

БЕСПЛАТНОЕ ЖИЛЬЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ

Кому положено и до какого возраста

важно подать заявку

Требования к квартире

Как правильно оформить документы

Сироты лишены в этой жизни самого главного – родительской любви и заботы.

У большинства из них трудное детство: нет поддержки, нет средств к существованию и нет собственного жилья. Поэтому государство оказывает детям-сиротам и оставшимся без попечения родителей поддержку – выплачивает пособия, дает льготы и выдает бесплатные квартиры. Но как их получить, какие для этого должны быть соблюдены условия, какие требуются документы? Обо всем этом читайте в инструкции Центров защиты прав граждан.

КТО МОЖЕТ ПРЕТЕНДОВАТЬ НА ПОЛУЧЕНИЕ БЕСПЛАТНОГО ЖИЛЬЯ

Социальная поддержка в виде выдачи бесплатного государственного жилья оказывается детям-сиротам, а также детям, которые остались без попечения родителей. Прежде чем разъяснить механизм получения такого жилья, необходимо разобраться, кто и по какому принципу попадает под вышеназванные категории.

Дети-сироты – это дети до 18 лет, у которых умерли оба или единственный родитель.

Ребенок признается оставшимся без родительского попечения, если до совершеннолетия его родители:

- умерли или признаны умершими решением суда;
- признаны без вести пропавшими;
- лишены родительских прав или ограничены в них;
- недееспособны или признаны частично дееспособными (это должно быть подтверждено судебным решением);
- серьезно больны и не могут выполнять родительские функции;
- избегают выполнения своих родительских обязанностей;
- подозреваются или обвиняются в совершении преступления;

- отбывают наказания в исправительных учреждениях;
- отказываются взять своих детей из образовательных организаций, медицинских организаций, организаций, оказывающих социальные услуги;
- просто неизвестны (как оба, так и один из родителей).

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ БЕСПЛАТНОГО ЖИЛЬЯ

Существует ряд обязательных условий, без которых сироте откажут в выдаче государственного жилья. Поэтому, если сирота или лишенный родительского попечения ребенок претендует на такое жилье, он должен:

1. Достигнуть возраста 18 лет, либо быть признанным дееспособным до достижения совершеннолетия (например, если вступил в брак).
2. Окончить пребывание в соцучреждении для детей-сирот (детей, оставшихся без попечения родителей), либо окончить вуз (если учится), либо пройти службу в армии (если служит) и иметь при этом подтверждающие это документы. Если же сирота отбывал наказание и освобожден, он должен иметь соответствующий документ об отбывании наказания.
3. Не иметь собственного жилья или выделенного социального жилья, полученного по договору найма. Это касается и ближайших родственников или членов семьи, если они живут вместе с сиротой.

Если у родственников имеется жилье в социальном найме, сирота имеет право на получение бесплатной квартиры лишь в следующих случаях:

- если проживает на жилплощади вместе с лишенными родительских прав родителями;
- если вместе с сиротой проживают имеющие серьезные хронические заболевания люди;

- если жилплощадь, где живет кандидат на получение бесплатного жилья, официально признана непригодной для проживания;
- если жилье не соответствует санитарным и техническим нормам;
- если жилье не соответствует положенным нормативам по своей квадратуре.

Дополнительные основания для признания невозможности проживания в жилом помещении могут быть установлены законодательством субъектов Российской Федерации. Узнать об особенностях можно, обратившись в орган исполнительной власти субъекта РФ. Как правило, это региональный департамент образования, либо муниципальные отделы опеки и попечительства.

ВАЖНО ЗНАТЬ! Если сирота имеет свое жилье, и оно соответствует всем условиям проживания, то на квартиру от государства он претендовать не может!

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВЫДЕЛЯЕМОМУ БЕСПЛАТНОМУ ЖИЛЬЮ

Выделяемое для сирот жилье имеет четко прописанные требования:

- отдельная квартира (не коммуналка) или дом;
- благоустроенное – с наличием всех коммуникаций (водоснабжение, теплоснабжение и электроснабжение);
- соответствие нормам предоставления площади по договору соцнайма определяется муниципальными органами с учетом уровня обеспеченности населения жильем.

Более подробные требования к выделяемому жилью:

- несущие и ограждающие конструкции жилого помещения должны находиться в исправном состоянии;

- жилье должно быть обеспечено инженерными системами: электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение (в поселениях без централизованных инженерных сетей в одно- и двухэтажных зданиях допускается отсутствие водопровода и канализированных уборных);
- жилые помещения должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды, возможных бытовых утечек воды из инженерных систем;
- доступ к квартирам выше пятого этажа должен осуществляться при помощи лифта;
- комнаты и кухни в жилом помещении должны иметь непосредственное естественное освещение;
- размещение жилого помещения в подвальном и цокольном этажах не допускается.

ВАЖНО ЗНАТЬ! Жилплощадь не должна быть меньше учетной нормы, которая устанавливается органами местного самоуправления. Если семья сироты состоит из двух человек, то минимальная площадь выдаваемого жилья будет увеличена. Если в семье сироты более двух человек, то на каждого должно быть предоставлено еще дополнительное количество квадратных метров.

ПРОЦЕДУРА ОФОРМЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ НА ЖИЛЬЕ

1. Встаем на учет в реестр детей-сирот или детей без родительского попечения.

При достижении 14-летнего возраста ребенок-сирота включается в список детей, оставшихся без попечения родителей и нуждающихся в жилье. Соответствующее заявление подается

попечителем, опекуном или администрацией того учреждения, где ребенок находится.

Если по какой-то причине заявление не подавалось, то его может подать сам претендент на жилплощадь, но только после достижения совершеннолетия. Делается это в специальном уполномоченном органе, который в каждом регионе свой (более точную информацию дадут в местной администрации).

2. Собираем необходимые документы.

После достижения ребенком-сиротой 17-летнего возраста его законным представителем (попечителем, опекуном или администрацией учреждения, где он находится) собирается необходимый пакет документов, который может отличаться в разных регионах РФ. Документы подаются законным представителем в местную администрацию, после чего сирота включается в список на получение жилья.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

До совершеннолетия сирота может подавать заявления только через законных представителей. После совершеннолетия – только лично. Обращение через доверенное лицо в этом случае не допускается!

В качестве исключения для несовершеннолетних (но уже достигших 16-летнего возраста) может быть только ЭМАНСИПАЦИЯ. Это процесс, когда по решению органов опеки и попечительства (а также с согласия усыновителей или попечителя, а при его отсутствии – по решению суда) ребенок признается дееспособным и имеет право на получение жилого помещения по договору найма.

Если сирота обучается в вузе, проходит службу в армии или отбывает наказание в исправительном учреждении, то жилье может быть предоставлено ему только после завершения обучения/службы/отбывания наказания.

Получить бесплатное жилье сирота может лишь до достижения 23 лет!

Исключения действуют лишь для получающих профессиональное образование, служащих в армии, а также отбывающих наказание сирот. Эти люди должны при первой возможности подать заявление на получение жилья в специальный уполномоченный орган и имеют право на получение соцжилья вне очереди.

Список необходимых документов:

- заявление на получение жилья (2 экземпляра);
- паспорт гражданина РФ (оригинал и копия);
- документ, подтверждающий статус сироты;
- справка о составе семьи формы № 9/выписка из домовой книги, если сирота проживает с родственниками (оригинал);
- документ, удостоверяющий отсутствие собственной недвижимости;
- справку с места учебы или работы (об окончании обучения в вузе/службы в армии/отбывания наказания);
- свидетельство о заключении брака (для тех, кто состоит в браке);
- свидетельство о рождении детей (если имеются дети);
- документ, подтверждающий место жительства.

Заявление пишется самим сиротой в свободной форме, но в нем обязательно необходимо указать просьбу о выделении жилья, фамилию, имя и отчество заявителя, паспортные данные, реквизиты удостоверения ребенка-сироты, дату составления и возможные дополнительные просьбы заявителя.

Одно заявление на получение жилья подается в администрацию (или уполномоченный орган), второе – в органы опеки и попечительства.

3. Подаем документы в соответствующий орган власти

Для постановки на учет для получения жилья обратитесь в местную администрацию (или иной уполномоченный орган). Если администрация не занимается этим вопросом, ее сотрудники подскажут вам, куда обратиться для подачи заявления и пакета документов для постановки в очередь на получения жилья.

4. Ожидаем подбора и выделения жилья

Обычно заявка рассматривается в течение одного месяца. Если ответ положительный, то уже в течение года претендент должен получить квартиру. На практике, к сожалению, ожидание может затянуться – все зависит от нормативных правовых актов органов местного самоуправления и возможностей региональных властей строить и сдавать жилье льготным категориям граждан.

5. Заключаем договор найма жилого помещения

Когда жилье подобрано и готово к выдаче, между муниципальными властями и сиротой заключается договор найма специализированного жилого помещения. В нем четко прописано, что жилье может использоваться исключительно для личного проживания заявителя и членов его семьи.

Договор действует в течение пяти лет. По истечению срока он трансформируется в стандартный договор социального найма. Однако в исключительных случаях договор найма специализированного жилого помещения может быть продлен на новый срок. Например, если сирота не исполнял обязанности по договору должным образом в виду сложных жизненных обстоятельств.

ОТВЕТЫ НА ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

В каком возрасте подается заявление о предоставлении бесплатного жилья?

Сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, автоматически попадают в сформированный органами исполни-

тельной власти конкретного субъекта РФ реестр по достижению 14-летнего возраста.

Подача заявки на получение жилья осуществляется законными представителями сироты не раньше достижения им 17-летия, а получить квартиру можно не раньше 18 лет (за исключением, если ребенок не был эмансипирован).

Если ребенок-сирота находится на учебе и получает профессиональное образование, проходит срочную службу в армии или отбывает наказание в исправительном учреждении, то получает квартиру он только после окончания вуза/службы в армии/отбывания наказания.

В какой срок после подачи заявления выдадут квартиру?

По регламенту квартиру заявитель получит не ранее, чем через год после положительного решения госоргана. Однако крайний срок законодательно не установлен. На практике процедура может занять больше времени.

Можно ли приватизировать бесплатное жилье?

Социальное жилье может быть приватизировано сиротой в частную собственность. Однако для этого прожить он там должен не менее 5 лет. Это связано с тем, что при выдаче квартиры на этот срок заключается договор найма специализированного жилья. Приватизировать квартиру ранее этого срока невозможно.

После 5 лет проживания сирота заключает с органами власти (с соответствующим жилищным департаментом города или администрацией другого муниципального образования) бессрочный договор социального найма. И с этого момента жилье можно приватизировать.

Можно ли получить деньги вместо бесплатного жилья?

Заменить обретение жилья ребенком-сиротой на получение наличными рублями невозможно. Жилплощадь нельзя пере-

сти в денежный эквивалент и выдать вместо него сумму денег, равную его стоимости. Кроме того, нельзя получить квартиру в виде субсидии на приобретение или строительство жилья самостоятельно.

Можно ли получить жилье в другом городе?

Жилье для сирот предоставляется в том регионе, где проживает претендент на получение жилплощади. Для получения жилья в другом городе сироте потребуется оформить регистрацию в том населенном пункте, где он хочет получить жилплощадь.

Можно ли отказаться от получения бесплатного жилья?

Если по какой-либо причине сирота хочет отказаться от полученной квартиры, например, если квартира не соответствует прописанным в законе нормам, он вправе это сделать. В этом случае необходимо потребовать от администрации замены ненадлежащей жилплощади, грамотно аргументировав претензию. Если госорган отказывается менять квартиру на ту, которая действительно соответствует всем законодательным нормам, то необходимо обращаться с иском в суд.

ВНИМАНИЕ! В этом случае квалифицированная юридическая помощь сироте должна быть оказана бесплатно в рамках государственной системы бесплатной юридической помощи. Если интересы сироты представляет доверенное лицо, на него может потребоваться нотариальная доверенность.

ИТАК, ПОДВЕДЕМ ИТОГИ

Чтобы сироте получить бесплатное жилье от государства, нужно действовать по следующей схеме:

1. Достичь совершеннолетия или быть признанным дееспособным.

2. Окончить пребывание в соцучреждении для детей-сирот.
3. Если ребенок учится/служит/сидит в тюрьме, то получить справку в учебном заведении об окончании учебы или в военкомате об окончании службы, или же справку о наличии судимости, если заявитель отбывал наказание.
4. Подготовить необходимый пакет документов, в том числе бумаги, подтверждающие отсутствие жилья или же, в случае его наличия, подтверждающие невозможность проживания в нем.
5. Написать два заявления на получение бесплатной жилплощади и подать их в местную администрацию (или иной уполномоченный орган), а также в органы опеки по месту проживания. Сделать это надо до 23 лет.
6. Дождаться решения по заявке (обычно оно принимается в течение одного месяца).
7. В случае положительного решения дождаться получения квартиры.
8. Удостовериться, что выделяемое жилье соответствует всем необходимым требованиям.
9. При получении жилья заключить договор пользования жилым помещением.
10. Через 5 лет заключить договор социального найма с правом бессрочного пользования жильем (возможно только при отсутствии долгов за коммунальные услуги).

