

# 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.

### Обеспечение жильем детей-сирот регламентируют:

- Федеральный закон от 21.12.1996 N159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (в ред. от 25.12.2018).
- Постановление Правительства РФ от 04.04.2019 N397-ПП «О формировании списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, исключении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, из списка в субъекте РФ по прежнему месту жительства и включении их в список в субъекте РФ по новому месту жительства».

## **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 соучреждении 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 освободился, 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 осо-



бенностях 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 (водо-

- снабжение, 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.

*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 исполнительной 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 перевести 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).

