

Основания получения жилья детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей.

Ранее обеспечение жильем осуществлялось в порядке очереди, а в качестве основания выступал договор социального найма. Однако с 2013 года порядок предоставления жилья для детей-сирот был кардинально изменен. Теперь предоставление жилья осуществляется на основании договора найма специализированного жилого помещения, а срок действия такого договора составляет 5 лет.

п.1, ст.8, Федерального закона от 21.12.1996 №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» устанавливает:

Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, 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, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого находится место жительства указанных лиц, в порядке, установленном законодательством этого субъекта Российской Федерации, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Жилые помещения предоставляются лицам, указанным в абзаце первом настоящего пункта, по их заявлению в письменной форме по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия. В случаях, предусмотренных законодательством субъектов Российской Федерации, жилые помещения могут быть предоставлены лицам, указанным в абзаце первом настоящего пункта, по их заявлению в письменной форме ранее чем по достижении ими возраста 18 лет.

По заявлению в письменной форме лиц, указанных в абзаце первом настоящего пункта и достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, профессионального обучения, либо окончании прохождения военной службы

по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

Согласно пп.6, 6.1, ст.8, Федерального закона от 21.12.1996 №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»

Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, составляет пять лет.

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Порядок выявления этих обстоятельств устанавливается законодательством субъекта Российской Федерации.

В целях заключения с лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора социального найма в отношении занимаемых ими жилых помещений срок действия договора найма специализированного жилого помещения может быть сокращен по инициативе лица, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения, но не более чем на два года.

Согласно приложению №3 к постановлению администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 16.12.2013 года № 7556 «Об утверждении Порядков по обеспечению жильем детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа». Действует следующий порядок, установления факта невозможности проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются:

1. Настоящий порядок определяет порядок организации работы по установлению факта невозможности проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - дети-сироты, ребенок-сирота), лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - лица из числа детей-сирот), в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, и принятия решения о наличии или отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о невозможности проживания детей-сирот, лиц из числа детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членам семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются.

2. Проживание детей-сирот, лиц из числа детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей

нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, признается невозможным, если это противоречит интересам указанных лиц в связи с наличием одного из следующих обстоятельств:

а) проживание на любом законном основании в таких жилых помещениях лиц:

лишенных родительских прав в отношении этих детей-сирот, лиц из числа детей-сирот (при наличии вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения в соответствии с частью 3 статьи 72 Жилищного кодекса Российской Федерации);

страдающих тяжелой формой хронических заболеваний в соответствии с указанным в пункте 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечнем, при которой совместное проживание с ними в одном жилом помещении невозможно;

б) жилые помещения признаны непригодными для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены жилищным законодательством;

в) общая площадь жилого помещения, приходящаяся на одно лицо, проживающее в данном жилом помещении, менее учетной нормы площади жилого помещения, в том числе если такое уменьшение произойдет в результате вселения в данное жилое помещение детей-сирот, лиц из числа детей-сирот;

г) проживание в жилых помещениях лиц:
не являющихся членами семьи этих детей-сирот, лиц из числа детей-сирот, имеющих право пользования жилым помещением;

бывших усыновителей этих детей-сирот, лиц из числа детей-сирот, если усыновление отменено;

признанных в установленном порядке недееспособными или ограниченно дееспособными;

имеющих судимость за преступление против жизни и здоровья;

больных хроническим алкоголизмом, токсикоманией или наркоманией.

3. При возникновении обстоятельств, свидетельствующих о невозможности проживания детей-сирот, достигших возраста 14 лет, в ранее занимаемых жилых помещениях, законные представители детей-сирот представляют в отдел опеки и попечительства администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (далее - отдел опеки и попечительства) письменное заявление об установлении факта невозможности проживания в них и документы, указанные в пунктах 4-8 настоящего порядка.

Дети-сироты, объявленные полностью дееспособными (эмансипированными), лица из числа детей-сирот в случае, если их законные представители в установленном порядке с заявлением не обращались, представляют письменное заявление об установлении факта невозможности проживания в ранее занимаемых жилых помещениях и документы, указанные в пунктах 4-8 настоящего порядка, лично.

4. Установление факта невозможности проживания детей-сирот, лиц из числа детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или

членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, в связи с обстоятельствами, установленными подпунктом "а" пункта 2 настоящего порядка, осуществляется общественным советом по опеке и попечительству при администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области (далее Попечительский совет), на основании:

заявления детей-сирот (лиц из числа детей-сирот) или их законных представителей об установлении факта невозможности проживания в ранее занимаемых жилых помещениях;

вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения в соответствии с частью 3 статьи 72 Жилищного кодекса Российской Федерации;

медицинского заключения о тяжелой форме хронического заболевания в соответствии с указанным в пункте 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечнем, при которой совместное проживание с ними в одном жилом помещении невозможно;

документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего порядка.

5. Установление факта невозможности проживания детей-сирот, лиц из числа детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, в связи с обстоятельствами, установленными подпунктом "б" пункта 2 настоящего порядка, осуществляется Попечительским советом на основании:

заявления детей-сирот (лиц из числа детей-сирот) или их законных представителей об установлении факта невозможности проживания в ранее занимаемых жилых помещениях; заключения межведомственной комиссии, образованной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" (далее - межведомственная комиссия), о признании жилого помещения непригодным для постоянного проживания;

документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего порядка.

6. Установление факта невозможности проживания детей-сирот, лиц из числа детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, в связи с обстоятельствами, установленными подпунктом "в" пункта 2 настоящего порядка, осуществляется Попечительским советом на основании:

заявления детей-сирот (лиц из числа детей-сирот) или их законных представителей об установлении факта невозможности проживания в ранее занимаемых жилых помещениях;

документов, подтверждающих, что общая площадь жилого помещения, ранее занимаемого ребенком-сиротой, лицом из числа детей-сирот, приходящаяся на одно лицо, проживающее в данном жилом помещении, менее

учетной нормы площади жилого помещения, в том числе, если такое уменьшение произойдет в результате вселения в данное жилое помещение ребенка-сироты, лица из числа детей-сирот;

документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего порядка.

7. Установление факта невозможности проживания детей-сирот, лиц из числа детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, в связи с обстоятельствами, установленными подпунктом "г" пункта 2 настоящего порядка, осуществляется Попечительским советом на основании:

заявления детей-сирот (лиц из числа детей-сирот) или их законных представителей об установлении факта невозможности проживания в ранее занимаемых жилых помещениях;

документов, подтверждающих самостоятельное право лица на пользование жилым помещением;

вступившего в законную силу решения суда об отмене опеки либо усыновления;

вступившего в законную силу решения суда о признании лица недееспособным или ограниченно дееспособным;

вступившего в законную силу приговора суда за умышленное преступление против жизни и здоровья;

медицинского заключения (справки) медицинской организации о наличии у лица хронического заболевания алкоголизмом, токсикоманией или наркоманией;

документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего порядка.

8. К заявлению прилагаются следующие документы:

копия документа, удостоверяющего личность ребенка-сироты, лица из числа детей-сирот;

копия документа, удостоверяющего полномочия законного представителя ребенка-сироты, лица из числа детей-сирот;

копия документа, подтверждающего наличие у ребенка-сироты, лица из числа детей-сирот статуса ребенка-сироты, лица из числа детей-сирот (свидетельство о смерти единственного или обоих родителей, решение (решения) суда о лишении единственного или обоих родителей родительских прав, об ограничении единственного или обоих родителей в родительских правах, о признании единственного или обоих родителей безвестно отсутствующими, недееспособными (ограниченно дееспособными), об объявлении их умершими, справка о розыске единственного или обоих родителей или другие документы, подтверждающие отсутствие единственного или обоих родителей);

копии документов, подтверждающих право пользования жилым помещением детей-сирот, лиц из числа детей-сирот, а также лиц, совместно проживающих с ними в жилом помещении (договор социального найма, ордер, решение о предоставлении жилого помещения);

документ, подтверждающий место жительства ребенка-сироты, лица из числа детей-сирот на территории муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (справка формы № 9, справка с места учебы, работы, службы или отбывания наказания);

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности у ребенка-сироты, лица из числа детей-сирот.

9. Копии документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего порядка, не удостоверенные нотариусом, представляются заявителем с предъявлением оригиналов документов. I

10. Заявление и документы, указанные в пункте 8 настоящего порядка, заявитель вправе представить лично либо направить по почте.

В случае направления документов по почте представляются копии документов, заверенные в установленном порядке.

11. Заявление и прилагаемые к нему документы подаются в отдел опеки и попечительства.

Органы опеки и попечительства самостоятельно запрашивает документы, необходимые для рассмотрения вопроса о признании невозможным проживания ребенка-сироты в ранее занимаемом жилом помещении, если такие документы (сведения, содержащиеся в них) находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением случаев, если такие документы включены в перечень документов, определенный Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

12. Документы, содержащие подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, повреждения, не позволяющие однозначно истолковать их содержание, либо документы, из которых однозначно не усматривается их принадлежность заявителю, возвращаются в течение трех дней заявителю с сопроводительным письмом для устранения недостатков.

Возвращение документов не препятствует повторному их представлению.

13. Администрация муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления об установлении факта невозможности проживания детей-сирот, лиц из числа детей-сирот и документов, предусмотренных пунктами 4-8 настоящего порядка, на основании решения Попечительского совета принимает правовой акт об установлении (отсутствии) факта невозможности проживания.

Решение об отсутствии факта невозможности проживания принимается администрацией муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, если обстоятельства, указанные в пункте 2 настоящего порядка, не выявлены.

Органы опеки и попечительства в течение пяти рабочих дней со дня принятия соответствующего решения направляет его заявителю.

14. Решение администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области об установлении факта невозможности проживания детей-сирот, лиц из числа детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, является основанием для однократного предоставления благоустроенного жилого помещения специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения.

Таким образом жилье предоставляется по договору социального найма. Он заключается сроком на 5 лет (с возможностью сокращения до 3 лет) и в дальнейшем может быть продлен еще на 5 лет.

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, имеют право на получение жилья при соблюдении одного из следующих условий:

Достижение возраста 18 лет;

Признание дееспособности в установленном законом порядке (например, вступление в брак);

Окончание военной службы, окончание обучения в образовательном учреждении.