Права детей-сирот на жилое помещение

Обеспечение детей-сирот жильем является одной из важнейших государственных задач. Это неудивительно, поскольку такие дети лишены родительской заботы и предоставление им минимальных государственных гарантий - не просто обязанность, но и долг органов власти.

По закону получить на льготных условиях жилое помещение могут дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из их числа (далее - дети-сироты). Право на обеспечение жилыми помещениями сохраняется за лицами, которые относились к указанной категории и достигли возраста 23 лет до фактического обеспечения их жилыми помещениями. Но многие из них не знают, как получить квартиру.

Основными законом, регламентирующим право детей-сирот на получение жилья, является Федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей". В Кировской области положения данного федерального закона уточняются в законе области от 04.12.2012 N 222-30 "О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детей, попавших в сложную жизненную ситуацию".

Помимо обязательного отношения к одной из указанных выше категорий лиц закон содержит еще одно немаловажное условие получения жилья -отсутствие закрепленной за сиротами жилой площади, причем не только на праве собственности, но и на условиях социального найма либо признание проживания в ранее занимаемом жилом помещении невозможным, в связи с определенными обстоятельствами, к которым относятся:

1. Проживание в таких жилых помещениях лиц: лишенных родительских прав в отношении детей-сирот при наличии вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения; страдающих тяжелой формой хронических заболеваний, при которой совместное проживание с ними в одном жилом помещении невозможно; больных хроническим алкоголизмом, наркоманией, психическими заболеваниями, состоящих на учете в наркологическом или психоневрологическом учреждении при наличии вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения; признанных в установленном порядке недееспособными или ограниченно дееспособными при наличии вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения;

2. Жилые помещения разрушены, непригодны для постоянного проживания или не отвечают установленным для жилых помещений санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства РФ;

3. Общая площадь жилого помещения, приходящаяся на одного человека, проживающего 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;

4. Наличие у детей-сирот тяжелых форм хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними в одном жилом помещении невозможно;

5. Утрата ранее занимаемого жилого помещения в период пребывания ребенка в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых для детей-сирот, получения профессионального образования, прохождения военной службы по призыву, отбывания наказания в исправительных учреждениях.

Факт невозможности проживания детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях устанавливается на основании заявления, которое подается в орган местного самоуправления по месту нахождения жилого помещения. К заявлению прилагаются: копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя, документ, подтверждающий полномочия законного представителя; копия свидетельства о рождении ребенка; документ, подтверждающий место жительства ребенка; копия акта органа опеки и попечительства об установлении над ребенком опеки (попечительства) либо об устройстве в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; копии документов, подтверждающих факт отсутствия попечения над ребенком родителями или единственным родителем; документы, подтверждающие наличие обстоятельств, при которых проживание детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным; копия вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения.

Орган местного самоуправления в течение 30 дней рассматривает представленные документы и выносит мотивированное заключение.

В любом из перечисленных случаев жилые помещения дети-сироты могут получить лишь по достижении совершеннолетнего возраста либо в случае приобретения полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

По заявлению детей-сирот, достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

Министерство образования Кировской области на основании списков органов опеки и попечительства формирует сводный список детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями, в который включаются дети-сироты, достигшие возраста 14 лет.

Для включения в список органа опеки и попечительства дети-сироты или их законные представители представляют в орган опеки и попечительства по месту жительства заявление о включении в список органа опеки и попечительства.

Дети-сироты или их законные представители не позднее одного года до достижения ребенком 18 лет вправе один раз представить в орган опеки и попечительства по месту жительства заявление об изменении выбранного ими муниципального образования.

К заявлению прилагаются следующие документы: паспорт или иной документ, удостоверяющий личность заявителя; документ, подтверждающий полномочия законного представителя; свидетельство о рождении ребенка; документы, подтверждающие статус ребенка-сироты, либо ребенка, оставшегося без попечения родителей, либо лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; документы о перемене фамилии, имени, отчества в случае их изменения; документы, подтверждающие право на обеспечение жилым помещением, в том числе выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах гражданина-заявителя на имеющиеся (имевшиеся) жилые помещения; справка о сроке окончания пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также о завершении получения профессионального образования, либо о сроке окончания прохождения военной службы по призыву, либо о сроке окончания отбывания наказания в исправительных учреждениях.

Решение о включении (отказе во включении) в список органа опеки и попечительства муниципального образования, выбранного детьми-сиротами, принимает в течение 60 календарных дней со дня получения и регистрации вышеуказанных документов орган местного самоуправления муниципального образования области, выбранного лицами, о чем в течение пяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уведомляет в письменной форме лицо, подавшее заявление (в случае отказа - с указанием причин отказа).

Жилые помещения детям-сиротам предоставляются по месту жительства в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта исходя из нормы предоставления общей площади жилого помещения не менее 26 квадратных метров. Жилые помещения должны быть пригодны для постоянного проживания (отвечать требованиям жилищного законодательства, предъявляемым к жилым помещениям, санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности и иным требованиям законодательства).

Независимо от места жительства детям-сиротам жилые помещения могут быть предоставлены по месту выявления и первичного учета в качестве ребенка, оставшегося без попечения родителей, либо на территории любого муниципального района области по их выбору.

Жилые помещения предоставляются из специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений на срок пять лет.

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок, но не более чем один раз.

По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, на это же жилое помещение заключается договор социального найма