# *****Об изменениях порядка обеспечения жилыми помещениями детей-сирот,*****

# *****детей оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа*****

С 1 января 2013 года изменился порядок обеспечения детей-сирот и лиц из их числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей жилыми помещениями. Федеральным законом от 29.02.2012 г. № 15-ФЗ внесены существенные изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации и ст. 8 Федерального закона от 21.12.1996 г. «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» №159-ФЗ.

С 1 января 2013 года 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 будут предоставляться благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений сроком на 5 лет. Правом на предоставление жилых помещений в специализированном жилищном фонде по договорам найма специализированных жилых помещений также будут иметь дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей и лица из их числа в случае, если будет признано невозможным проживание 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, и если это противоречит интересам указанных лиц в связи с наличием одного из следующих обстоятельств:

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

- лишенных родительских прав в отношении этих детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (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;

2) жилые помещения непригодны для постоянного проживания или не отвечают установленным для жилых помещений санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации;

3) 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 и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

4) иное установленное законодательством субъекта Российской Федерации обстоятельство.

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, устанавливается законодательством субъекта Российской Федерации.

Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет пять лет. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам указанной категории содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Порядок выявления этих обстоятельств устанавливается законодательством субъекта Российской Федерации. Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок не более чем один раз.

По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и лицам из их числа содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий управление государственным жилищным фондом, обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с указанными лицами договор социального найма в отношении данного жилого помещения в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

Жилье по договорам найма специализированных жилых помещений должно быть предоставлено в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

Дополнительные гарантии прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на имущество и жилое помещение относятся к расходным обязательствам субъекта Российской Федерации.

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта.

Жилые помещения будут предоставляться лицам указанной категории по их заявлению в письменной форме по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия (эмансипация), по окончании срока пребывания в образовательных учреждениях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, а также по завершении обучения в образовательных организациях профессионального образования либо по окончании прохождения военной службы по призыву, либо по окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

В случаях, предусмотренных законодательством субъектов Российской Федерации, жилые помещения могут быть предоставлены ранее достижения 18-летнего возраста.

Органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с 01.01.2013 г. формируется 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 и которые достигли возраста 14 лет. В случае предоставления жилого помещения такие лица подлежат исключению из списка.

Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

Действие положений статьи 8 федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» в редакции, вступающей в силу с 01.01.2013 г. и Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции федерального закона от 29.02.2012 г. №15-ФЗ) распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу федерального закона № 15-ФЗ, в случае, если дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями до 01.01.2013 г.