

Информация о мерах поддержки инвалидов в части обеспечения их жильем в зарубежных странах

Проведенный анализ систем защиты инвалидов в Великобритании, Германии, Франции и других европейских странах, показал, что нормативными правовыми актами, кроме медицинской реабилитации инвалидов, регулируются такие важные аспекты, как организация доступности передвижения и перевозка инвалидов, их домашнее обслуживание (в том числе сопровождаемое проживание), адаптационное обучение, поддержка трудоустройства и занятости. Особое внимание уделяется мерам, повышающим социальную активность инвалидов, в частности, предоставляется право на получение специального оборудования для бытовой независимости.

Современные подходы к решению жилищного вопроса инвалидов в зарубежных странах предусматривают индивидуальный подход для каждого инвалида в целях определения условий его проживания, предусматривающих варианты размещения в частных домах и квартирах (собственных и арендованных), интегрированных в общественную среду населенного пункта, или в домах группового проживания малой численности (в настоящее время практически все интернаты за рубежом находятся в стадии ликвидации или реорганизации). В каждом государстве существует проблема обеспечения жильем граждан, которые не имеют возможности приобрести жилье самостоятельно и могут рассчитывать на реальную помощь государства в получении социального жилья.

Например, в Великобритании в первую очередь на социальное жилье претендуют работники социальной сферы страны. Доступным жильем социального назначения становится объект недвижимости, стоимость которого не превышает три-четыре среднегодовых заработка обычного жителя страны.

Британская государственная программа получения социального жилья предусматривает:

аренду квартир или домов (не получила популярности, так как большая часть жителей предпочитает стать собственником жилья);

покупку жилья на условиях кредитования и оплаты государства в пропорциях 75 % и 25 % соответственно (не пользуется популярностью в связи с высокими по меркам британцев ставкам по ипотеке (от 5,5 % до 7,25 %));

право выкупа жилья, согласно которому проживающий на социальной жилплощади человек может через два года выкупить квартиру или дом со значительной скидкой, выплачивая стоимость постепенно (получило наибольшую популярность, так как именно по этой программе собственниками жилья становятся наибольшее количество британских семей).

Во Франции действует закон, согласно которому 20 % квартир в каждом вновь возводимом МКД должно относиться к категории «социальное жилье» и продаваться по ценам, которые значительно ниже рыночных. Претендовать на социальное жилье может любой гражданин, средний доход которого не превышает уровень, установленный законодательством. Среднестатистическая социальная квартира во Франции — это порядка 80 кв. метров, где проживает семья из трех-четырех человек. Чаще всего такие квартиры возводят на окраинах городов, в так называемых рабочих районах.

Главным способом решения «квартирного вопроса» в Германии стало строительство социальных квартир, которое осуществляется за счет муниципальных кредитов или за счет государства. По сравнению с Великобританией и Францией в Германии социальное жилье занимает 10 % жилищного фонда, плата за социальную квартиру устанавливается и строго контролируется государством.

В отличие от Франции в Германии поводом принять участие в государственной программе становится не средний уровень доходов семьи, а отсутствие норматива квадратных метров на одного члена семьи, что позволяет гражданам не только с низким уровнем доходов претендовать на социальное жилье.