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 Федерального закона от 21.12.1996 N 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», 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 но 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 "Ответы на вопросы граждан, связанные с обеспечением прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей")

Порядок предоставления жилых помещений детям-сиротам устанавливается региональным законодательством, в частности Законом Курской области от 17.12.2012 № 136-ЗКО «О порядке формирования списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений», Постановлением Администрации Курской области от 04.05.2011 N 172-па «О порядке обеспечения детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения, жилыми помещениями, находящимися в государственной собственности Курской области, по договору социального найма».

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 комитетом социального обеспечения Курской области (п. 3 ст. 8 Федерального закона N 159-ФЗ; ст.1 Закона Курской области от 17.12.2012 № 136-ЗКО).

В список включаются дети-сироты (ст.3 Закона Курской области от 17.12.2012№ 136-ЗКО):

- которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений;

- которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным.

Список формируется на основании списков, предоставляемых органами опеки и попечительства.

Комитет социального обеспечения Курской области на основании списка формирует списки на текущий (очерёдной) год, в которые включаются дети-сироты по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

Дети-сироты вправе обратиться с заявлением о включении в списки на текущий (очередной) год по окончании срока пребывания в образовательных учреждениях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении обучения в образовательных организациях профессионального образования либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

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

В Курской области вопросами предоставления жилья детям-сиротам занимается комитет социального обеспечения Курской области (далее -Комитет) (п.1 Постановления Губернатора Курской области от 18.11.2013 N 506-пг "Вопросы предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений").

Жилые помещения предоставляются по договору найма специализированного жилого помещения. Дети-сироты вправе обратиться с заявлением о предоставлении им жилых помещений по окончании срока пребывания в образовательных учреждениях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении обучения в образовательных организациях профессионального образования либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

3. Заключение договора найма специализированного жилого помещения.

В течение 10 дней со дня государственной регистрации договора купли-продажи жилого помещения Комитет принимает решение о предоставлении лицам, включенным в сводные списки, жилых помещений с указанием конкретного адреса жилого помещения.

На основании принятого решения Комитет заключает договоры социального найма (п.п.«,.7,8 Правил предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, а также детям, находящимся под опекой(попечительством), не имеющим закрепленного жилого помещения, жилых помещений, находящихся в государственной собственности Курской области, по договору социального найма, утвержденных Постановлением Администрации Курской области от 04.05.2011 N 172-па "О порядке обеспечения детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения, жилыми помещениями, находящимися в государственной собственности Курской области, по договору социального найма").

Договор найма заключается сроком на пять лет и является основанием для вселения в предоставленное жилое помещение (п.6 ст. 8 Федерального закона N 159-ФЗ).

Пользователь жилого помещения по такому договору обязан использовать такое помещение для проживания и своевременно вносить плату за коммунальные услуги.

Типовой договор найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, утвержден Постановление Правительства РФ от 28.06.2013 N548.

4. Переоформление договора найма специализированного жилого помещения.

По окончании срок действия договор найма специализированного жилого помещения может быть единожды продлен на новый пятилетний срок, если пользователь жилого помещения находится в трудной жизненной ситуации или же подлежит расторжению с заключение в отношении данного жилого помещения договора социального найма.