расположены две социальные квартиры. В них проживает инвалиды по договору найма жилого помещения. Каждая квартира представляет собой специально подготовленное и оборудованное жилое помещение, где каждому инвалиду предоставлена отдельная комната. Материально-техническое оснащение квартир осуществлено за счёт средств проживающих, а также за счёт спонсорской помощи.

Практика 2 (арендованная квартира «Новые Перспективы»)

Трехкомнатная квартира площадью 110 кв. м., используемая для целей сопровождаемого проживания инвалидов, расположена в обычном многоквартирном доме и является частной собственностью. Инвалиды проживают на правах аренды.

Практика 3 (квартиры «ГАООРДИ»)

ПАО «Группа ЛСР» построено 2 отдельно стоящих трехэтажных жилых дома и передано в безвозмездное пользование Санкт-Петербургской ассоциации общественных объединений родителей детей-инвалидов «ГАООРДИ» на 49 лет. На каждом этаже находится по квартире, в состав которой входит общая кухня, гостиная и жилые комнаты, предназначенные для целей сопровождаемого проживания инвалидов, оснащенные отдельным санузлом. В каждой жилой комнате проживает 1 инвалид трудоспособного возраста. Всего в каждом доме проживает по 19 человек. Дома находятся в частной собственности строительной организации и переданы «ГАООРДИ» на правах безвозмездной аренды. Жильцы зарегистрированы по месту пребывания в паспортном столе района сроком на 10 лет с правом продления регистрации. С проживающими гражданами заключен договор о безвозмездном пользовании помещением, без права собственности. Каждая квартира оснащена мебелью, предметами интерьера и техникой. Оснащение квартиры произведено за счёт внебюджетных источников (средств инвесторов).

Практика 4 (квартира в доме в селе Раздолье)

Квартира находится в отдельном доме в селе Раздолье Ленинградской области в собственности общественной организации «Новые перспективы». Дом построен за счёт внебюджетных источников и рассчитан для проживания 8 человек.

*2. Владимирская область*

Квартира, используемая для целей сопровождаемого проживания инвалидов, расположена в обычном многоквартирном доме, находится в частной собственности НКО «Свет». Квартира приобретена в 2013 году за счёт средств родителей молодых людей с инвалидностью и спонсоров и рассчитана для проживания 5 человек. Квартира оснащена необходимой мебелью, предметами интерьера и техникой.

*3. Курская область*

Модель сопровождаемого проживания инвалидов малыми группами реализуется общественной организацией «Содействие» на базе 2 трёхкомнатных квартир в многоквартирном жилом доме площадью 85 кв.м. Квартиры приобретены в 2010 году на благотворительные пожертвования частных лиц. Материально-техническое оснащение квартиры и приобретение оборудования было осуществлено за счёт внебюджетных источников. Набор мебели для оснащения жилых комнат, спален, кухни, ванной и гостиной - минимальный и включает самое необходимое.

*4. Приморский край*

В Приморском крае организованы 2 трехкомнатные квартиры сопровождаемого проживания, находящиеся в ведении КГАУСО «Уссурийский реабилитационный центр для лиц с умственной отсталостью», расположенные в многоквартирном жилом доме. Квартиры приобретены в 2020 году за счёт средств субъекта Российской Федерации.

*5. Псковская область*

Сопровождаемое проживание инвалидов малыми группами организовано Псковской региональной общественной благотворительной организации «Общество родителей детей-инвалидов с аутизмом «Я и ТЫ» в 2 четырёхкомнатных квартирах, расположенных в многоквартирном жилом доме. Жилые помещения предоставлены муниципалитетом в аренду проживающим на льготных условиях. Сопровождение осуществляется подготовленными социальными работниками НКО «Я и Ты», которая является организатором данной практики. Материально-техническое оснащение квартиры и приобретение оборудования было осуществлено за счёт средств проживающих, а также за счёт спонсорской помощи.

*6. Волгоградская область*

Модель сопровождаемого проживания инвалидов малыми группами реализуется в 5 арендованных двухкомнатных квартирах, расположенных в обычных многоквартирных жилых домах, и 2 квартир, расположенных в отдельных домах, организованных для целей сопровождаемого проживания. В каждой квартире проживает по 3-4 человека. Аренда квартир осуществляется за счёт средств инвалидов. Материально-техническое оснащение квартир сопровождаемого проживания проводилось за счёт внебюджетных средств стационарной организации социального обслуживания.

*7. Ленинградская область*

В Ленинградской области создана модель жизнеустройства инвалидов с интеллектуальными нарушениями, направленная на решение задач по профессиональной и социальной интеграции их в современный социум. Её организаторы - благотворительный фонд «Место под солнцем» ГАПОУ ЛО «Мультицентр социальной и трудовой интеграции» при поддержке Правительства Ленинградской области.

Для целей сопровождаемого проживания инвалидов в Ленинградской области арендовано 32 квартиры, расположенные в жилом фонде вне структуры организаций социального обслуживания. В каждой квартире проживает по 1-2 человека. Стоимость аренды квартиры оплачивается из средств бюджета региона. Так как квартиры арендованные, на оснащение их мебелью и оборудованием затраты не требуются.

*8. Нижегородская область*

В Нижегородской области для целей сопровождаемого проживания используются следующие варианты жилых помещений:

1) специализированный жилищный фонд. 2 квартиры, используемые для целей группового сопровождаемого проживания, расположены в домах специализированного жилищного фонда. В каждой квартире проживает по 2 человека по договору безвозмездного найма. Материально-техническое оснащение квартиры и приобретение оборудования было осуществлено за счёт средств регионального бюджета. Сопровождение граждан осуществляют поставщики социальных услуг ГБУ «ЦСОГПВИИ Богородского района».

2) квартиры, находящиеся в собственности граждан, в т.ч. путём организации аренды жилых помещений инвалидов, проживающих в стационарных организациях социального обслуживания. Арендная плата за квартиры, используемые для сопровождаемого проживания, выплачиваемая инвалидам, проживающим в стационарных организациях социального обслуживания, поступает им на личный счёт. По состоянию на 1 марта 2024 года 4 квартиры, находящиеся в собственности граждан, используются для сопровождаемого проживания инвалидов.

*9. Пензенская область*

Сопровождаемое проживание реализуется на базе АНО «Квартал Луи». В состав квартала Луи входит 5 домов, которые включают 15 квартир. В каждой квартире проживает от 2 до 9 человек.

*10. Пермский край*

Сопровождаемое проживание в Пермском крае реализуется благотворительным фондом «Дедморозим». В 2 трехкомнатных квартирах сопровождаемого проживания площадью 94,2 кв.м. каждая, проживает по 3 инвалида (всего 6 человек). Инвалиды проживают на правах аренды.

Обобщённая информация о помещениях, используемых для целей сопровождаемого проживания инвалидов в субъектах Российской Федерации, представлена в таблице 1.

Таблица 1 – Общие сведения о помещениях, используемых в целях сопровождаемого проживания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Субъект Российской Федерации** | **Вид использования жилых помещений** | **Вид собственности жилых помещений** |
| 1. Санкт-Петербург: |  |  |
| - практика1 | Специализированное | Государственная |
| - практика 2 | Коммерческое | Частная |
| - практика 3 | Индивидуальное | Частная |
| - практика 4 | Индивидуальное | Частная |
| 2. Владимирская область | Индивидуальное | Частная |
| 3. Курская область | Индивидуальное | Частная |
| 4. Приморский край | Специализированное | Государственная |
| 5. Псковская область | Коммерческое | Государственная |
| 6. Волгоградская область | Коммерческое | Частная |
| 7. Ленинградская область | Коммерческое | Частная |
| 8. Нижегородская область | Специализированное | Государственная |
| 9. Пензенская область | Индивидуальное | Частная |
| 10. Пермский край | Коммерческое | Частная |

Таким образом, анализ лучших практик сопровождаемого проживания, реализуемых в различных субъектах Российской Федерации, показал, что для целей сопровождаемого проживания инвалидов могут быть использованы жилые помещения различной формы собственности и различного назначения.

Результаты ежегодно проводимого Федеральным методологическим и методическим центром развития технологий сопровождаемого проживания инвалидов ФГБУ ФНОЦ МСЭ и Р. им. Г.А. Альбрехта Минтруда России мониторинга по сведениям, представленным от 89 субъектов Российской Федерации на 01.03.2024, также подтвердили использование жилых помещений различного назначения для целей сопровождаемого проживания.

Отдельные жилые дома организованы в 16 субъектах Российской Федерации. Всего функционирует 38 домов различной формы собственности. Общее число квартир группового сопровождаемого проживания в 2024 году составило 204 квартиры.

Опыт использования квартир, находящихся в собственности граждан с инвалидностью, для целей сопровождаемого проживания имеется в Санкт-Петербурге, Пермском крае, Липецкой, Амурской областях и в других субъектах Российской Федерации.

Опыт использования арендованного жилья для целей сопровождаемого имеется в Ленинградской области, Приморском крае, Волгоградской области, Пермском крае и других. Арендная плата за квартиру осуществляется либо за счёт средств регионального бюджета (в Ленинградской области), либо за счёт средств инвалидов - в Волгоградской области, Приморском и Пермском краях.

Большинство регионов для целей сопровождаемого проживания используют квартиры специализированного и социального назначения (Санкт-Петербург, Приморский край, Иркутская, Нижегородская, Свердловская области и др.) Особенностью специализированных жилых домов является наличие приспособленных для маломобильных групп населения квартир, лифтов, лестничных площадок, а также размещение служб социально-медицинского и культурно-бытового обслуживания на первых этажах этих домов, то есть максимально приближенное к месту их проживания. В этой связи их использование для целей сопровождаемого проживания является предпочтительным.

Кроме того, в Республике Саха (Якутия) для целей сопровождаемого проживания используются 2 квартиры, принадлежащие недееспособным гражданам, находящихся на лечении в психоневрологическом интернате (совместный приказ уполномоченного органа и Министерства здравоохранения Республики Саха (Якутия) от 11.12.2023 № 011007/2057 «О реализации мероприятий по сопровождаемому проживанию инвалидов с ментальными заболеваниями в жилых помещениях, принадлежащих недееспособным гражданам, находящимся на стационарном лечение в ГБУ РС(Я) «Якутский республиканский психоневрологический диспансер»). Данный механизм предоставления жилых помещений для целей сопровождаемого проживания может быть использован в других субъектах Российской Федерации.

Порядок, условия предоставления жилых помещений для граждан, нуждающихся в сопровождаемом проживании, и пользования такими жилыми помещениями устанавливаются федеральным законодательством, законодательством субъектов Российской Федерации и зависят от вида используемого жилья.

Согласно статье 17 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 181-ФЗ) инвалиды, проживающие в организациях социального обслуживания, предоставляющих социальные услуги в стационарной форме, и желающие получить жилое помещение по договору социального найма, подлежат принятию на учет для улучшения жилищных условий независимо от размера занимаемой площади и обеспечиваются жилыми помещениями наравне с другими инвалидами.

Состав помещений, их площадь и оснащение квартиры для группового проживания зависят от числа проживающих инвалидов, выраженности их ограничений жизнедеятельности и нарушенных функций. Примерный набор помещений в квартире для комфортного проживания 7 человек, при размещении в комнатах по 1-2 человека: прихожая, 5 жилых комнат, кухня-гостиная, 2 совмещенных санузла, с предпочтительным размещением в них душевых кабин, 1 уборная, подсобное помещение и оборудованная зона для сопровождающего персонала. Жилые комнаты целесообразно сгруппировать вокруг помещений общего пользования: кухни-столовой, санузлов и подсобных помещений для хозяйственных нужд.

Жилые помещения, занимаемые инвалидами, оборудуются специальными средствами и приспособлениями в соответствии с индивидуальной программой реабилитации или абилитации инвалида (статья 17 Федерального закона № 181-ФЗ).

Площадь жилой комнаты для одного человека рассчитывается в зависимости от нормы предоставления жилой площади на человека. Норма предоставления жилой площади в субъекте Российской Федерации устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями (статья 50 Жилищного кодекса РФ).

С целью формирования единого подхода к организации жилого пространства для инвалидов с различными нарушениями функций и ограничениям жизнедеятельности при групповом сопровождаемом проживании, Федеральным методологическим и методическим центром развития сопровождаемого проживания инвалидов ФГБУ ФНОЦ МСЭ и Р им. Г.А. Альбрехта Минтруда России разработаны методические рекомендации по организации квартиры для группового сопровождаемого проживания инвалидов, на основе действующего законодательства, которые размещены на сайте Центра.

(<https://center-albreht.ru/upload/MethodCentre/Metodicheskie_rekomendatsii_po_organizatsii_tipovoiy_kvartiri_soprovojdaemogo_projivaniya_invalidov_malimi_gruppami_proekt_SPB,_2023.docx>).