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](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D81CC71D759514E3E4599869E59552293023B5861FD2169D6064C51a5N) Закона от 21.12.1996 N 159-ФЗ; [п. 8 ч. 1 ст. 92](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D81CC71D759514E3E4491839259552293023B5861FD2169D606491056aFN), [ст. ст. 98.1](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D81CC71D759514E3E4491839259552293023B5861FD2169D606491056aCN), [109.1](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D81CC71D759514E3E4491839259552293023B5861FD2169D606491056aBN) 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*](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D81CC71D759514D3646918C9E59552293023B5861FD2169D60649146E0E9D5BaAN) *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](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F439386975308289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E99BB57aCN) Закона г. Москвы от 30.11.2005 N 61; [Порядок](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E99BD57a8N), 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](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D81CC71D759514E3E4599869E59552293023B5861FD2169D6064C51a1N) Закона N 159-ФЗ; [ч. 3](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F439386975308289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E99B857a8N) - [5 ст. 13](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F439386975308289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E99B857aAN) Закона N 61; [п. 2](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E98BE57aDN) Приложения N 1 к Постановлению; [п. п. 1](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429085905508289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E98BA57aCN), [2.3](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429085905508289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E98BA57a0N) Постановления Правительства Москвы от 08.09.2015 N 566-ПП).

В список включаются дети-сироты и лица из числа детей-сирот ([п. 3](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E98BE57aCN) 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](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E98BE57a0N), [6](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E98BF57aDN) 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](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E98BC57aEN), [13](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E98BD57a9N), [15](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E98BD57aBN), [16](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E98BD57aAN), [21](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E98B257aBN), [23](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E98B257aEN) 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](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F4091839F5508289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E99BD57a0N), [1.3](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F4091839F5508289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E99B257a9N) Положения, утв. Распоряжением Правительства Москвы от 19.04.2002 N 547-РП; [п. 2](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E98BB57aBN) Постановления; [п. 1.2](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E99BD57aDN) 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](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E99B257a8N), [2.4](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E99B257aBN) 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](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E99B257aDN) - [2.8](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E99B357aFN) 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](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E9ABA57aBN), [3.2](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E9ABA57aAN), [3.5](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E9ABA57a0N) - [3.10](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E9AB857aAN) 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](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D81CC71D759514D374290859159552293023B5861FD2169D60649146E0E985Ba2N) найма заключается в срок не позднее 30 календарных дней со дня получения Департаментом городского имущества г. Москвы смотрового талона ([п. п. 4.5](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E9AB957a0N) - [4.7](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E9ABE57a8N) 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](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D81CC71D759514E3E4599869E59552293023B5861FD2169D6064D51a1N) Закона N 159-ФЗ; [п. 4.8](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E9ABE57aBN) Приложения N 3 к Постановлению; [Постановление](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D81CC71D759514D374290859159552293023B5861FD2169D60649146E0E985BaEN) 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](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F439386975308289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E99BE57a9N) - [13 ст. 13](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F439386975308289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E99BE57aBN) Закона N 61; [п. п. 4.11](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E9ABE57aCN) - [4.12](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F429283935A08289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E9ABE57aFN) 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](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F439386975308289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E99B957a1N), [10 ст. 13](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D80C167BB0C02413F439386975308289B5B375A66F27E7ED14F45156E0E99B957a0N) 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*](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D81CC71D759514D364C98849559552293023B5861FD2169D6064951a3N) *Закона от 21.11.2011 N 324-ФЗ;* [*ст. ст. 185*](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D81CC71D759514E3E4595839059552293023B5861FD2169D6064C1256aBN)*,* [*185.1*](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D81CC71D759514E3E4595839059552293023B5861FD2169D6064C1356aDN) *ГК РФ;* [*ч. 2 ст. 53*](consultantplus://offline/ref=D34D703A848AF4160D4D81CC71D759514E3E45988D9159552293023B5861FD2169D6064E1656aCN) *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)