КАКОВ ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЬЯ ДЕТЯМ-СИРОТАМ?

Дети-сироты имеют право на предоставление благоустроенного жилья по окончании пребывания в государственных и негосударственных учреждениях для детей-сирот или в приемных семьях. Такое право у детей-сирот возникает, если они не имеют закрепленного за ними жилого помещения или их возвращение в ранее занимаемые и сохраненные за ними жилые помещения невозможно (ст. 8 Закона от 21.12.1996 N 159-ФЗ; п. 8 ч. 1 ст. 92, ст. ст. 98.1, 109.1 ЖК РФ).

Жилье предоставляется однократно из специализированного жилищного фонда в виде отдельной квартиры или отдельного жилого дома на основании заявления ребенка по достижении им возраста 18 лет или до достижения этого возраста в случае обретения полной дееспособности: по окончании срока пребывания ребенка в образовательных, медицинских и иных организациях для детей-сирот, а также по завершении получения профессионального образования, или по окончании прохождения военной службы по призыву, или по окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях. Право на обеспечение жилым помещением сохраняется за ребенком-сиротой до его фактического обеспечения жильем.

***Примечание.*** *Не допускается замена предоставления жилья из специализированного фонда иными формами (способами) решения жилищной проблемы детей-сирот, например предоставлением им субсидии на приобретение или строительство жилого помещения, предоставлением жилого помещения в безвозмездное пользование или по договору социального найма (**Вопрос 7* *Информации Минюста России от 20.07.2015).*

Порядок предоставления жилых помещений детям-сиротам устанавливается региональным и муниципальным законодательством, в частности законодательством г. Москвы (ст. 13 Закона г. Москвы от 30.11.2005 N 61; Порядок, утв. Приложением N 3 к Постановлению Правительства Москвы от 14.07.2015 N 430-ПП).

**1. Включение ребенка в региональный список детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями**

Если ребенок-сирота не обеспечен жилым помещением на праве собственности или по договору социального найма или если установлена невозможность его проживания в ранее занимаемом жилом помещении, то по достижении 14 лет он включается в список детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями, который ведется Департаментом труда и социальной защиты населения г. Москвы (п. 3 ст. 8 Закона N 159-ФЗ; ч. 3 - 5 ст. 13 Закона N 61; п. 2 Приложения N 1 к Постановлению; п. п. 1, 2.3 Постановления Правительства Москвы от 08.09.2015 N 566-ПП).

В список включаются дети-сироты и лица из числа детей-сирот (п. 3 Приложения N 1 к Постановлению):

- имеющие место жительства в г. Москве;

- не имеющие места жительства в г. Москве, находящиеся в государственных организациях стационарного социального обслуживания г. Москвы;

- не имеющие места жительства в г. Москве, помещенные под надзор в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Заявление о включении ребенка в список должно быть подано законным представителем в срок не позднее двух месяцев со дня достижения ребенком возраста 14 лет в уполномоченный орган в сфере опеки, попечительства и патронажа.

Дети-сироты, приобретшие полную дееспособность до достижения возраста 18 лет, а также лица из числа детей-сирот, если они не были включены в список законными представителями, вправе обратиться с заявлением о включении в список самостоятельно (п. п. 4, 6 Приложения N 1 к Постановлению).

С даты обращения с заявлением до даты получения копии распоряжения Департамента о включении ребенка в список или об отказе во включении может пройти примерно три месяца (п. п. 10, 13, 15, 16, 21, 23 Приложения N 1 к Постановлению).

**2. Обращение с заявлением о предоставлении ребенку-сироте жилого помещения и принятие решения по нему**

В г. Москве вопросами предоставления жилья детям-сиротам занимается Комиссия по решению жилищных вопросов детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа (далее - Комиссия) (п. п. 1.1, 1.3 Положения, утв. Распоряжением Правительства Москвы от 19.04.2002 N 547-РП; п. 2 Постановления; п. 1.2 Приложения N 3 к Постановлению).

Жилые помещения предоставляются по договору найма специализированного жилого помещения.

Если ребенок-сирота воспитывается в семье, то с заявлением о предоставлении жилого помещения законный представитель должен обратиться в уполномоченный орган опеки, попечительства и патронажа в срок до 1 апреля календарного года, предшествующего году достижения ребенком возраста 18 лет.

Лица из числа детей-сирот, законные представители которых не обращались по вопросу обеспечения их жилыми помещениями, а также дети-сироты, приобретшие полную дееспособность до достижения ими возраста 18 лет, самостоятельно обращаются с заявлением о предоставлении жилого помещения (п. п. 2.3, 2.4 Приложения N 3 к Постановлению).

Вместе с заявлением представляются:

- документ, удостоверяющий личность ребенка-сироты или лица из числа детей-сирот;

- документ, удостоверяющий личность законного представителя ребенка-сироты, и документ, подтверждающий его полномочия (в случае обращения с заявлением законного представителя ребенка-сироты);

- документ о месте фактического проживания ребенка-сироты или лица из числа детей-сирот на день обращения с заявлением (в случае обращения с заявлением о предоставлении жилого помещения ребенку-сироте или лицу из числа детей-сирот, не проживающему на день обращения в жилом помещении, являющемся его местом жительства);

- справка, выданная медицинской организацией, участвующей в реализации Территориальной программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи в г. Москве, о праве ребенка-сироты или лица из числа детей-сирот на льготы по предоставлению жилого помещения по состоянию здоровья.

Остальные необходимые документы запрашиваются в порядке межведомственного взаимодействия у соответствующих органов и организаций (п. п. 2.6 - 2.8 Приложения N 3 к Постановлению).

На основании этих документов Комиссия в срок до 1 октября утверждает план обеспечения детей-сирот и лиц из их числа жилыми помещениями, в соответствии с которым будут рассмотрены документы в отношении каждого ребенка. По итогам рассмотрения документов Комиссия выносит заключение об обеспечении ребенка-сироты жилым помещением либо об отказе в этом или же вопрос снимается с рассмотрения в связи с непредставлением необходимых документов.

В течение девяти рабочих дней со дня оформления протокола заседания Комиссии заявитель должен быть уведомлен о вынесенном Комиссией заключении (п. п. 3.1, 3.2, 3.5 - 3.10 Приложения N 3 к Постановлению).

**3. Заключение договора найма специализированного жилого помещения**

Если было вынесено положительное заключение, то в срок, равный примерно 100 дням со дня оформления протокола заседания Комиссии, должен быть произведен осмотр жилого помещения вместе с ребенком и его законным представителем. Если ребенок и его законный представитель согласны на предоставление им предложенного жилого помещения, с ними подписывается смотровой талон, который в срок не позднее трех рабочих дней со дня подписания направляется в Департамент городского имущества г. Москвы.

Договор найма заключается в срок не позднее 30 календарных дней со дня получения Департаментом городского имущества г. Москвы смотрового талона (п. п. 4.5 - 4.7 Приложения N 3 к Постановлению). Договор найма заключается сроком на пять лет и является основанием для вселения в предоставленное жилое помещение с правом оформления регистрации по месту жительства (п. 6 ст. 8 Закона N 159-ФЗ; п. 4.8 Приложения N 3 к Постановлению; Постановление Правительства РФ от 28.06.2013 N 548).

Пользователь жилого помещения по такому договору обязан использовать помещение только для личного проживания и оплачивать коммунальные услуги. Плата за жилое помещение не взимается.

Использование выделенных жилых помещений по назначению контролируется (ч. 11 - 13 ст. 13 Закона N 61; п. п. 4.11 - 4.12 Приложения N 3 к Постановлению).

**4. Переоформление договора найма специализированного жилого помещения**

По окончании срока действия договор найма специализированного жилого помещения может быть единожды продлен на новый срок, если пользователь жилого помещения находится в трудной жизненной ситуации и исполнял обязанности по договору надлежащим образом, или же подлежит расторжению с заключением в отношении данного жилого помещения договора социального найма (ч. 9, 10 ст. 13 Закона N 61).

***Обратите внимание!***

*В случае возникновения спора по вопросу предоставления жилого помещения вам может потребоваться квалифицированная юридическая помощь, которая для детей-сирот оказывается бесплатно в рамках государственной системы бесплатной юридической помощи. В случае представления ваших интересов в суде может потребоваться нотариальная доверенность на представителя (**п. 4 ст. 20* *Закона от 21.11.2011 N 324-ФЗ;* *ст. ст. 185**,* *185.1* *ГК РФ;* *ч. 2 ст. 53* *ГПК РФ).*

Старший юрисконсульт правового направления

ОМВД России по Можайскому району

(обзор подготовлен с использованием СПС «Консультант Плюс»,
"Электронный журнал "Азбука права",26.10.2016)