

ВОПРОСЫ ПОСЛЕ ПЕРЕДАЧИ ПОД ОПЕКУ

Получение жилья по достижении 18 лет: : у кого есть право, место предоставления жилья, порядок постановки на учет

У кого есть право на получение жилья по достижении 18 лет

Подопечные дети и воспитанники приемной семьи из числа детей-сирот не только сохраняют права собственности на жилое помещение или права пользования жилым помещением, но и имеют право - при отсутствии закрепленного жилого помещения или непригодности закрепленного жилья к проживанию - на получение жилого помещения по достижении 18 лет в соответствии с жилищным законодательством соответствующего субъекта РФ либо на получение выплаты на приобретение жилого помещения в собственность или для погашения ипотечного займа - ст.ст. 8 и 8.1 Федерального закона РФ от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (Федеральный закон о дополнительных гарантиях № 159-ФЗ). Это **минимум** гарантий и прав, законы субъектов РФ могут лишь расширить набор льгот для детей-сирот, но не сократить общефедеральный минимум.

Как определить, имеет ли право подопечный ребенок на получение жилья по достижении 18 лет?

Шаг 1

Сначала следует выяснить, не закреплено ли за подопечным ребенком жилье, т.е. не является ли он нанимателем жилого помещения по договору социального найма (или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма) либо собственником жилья.

Эта информация должна находиться в личном деле подопечного, которое сначала хранится в органах опеки по месту нахождения детского учреждения, а затем передается в органы опеки по месту жительства опекуна или приемного родителя. При передаче ребенка под опеку опекун (приемный родитель) имеет право получить лично под роспись документы, относящиеся к жилищной ситуации подопечного. Если вы обнаруживаете, что в личном деле ребенка нет вообще никакой информации по жилищной ситуации, то необходимо обратиться либо в органы опеки по месту назначения вас опекуном (если этот недочет был обнаружен

при получении документов из личного дела ребенка), либо в органы опеки по вашему месту жительства (если этот недочет был обнаружен позднее) с требованием защитить право подопечного ребенка на жилье (либо в виде закрепления за ним жилья, либо в виде признания его необеспеченным жильем), как того требует п. 1 ст. 7 Федерального закона РФ от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» и п. 2 ст. 8 Федерального закона о дополнительных гарантиях № 159-ФЗ (региональными законами эти обязанности органа опеки могут быть прописаны подробнее).

Шаг 2

Если за ребенком **не** закреплено никакого жилья – ни по праву собственности, ни по договору соцнайма, – то ребенок однозначно имеет право на получение жилья по достижении 18 лет.

Если закрепленное жилье у ребенка **есть**, то следующим шагом следует оценить, считается ли оно пригодным для проживания в смысле п. 4 ст. 8 Федерального закона о дополнительных гарантиях № 159-ФЗ. Если согласно этого Федерального закона жилье считается пригодным для проживания, то ребенок на получение жилья права не имеет, кроме тех случаев, когда законом субъекта РФ установлены более жесткие требования к пригодности жилья (как, например, в п. 6 ст. 13 Закона г. Москвы от 30.11.2005 № 61 «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в городе Москве»). Но если подобного регионального закона нет, а согласно Федерального закона о дополнительных гарантиях № 159-ФЗ закрепленное жилье **пригодно** для проживания, то подопечный ребенок на получение отдельного благоустроенного жилья по достижении 18 лет права **не имеет**.

Шаг 3

Если закрепленное жилье есть, но оно **не пригодно** для проживания (либо в соответствии с критериями п. 4 ст. 8 Федерального закона о дополнительных гарантиях № 159-ФЗ, либо в соответствии с критериями соответствующего регионального законодательства), то подопечный ребенок имеет право на получение жилья. Конкретный порядок установления факта невозможности проживания в ранее занимаемых жилых помещениях, а также порядок включения ребенка в список лиц, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями определяется законом того субъекта РФ, где проживает опекун (приемный родитель) и подопечный ребенок.

Например, в г. **Москва** порядок предоставления жилых помещений детям-сиротам регулируется:

- **ст. 13** Закона г. Москвы от 30.11.2005 № 61 «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в городе Москве»
- Постановление Правительства Москвы от 14.07.2015 № 430-ПП «Об обеспечении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями в городе Москве», включая:
 - Порядок **формирования списка** детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда города Москвы по договорам найма специализированных жилых помещений (Приложение 1)
 - 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 по договорам социального найма или членами семьи нанимателя по договору социального найма либо собственниками которых они являются (Приложение 2)
 - Порядок предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, **жилых помещений из специализированного жилищного фонда** города Москвы по договорам найма специализированных жилых помещений (Приложение 3)
 - Порядок выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, **содействия в преодолении трудной жизненной ситуации**, предоставления им жилых помещений по договорам социального найма либо предоставления им жилых помещений из специализированного жилищного фонда города Москвы по договорам найма специализированных жилых помещений на новый срок (Приложение 4)
 - Порядок осуществления **контроля за использованием, распоряжением и обеспечением** надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, нанимателями по договорам социального найма или членами семьи нанимателя по договору социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (Приложение 5)

- Порядок признания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, **малоимущими в целях освобождения их от внесения платы** за пользование жилыми помещениями, предоставленными из специализированного жилищного фонда города Москвы по договорам найма специализированных жилых помещений (Приложение 6)

По какому месту жительства ребенку должно быть предоставлено жилье по достижении 18 лет?

П. 1 ст. 8 Федерального закона о дополнительных гарантиях № 159-ФЗ гласит:

*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.***

Согласно ст. 2 Закона РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации»:

*Место жительства - жилой дом, квартира, комната, жилое помещение специализированного жилищного фонда либо иное жилое помещение, в которых гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма), договору найма специализированного жилого помещения либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством РФ, **И в которых он зарегистрирован по месту жительства.** Местом жительства*

гражданина, относящегося к коренному малочисленному народу Российской Федерации, ведущего кочевой и (или) полукочевой образ жизни и не имеющего места, где он постоянно или преимущественно проживает, в соответствии с настоящим Законом может быть признано одно из муниципальных образований (по выбору данного гражданина), в границах которого проходят маршруты кочевий данного гражданина;

Таким образом, претендовать на получение жилья в том регионе, где он проживает под опекой или в приемной семье, ребенок-сирота может только в том случае, если в этом регионе он зарегистрирован по месту жительства в жилье биородителей (но оно не пригодно для проживания) или в жилье у опекунов или приемных родителей.

Например, согласно п. 1 ст. 13 Закона г. Москвы от 30.11.2005 № 61 «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в городе Москве», подопечный ребенок или воспитанник приемной семьи получает право на предоставление жилья в **г. Москве** при наличии **хотя бы одного** из следующих обстоятельств:

- ✓ местом выявления и первичного устройства ребенка на воспитание в семью или в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, или местом регистрации его рождения является город Москва;
- ✓ организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в которых указанные граждане завершили свое пребывание, находятся в городе Москве;
- ✓ город Москва является местом жительства лиц, у которых дети, оставшиеся без попечения родителей, находились на воспитании в семье (опека (попечительство), приемная семья, патронатное воспитание) на основании решения уполномоченного органа в сфере опеки, попечительства и патронажа, при условии отсутствия у указанных граждан жилого помещения в другом населенном пункте РФ.

Порядок постановки на учет на получение жилья по достижении 18 лет (минимальный и предельный возраст)

Согласно п. 3 ст. 8 Федерального закона о дополнительных гарантиях № 159-ФЗ орган исполнительной власти субъекта РФ формирует список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями по достижении совершеннолетия. Согласно Федеральному закону в

этот список включаются лица, достигшие **возраста 14 лет**.

Порядок формирования списка утвержден Постановлением Правительства РФ от 04.04.2019 № 397, - вместе с формой заявления о включении в список). Также, принято Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

Законодательство субъектов РФ может **уточнять и расширять** федеральный минимум. Например, в г. **Москве** принято Постановление Правительства Москвы от 14.07.2015 № 430-ПП «Об обеспечении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями в городе Москве», которое утвердило:

- Порядок формирования списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда города Москвы по договорам найма специализированных жилых помещений (Приложение 1),
- 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 по договорам социального найма или членами семьи нанимателя по договору социального найма либо собственниками которых они являются (Приложение 2),
- Порядок предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений из специализированного жилищного фонда города Москвы по договорам найма специализированных жилых помещений (Приложение 3),
- Порядок выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, предоставления им жилых помещений по договорам социального найма либо предоставления им жилых помещений из специализированного жилищного фонда города Москвы по договорам найма специализированных жилых помещений на новый срок (Приложение 4),
- Порядок осуществления контроля за использованием, распоряжением и обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, нанимателями по договорам социального найма или членами семьи нанимателя по договору социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (Приложение 5),



— Порядок признания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, малоимущими в целях освобождения их от внесения платы за пользование жилыми помещениями, предоставленными из специализированного жилищного фонда города Москвы по договорам найма специализированных жилых помещений (Приложение 6).

Согласно пп. 2.1 и 2.3 Порядка формирования списка (Приложение 1 Постановлению Правительства Москвы от 14.07.2015 № 430-ПП) с письменным заявлением о включении в список г. Москвы вправе обратиться:

- Законные представители детей-сирот, находящихся на воспитании в семье, **в течение трех месяцев со дня достижения детьми возраста 14 лет** или с момента возникновения оснований предоставления жилых помещений, предусмотренных п. 1 ст. 8 Федерального закона РФ о дополнительных гарантиях № 159-ФЗ (в т.ч. законные представители детей-сирот, находящихся в организациях для детей-сирот),
- Дети-сироты, приобретшие полную дееспособность до достижения ими совершеннолетия, если до приобретения ими полной дееспособности они не были включены в список г. Москвы.
- **Лица из числа детей-сирот** (это граждане в возрасте от 18 до 23 лет, утратившие родительское попечение в возрасте до 18 лет), если они в установленном порядке не были включены в список г. Москвы до приобретения ими полной дееспособности либо до достижения возраста 18 лет и не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями.
- **Лица, которые достигли возраста 23 лет**, если они в установленном порядке не были поставлены на учет в г. Москве в качестве нуждающихся в жилых помещениях либо не были включены в список г. Москвы и не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями.
- Законные представители недееспособных или ограниченных в дееспособности лиц из числа детей-сирот, лиц, которые достигли возраста 23 лет и в установленном порядке не были включены в список г. Москвы и не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями.
- Уполномоченный орган в г. Москве осуществляет контроль за своевременной подачей законными представителями детей-сирот заявлений о включении в список г. Москвы. В случае неподачи законными представителями такого заявления уполномоченный **не позднее 30 рабочих дней** со дня истечения установленного срока обращается с заявлением самостоятельно.