

ЛЬГОТЫ

**ЦЕНТР**

**ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН**

справедливо-центр.рф  
8-800-755-55-77

## **БЕСПЛАТНОЕ ЖИЛЬЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ**

До какого возраста  
поставят в очередь

Кому дадут  
жилищный сертификат

Как получить компенсацию  
за отсутствие жилья

ПРОГРАММА  
ПРАВОВОГО  
ПРОСВЕЩЕНИЯ  
ГРАЖДАН

# **БЕСПЛАТНОЕ ЖИЛЬЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ**

До какого возраста  
поставят в очередь

Кому дадут  
жилищный сертификат

Как получить компенсацию  
за отсутствие жилья

СОДЕРЖАНИЕ:

|  |           |
|--|-----------|
| ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЬЯ.....                                      | 5         |
| <i>Как встать на жилищный учет.....</i>                                | <i>6</i>  |
| <i>Требования к получателю жилья .....</i>                             | <i>8</i>  |
| <i>Обязательные требования к жилью .....</i>                           | <i>10</i> |
| <br>   |           |
| РАСПРОСТРАНЕННЫЕ ЖИЗНЕННЫЕ СИТУАЦИИ .....                              | 11        |
| <i>Если пропущен срок постановки на учет.....</i>                      | <i>11</i> |
| <i>Если навязывают жилье не по месту проживания.....</i>               | <i>12</i> |
| <i>Если дали непригодную для жилья квартиру.....</i>                   | <i>14</i> |
| <i>Если ключи от квартиры не выдают десятилетиями!.....</i>            | <i>16</i> |
| <br>   |           |
| КАК ОШТРАФОВАТЬ ЧИНОВНИКОВ,<br>ЕСЛИ НЕ ИСПОЛНЯЮТ РЕШЕНИЕ СУДА.....     | 18        |
| <i>Как оспорить отсрочки и получить<br/>денежную компенсацию .....</i> | <i>19</i> |
| <br>   |           |
| ЖИЛИЩНЫЙ СЕРТИФИКАТ:<br>ВОЗМОЖНОСТИ И ОГРАНИЧЕНИЯ .....                | 21        |
| <br>   |           |
| ПРОЦЕДУРА ПРИВАТИЗАЦИИ<br>СОЦИАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ .....                      | 24        |
| <br>   |           |
| ОТВЕТЫ НА ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ .....                               | 26        |



В детском возрасте житель Красноярска Николай Колбенко лишился родителей. Воспитывал его опекун. По достижении совершеннолетия государство должно было обеспечить Николая жильем, но эту обязанность чиновники не выполнили.

В возрасте 34 лет льготник обратился в красноярский Центр защиты прав граждан за содействием.

Правозащитники посоветовали обратиться в прокуратуру с жалобой на бездействие местных властей. Надзорный орган вышел в суд. Администрацию Красноярска обязали обеспечить Николая квартирой площадью 33 кв. метра.

Чиновники пытались оспорить решение в краевом суде, но проиграли.

А Центр защиты прав граждан помог направить исполнительный лист в Службу судебных приставов и проконтролировать, чтобы там возбудили исполнительное производство.

В результате мэрия выдала Николаю квартиру площадью 40 кв. метров в новом доме микрорайона с красивым названием Солнечный.

Эта история со счастливым концом. К сожалению, в подавляющем большинстве дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, даже имея на руках судебное решение, продолжают годами обивать пороги муниципалитетов, чтобы решить квартирный вопрос.

***232 тысячи детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, стоят в региональных очередях на получение бесплатного жилья от государства. Больше половины из них – в возрасте старше 25 лет.***

Ответы у чиновников как под копирку – нет ни денег, ни квартир.

В Центрах защиты прав граждан сформировалась обширная победная практика по действенным способам влияния на неповоротливую власть.

Если знать свои права, можно отстоять их с привлечением прокуратуры и при поддержке суда.

- Расскажем, как встать на жилищный учет.***
- Что предпринять, если чиновники не торопятся выдать ключи и уклоняются даже от судебного решения.***
- При каких условиях взамен квартиры можно получить жилищный сертификат, чтобы купить жилье самостоятельно.***
- Как приватизировать квартиру, полученную от государства.***

## ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЬЯ

Порядок предоставления бесплатного жилья от государства сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, регулируется:

- Федеральным законом от 21 декабря 1996 года №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;
- Федеральным законом от 4 августа 2023 года №461-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

Законодательство не разделяет жилищные льготы детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, вне зависимости от того, проживают ли они в интернате, детском доме или в приемной семье.

На получение отдельной благоустроенной квартиры по договору найма из специализированного жилого фонда имеют одинаковое право:

- дети-сироты до 18 лет, у которых умерли оба или единственный родитель;
- дети до 18 лет, оставшиеся без попечения родителей.

Оставшимся без родительского попечения считается ребенок, если до совершеннолетия его родители:

- умерли или признаны умершими решением суда;
- признаны без вести пропавшими или неизвестными;
- лишены родительских прав или ограничены в них;
- недееспособны или признаны частично дееспособными (что подтверждено судебным решением);
- серьезно больны и не могут выполнять родительские функции;
- избегают выполнения родительских обязанностей;
- подозреваются или обвиняются в совершении преступления;
- отбывают наказания в исправительных учреждениях;
- родители-отказники.

## КАК ВСТАТЬ НА ЖИЛИЩНЫЙ УЧЕТ

Учет нуждающихся в жилье детей-сирот и детей без родительского попечения называется «список» (чиновники избегают употребления слова «очередь»).

Ответственность за ведение списка возложена на органы региональной власти субъекта.

**Власти обязаны внести льготника в список на получение бесплатного жилья не позднее чем через три месяца по достижении ребенком 14 лет.**

### Кто может подать заявление на включение в список:

- законный представитель ребенка, оставшегося без попечения родителей;
- представитель органов опеки.

### Законом предусмотрена возможность самостоятельной подачи заявления получателем льготы:

- если льготнику исполнилось 18 лет;
- раньше 18-летия льготника, если тот был признан дееспособным в установленном законом порядке (например, при раннем вступлении в брак);
- льготнику исполнилось 23 года (в случае если его по какой-то причине все еще не включили в список нуждающихся).

### Какие документы понадобятся:

- свидетельство о рождении;
- копия документа, подтверждающего утрату (отсутствие) попечения родителей (единственного родителя).

В случае если получатель льготы проживает с опекуном или у родственников, могут потребоваться:

- паспорт того, с кем проживает ребенок;
- договор социального найма жилого помещения (при наличии);
- документы, подтверждающие невозможность проживания в жилом помещении, и другие документы.

Подать документы можно:

- лично в МФЦ;
- лично в орган местного самоуправления;
- онлайн – через портал «Госуслуги».

Заявление рассматривается в течение 60 дней.

**После того как льготника внесли в список нуждающихся в жилье, можно подавать заявление на получение жилья.**

Для обращения в органы местной власти за получением жилья понадобятся:

- заявление о предоставлении жилого помещения;
- документ о включении в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению жилыми помещениями;
- паспорт гражданина РФ.

К сожалению, конкретные сроки обеспечения детей-сирот жильем не установлены. Что и становится причиной многолетних ожиданий. Скорость предоставления жилья зависит от наличия специализированного жилого фонда у местных администраций.

*Зачастую льготникам пытаются предложить жилье в аварийном доме, комнату в общежитии или в маневренном фонде муниципалитета. Следует помнить, что это является нарушением прав льготника и требований законодательства. Ниже мы поговорим подробнее о требованиях к предоставляемому жилью.*



Если вас устроил предлагаемый вариант жилья, вы можете перейти к заключению договора найма специализированного жилого помещения.

Договор заключается сроком на пять лет.

После чего есть несколько вариантов, как распорядиться таким жильем дальше.

По окончании срока действия договор найма специализированного жилого помещения:

- может быть продлен на новый срок (*если пользователь жилого помещения находится в трудной жизненной ситуации*);
- может быть расторгнут одновременно с заключением в отношении данного жилого помещения договора социального найма. В дальнейшем такое жилье можно приватизировать.

## ТРЕБОВАНИЯ К ПОЛУЧАТЕЛЮ ЖИЛЬЯ

Если сирота или лишенный родительского попечения ребенок претендует на бесплатное жилье от государства, должны быть соблюдены следующие требования:

1. Льготнику исполнилось 18 лет.
2. Отсутствие у льготника в собственности жилья (квартиры / частного дома) или договора социального найма жилья. Это же касается и ближайших родственников или членов семьи, если они живут вместе с сиротой.
3. Либо наличие у ребенка жилья в собственности (или по договору соцнайма), проживание в котором признано невозможным (п. 1 ст. 8 159-ФЗ).
4. Выпуск из социального учреждения (детского дома / интерната).
5. Окончание военной службы, окончание обучения в образовательном учреждении.

### **ВАЖНО ЗНАТЬ!**

*Обязанность по своевременному включению в список получателей возложена на органы опеки и попечительства.*

### **В каком случае квартиру могут предоставить ранее 18 лет?**

В случае приобретения полной дееспособности в установленном законом порядке (к примеру, при вступлении в брак) жилье будет предоставлено раньше достижения 18 лет (пп. 2 п. 1 ст. 8 Федерального закона №159-ФЗ).

### **В каких случаях дадут социальное жилье при наличии жилья?**

Если у сироты или его родственников имеется жилье в собственности (или в социальном найме), сирота имеет право на получение бесплатной квартиры лишь в следующих случаях (п. 4 ст. 8 Федерального закона №159-ФЗ):

- ☑ если проживает на жилплощади вместе с лишенными родительских прав родителями;
- ☑ если вместе с сиротой проживают лица, имеющие серьезные хронические заболевания;
- ☑ если жилплощадь, где живет льготник, официально признана непригодной для проживания (аварийное жилье);
- ☑ если жилье не соответствует санитарным и техническим нормам;
- ☑ если жилье не соответствует положенным нормативам по своей квадратуре (менее минимальной учетной нормы, установленной в регионе).

Дополнительные основания для признания невозможности проживания в жилом помещении могут быть установлены законодательством субъектов РФ.

### **ВАЖНО ЗНАТЬ!**

*Если сирота имеет свое жилье и оно соответствует всем условиям проживания, на квартиру от государства он претендовать не может.*

## ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЖИЛЬЮ

1. Жилье должно быть предоставлено из специализированного фонда региона по месту постоянного проживания льготника;
2. Жилье должно представлять собой отдельную полноценную квартиру (комната в коммунальной квартире или в общежитии не подходит);
3. Площадь предоставляемого жилья должна быть не меньше учетной нормы жилья, установленной органом местного самоуправления (как правило, не менее 33 кв. метров);
4. Жилье не должно быть официально признано аварийным.

Если семья сироты состоит из двух и более человек, минимальная площадь выдаваемого жилья будет увеличена.

На каждого члена семьи должно быть предоставлено дополнительное количество квадратных метров.

### ВАЖНО ЗНАТЬ!

*Жилплощадь не должна быть меньше учетной нормы, которая устанавливается органами местного самоуправления.*

**33 м<sup>2</sup>**

на одного человека

**42 м<sup>2</sup>**

для семьи из 2-х человек

**по 18 м<sup>2</sup>**

в семье от 3-х и более человек

**Жилье предоставляется по договору социального найма специализированного жилого фонда.**

Договор заключается сроком на пять лет.

По истечении срока действия договора найма специализированного помещения органы власти исключают данное помещение из

специализированного фонда и заключают с льготником договор социального найма.

Если у льготника трудная жизненная ситуация, договор специализированного найма жилья можно продлить.

Если нет жизненных обстоятельств, которые этому препятствуют (есть работа, доход и т. п.), органы местной власти заключают с льготником договор социального найма.

После чего при желании льготник получает право приватизировать эту квартиру, оформив на нее право собственности.

Более подробно об условиях приватизации поговорим ниже.

## ЖИЗНЕННЫЕ СИТУАЦИИ

### ***ЕСЛИ ПРОПУЩЕН СРОК ПОСТАНОВКИ НА УЧЕТ***

**Право на жилищное обеспечение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, сохраняется в любом возрасте до момента его фактической реализации.**

Основание: Постановление Правительства РФ от 04.04.2019 №397 (пп. 3 п. 3).

Если сроки постановки на учет были пропущены по уважительным причинам, их можно восстановить через суд.

#### *ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН*

***32-летний житель Марий Эл Павел «с пеленок» воспитывался в интернате. Его мать и отца лишили родительских прав. Найти вторую семью долго не получалось – у молодого человека I группа инвалидности.***

Но сироте повезло – сотрудница интерната Инна Шатунова оформила опеку и забрала молодого человека из психоневрологического интерната еще в 2018 году.

– Руководство интерната в свое время не поставило Павла на жилищный учет. Когда я забрала парня к себе, сразу подала все документы, но мне отказали. В администрации сказали, что время упущено, нужно было попасть в список до 23 лет, – поделилась Инна Анатольевна.

С просьбой помочь женщина обратилась в Центр защиты прав граждан.

– Пропуск срока постановки на учет не лишает сироту права на жилье. Отказ администрации неправомерен, – пояснили в йошкар-олинском Центре.

Правозащитники помогли Шатуновой обратиться в городскую прокуратуру с просьбой представлять интересы сироты в суде.

Иск надзорного органа суд удовлетворил еще в июле 2022 года. Управление образования администрации Йошкар-Олы обязали включить Павла в жилищный список.

Чиновники не постеснялись обжаловать решение в Верховном суде Марий Эл. Там решение суда первой инстанции оставили без изменения.

К концу 2022 года чиновники включили парня в список на предоставление жилья. А в конце 2023 года Павлу предоставили квартиру в новом доме.

## ***ЕСЛИ НАВЯЗЫВАЮТ ЖИЛЬЕ НЕ ПО МЕСТУ ПРОЖИВАНИЯ***

### ***ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН***

***Константин Дмитриев (имя и фамилия изменены по просьбе заявителя) в десятилетнем возрасте остался сиротой. Обоих родителей лишили родительских прав. Воспитанием занимались опекуны.***

Сейчас молодому человеку 25 лет, из деревни в Костромской области он перебрался в столицу региона, где работает и снимает квартиру.

Уже в Костроме услышал, что государство должно предоставить ему жилье по месту жительства, то есть в региональном центре. Обратился в Управление опеки и попечительства мэрии города.

Константина включили в список на предоставление жилья и сказали ждать. При этом пояснили, что жилье ему выдадут в районном центре, где у него постоянная регистрация.

Молодой человек решил уточнить законность такого решения и обратился за консультацией в костромской Центр защиты прав граждан.

В Центре пояснили, что жилье обязаны предоставить в Костроме – по месту постоянного проживания.

Это разъяснено в «Обзоре практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями», утвержденном Президиумом Верховного суда Российской Федерации 20 ноября 2013 года.

Правозащитники помогли Константину обратиться с иском к мэрии, в котором потребовали предоставить жилье в пределах города Костромы.

Суд эти доводы не принял, сославшись, что, согласно п. 1 ст. 20 ГК РФ, место жительства гражданина определяется как место его постоянного и преимущественного проживания.

Мэрия пыталась оспорить решение суда. Однако Апелляционный суд подтвердил: жилье дается не по адресу проживания опекуна, а месту постоянного проживания Константина.

Решение суда первой инстанции оставили без изменений. По решению суда администрация Костромы обязана предоставить молодому человеку жилье в областном центре.

## **ЕСЛИ ДАЛИ НЕПРИГОДНУЮ ДЛЯ ЖИЛЬЯ КВАРТИРУ**

*Зачастую сиротам предоставляют жилье, которое не соответствует нормативным требованиям. Попросту – непригодное для проживания.*

### **ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН**

*Сирота Марина Жданова получила от государства квартиру в городе Строитель Белгородской области. Дом был новым – его строили специально для сирот. Но радость от новоселья быстро сменилась разочарованием: жилье оказалось очень низкого качества.*

Через три месяца после заселения появилась плесень, входная дверь покосилась и перестала закрываться, из строя вышел газовый котел. Дверь и котел девушке пришлось отремонтировать за свой счет, но вывести плесень самостоятельно не получалось.

Со своей проблемой девушка обратилась в белгородский Центр защиты прав граждан.

Правозащитники помогли сироте написать заявление в прокуратуру Белгородской области. Ведомство поручило администрации Яковлевского городского округа провести проверку. Власти сформировали комиссию и установили, что плесень образуется из-за неисправных вентиляционных каналов.

Чиновники обязали коммунальщиков установить в доме обратные клапаны для принудительной вентиляции. А также обработать стены пострадавшей квартиры от плесени, после чего провести новый косметический ремонт.



**Федеральный закон №159-ФЗ обязывает чиновников предоставить льготнику благоустроенное жилье. И содержит серьезные требования по площади, планировке, благоустройству, освещенности, воздухообмену, уровню шума и прочим требованиям.**

Все параметры предоставляемого жилья должны соответствовать безопасным и безвредным условиям проживания.

Требования перечислены в ст. 23 Федерального закона от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Квартира должна быть отдельной (то есть у нее нет признаков коммуналки), оборудована системами водоснабжения и водоотведения, здесь должны быть электричество, отопление, установлена сантехника.



**НАШ ИНСТРУКТАЖ:**

**КУДА ЖАЛОВАТЬСЯ, ЕСЛИ ЖИЛЬЕ НЕПРИГОДНО  
ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ**

- ✓ *Напишите официальный письменный отказ от жилья, опишите все недостатки, зафиксируйте их.*
- ✓ *Ссылайтесь на п. 1 ст. 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», в котором сказано, что предоставляемое жилье детям-сиротам должно быть благоустроенным.*
- ✓ *Обратитесь в жилищный отдел администрации для формирования комиссии, которая обследует квартиру и составит соответствующий акт.*
- ✓ *Если администрация не отреагировала в 30-дневный срок или подтвердила, что жилье пригодно для проживания, пишите жалобу в прокуратуру.*
- ✓ *Если и прокуратура не помогла, придется защищать свои права в суде.*
- ✓ *Перед обращением в суд рекомендуем провести экспертизу, получить акты обследования от жилищной инспекции и (или) Роспотребнадзора и т. п.*

**ЕСЛИ КЛЮЧИ ОТ КВАРТИРЫ  
НЕ ВЫДАЮТ ДЕСЯТИЛЕТИЯМИ!**

Тут выход только один – обращаться в суд.

Центры защиты прав граждан очень часто привлекают чиновников к ответственности через суд в спорах о предоставлении жилого помещения детям-сиротам.

Судьи признают действия или бездействие чиновников незаконными и обязывают муниципалитеты обеспечить сироту жильем.

### ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

*В семь лет Анна Фролова (имя и фамилия изменены по просьбе заявителя) осталась без родителей. Девочку отдали на воспитание опекуну. Как только Анне исполнилось 14 лет, опекун подал в тамбовскую администрацию документы для постановки сироты на жилищный учет.*

Сейчас Анне 20 лет, но собственного жилья ей не предоставили до сих пор. Номер в очереди ожидающих – 1078.

При действующих в Тамбовской области темпах расселения у сироты нет шансов даже в ближайшие 50 лет получить жилье.

В тамбовском Центре защиты прав граждан помогли сироте обратиться в суд. Суд обязал администрацию предоставить Анне квартиру. Решение уже вступило в силу. Исполнительный лист направлен в Министерство соцзащиты Тамбовской области.

### ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

*Благодаря вмешательству калужского Центра защиты прав граждан сирота Лариса Баженкова осенью 2023 года отметила новоселье.*

С просьбой помочь выбить жилье Лариса обратилась в калужский Центр защиты прав граждан еще в конце 2020 года. Правозащитники подключили к проблеме депутата Заксобрания от «Справедливой России – За правду» Надежду Ефремову.

По ее запросу прокуратура провела проверку и подтвердила нарушение со стороны властей. За восстановлением прав сироты надзорный орган обратился в суд.

Суд обязал чиновников обеспечить сироту квартирой еще в 2021 году. Но исполнять это решение чиновники не спешили. Ссылаясь на нехватку бюджета, они через суд несколько раз добивались отсрочки.

В начале 2023 года терпение правозащитников и депутата лопнуло. Надежда Ефремова повторно обратилась в прокуратуру с просьбой разорвать этот порочный круг с бесконечными отсрочками.

На этот раз администрация проиграла и исполнила решение суда.

Ларисе Баженковой предоставили однокомнатную квартиру в новостройке в Бабынинском районе.



## КАК ОШТРАФОВАТЬ ЧИНОВНИКОВ, ЕСЛИ НЕ ИСПОЛНЯЮТ РЕШЕНИЕ СУДА

Зачастую чиновники не торопятся исполнить даже решения суда! И снова – годы ожиданий. В таком случае Центры защиты прав граждан помогают льготникам наказывать чиновников за ожидание рублем. И отсуживают для сирот денежные компенсации.

### ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

*Максим Киреев из Мордовии (имя и фамилия изменены по просьбе заявителя) – круглый сирота. После выпуска из детского дома он имел законное право на бесплатное жилье от государства. В 20 лет, так и не дождавшись положенной по закону квартиры, Максим подал на администрацию Инсарского района в суд и выиграл этот суд. Прошло три года, но районная администрация так и не выполнила судебное решение по предоставлению жилья сироте.*

Тогда саранский Центр защиты прав граждан обратился в Верховный суд республики с просьбой обязать администрацию Инсарского района заплатить штраф за неисполнение судебного решения.

По решению суда чиновники выплатили Максиму 50 тысяч рублей.

А месяцем ранее тот же Верховный суд республики наказал администрацию Саранска на 70 300 рублей за отказ предоставить жилье Екатерине Семиной. Девушка попала в аналогичную ситуацию. В 2021 году городской суд обязал местные власти предоставить ей благоустроенное жилье, но они решение не исполнили.

### НАШ ИНСТРУКТАЖ:

#### КАК ОСПОРИТЬ ОТСРОЧКИ И ПОЛУЧИТЬ ДЕНЕЖНУЮ КОМПЕНСАЦИЮ

Ответчик обязан исполнить решение суда в разумные сроки. Российским законодательством не определено, сколько это конкретно.

По каждому делу такой срок определяет суд, оценивая целый ряд обстоятельств: сложность спора, действия ответчика, направленные на исполнение решения суда, эффективность действий органов, организаций или должностных лиц, на которых возложены обязанности по исполнению судебных актов.

***По жилищным спорам разумным считается срок исполнения решения не более ОДНОГО ГОДА. Если прошло больше времени, это основание обратиться за компенсацией.***

Если в течение года чиновники не предоставили жилье, льготник имеет право в суде потребовать денежную компенсацию за проволочки.

Такое право истца прописано в Федеральном законе от 30 апреля 2010 года №68-ФЗ «О компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок».

Для этого нужно подать в суд административное исковое заявление о присуждении компенсации за нарушение права на исполнение судебного акта в разумный срок.

Обратите внимание: такие иски нужно подавать не ранее шести месяцев с момента окончания срока, установленного законом для исполнения судебного акта, а также не позднее шести месяцев со дня окончания исполнительного производства (ч. 4 ст. 250 КАС РФ).

*Размер компенсации за проволочки с предоставлением квартиры определит суд исходя из продолжительности нарушения и значимости его последствий для заявителя, а также с учетом принципов разумности, справедливости и судебной практики.*

После того как вы получите судебное решение о положенной вам денежной компенсации, администрация обязана перечислить деньги на указанные в вашем исковом заявлении реквизиты.

Если деньги не перечислили, обратитесь за взысканием к судебным приставам.

Решение суда должно быть исполнено судебным приставом-исполнителем в двухмесячный срок со дня возбуждения исполнительного производства.

Об этом говорится в ст. 36 Федерального закона от 2 октября 2007 года №229-ФЗ.

Если вы считаете, что приставы не принимают никаких мер для исполнения ответчиком решения суда, нужно жаловаться руководителю отдела судебных приставов, который ведет исполнительное производство по вашему делу.

На жалобу руководитель ФССП обязан отреагировать в течение 10 дней со дня обращения.

Если и это не помогло, жалуйтесь в прокуратуру.

Срок рассмотрения заявления – до 30 дней.

Прокурор вынесет представление об устранении нарушения и привлечении к дисциплинарной ответственности судебного пристава.



## ЖИЛИЩНЫЙ СЕРТИФИКАТ: ВОЗМОЖНОСТИ И ОГРАНИЧЕНИЯ

**В августе 2023 года были внесены изменения в Федеральный закон №159-ФЗ, согласно которым льготник имеет право получить вместо квартиры жилищный сертификат.**

Основание: Федеральный закон от 4 августа 2023 года №461-ФЗ.

Жилищный сертификат дает право на денежную субсидию, которую льготник может потратить на самостоятельное приобретение жилья в любом регионе РФ.

Можно купить готовое жилье или погасить часть ипотечного кредита.



***Для защиты от мошенников деньги, выделенные по жилищному сертификату, сразу поступят на счет продавца квартиры или банка.***

Получить выплату можно однократно. Сумма сертификата соответствует установленным нормам по квадратным метрам в пересчете на норматив стоимости.

Сейчас размер выплаты в среднем по регионам составляет 2,8 млн рублей.

При этом размер выплаты может быть выше (с учетом рыночной стоимости жилья в регионе для квартир не менее 33 кв. метров).

Получить сертификат могут дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, по достижении 23 лет (и даже по достижении 21 года, если такое правило установлено властями в вашем регионе).

Но претендовать на жилищный сертификат могут не все льготники.

Получатель сертификата должен отвечать следующим требованиям:

1. В течение последнего года имеет подтвержденный доход не ниже МРОТ (минимальный размер оплаты труда). С 1 января 2024 года МРОТ составляет 19 242 рубля в месяц;
2. Не имеет задолженности по налогам и сборам;
3. Не имеет психических заболеваний и зависимостей;
4. Не имеет судимостей и не подвергался уголовному преследованию за умышленное преступление;
5. Не находится в трудной жизненной ситуации.

#### **Преимущество в получении сертификата имеют:**

- заявители с несовершеннолетним ребенком (детьми) и/или супругом, который планирует использовать или уже использовал материнский капитал;
- участники СВО.

Обратите внимание, средства нельзя использовать:

- для участия в жилищном или жилищно-строительном кооперативе либо ином специализированном потребительском кооперативе;
- в долевом строительстве;
- для приобретения жилья путем заключения договора купли-продажи с рассрочкой платежа.

*Жилье, приобретенное за счет сертификата, не может быть продано, передано в залог, аренду, наем или обременено иными правами в течение трех лет с момента покупки.*

Такие требования установлены, чтобы обеспечить жильем в первую очередь социально адаптированных граждан, которые работают, имеют (или планируют завести) семью и детей и нуждаются в улучшении жилищных условий.

### **ВАЖНО ЗНАТЬ!**

*Льготники, которые не соответствуют данным параметрам, не лишаются права на жилье. Они по-прежнему имеют право на квартиру специализированного жилищного фонда на основании договора найма.*

Какие понадобятся документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и всех членов его семьи;
- справки из наркологического и психоневрологического диспансеров об отсутствии у заявителя психических заболеваний или расстройств, алкогольной или наркотической зависимости;
- выписка из федерального регистра лиц, имеющих право на дополнительные меры государственной поддержки, о выдаче государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, если хотите его использовать дополнительно;
- документы, подтверждающие участие заявителя в СВО (если применимо).

Заявление можно подать:

- лично в МФЦ;
- в личном кабинете портала «Госуслуги» и подписать электронной подписью;
- заказным почтовым отправлением.

### **ВАЖНО ЗНАТЬ!**

*Список граждан, которые претендуют на получение сертификата в следующем году, формируется ежегодно в срок до 1 июля. А сам реестр сертификатов – до 1 ноября.*



## УСЛОВИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛЬЯ СИРОТАМИ

Выше мы уже отметили, что после получения жилья по договору найма жилья в специализированном жилом фонде сирота не становится владельцем квартиры.

Перед тем как получить жилье в бессрочное пользование, льготник обязан прожить в нем не менее пяти лет.

Это требование необходимо для того, чтобы не было возможности передать жилье в другие руки (в том числе мошенникам).

Итак, первоначально льготник обеспечивается жильем по договору найма жилья специализированного жилого фонда.

По истечении пятилетнего срока можно заключить с администрацией договор социального найма. Либо продлить договор найма специализированного жилого помещения еще на пять лет (продлевать можно неограниченное количество раз).

А можно заключить договор соцнайма – и оформить жилье в собственность (приватизировать).

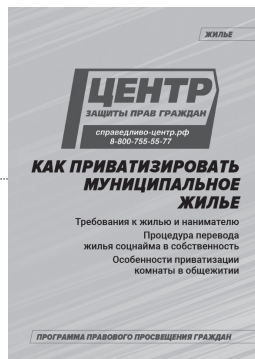
Здесь же поговорим конкретно о приватизации муниципальной квартиры льготником.

Чтобы стать собственником муниципальной квартиры, необходимо убедиться, что ранее льготник не использовал свое право на приватизацию жилья.

Право не считается использованным, если ранее приватизация жилья с его участием проводилась до достижения льготником 18 лет (то есть он был несовершеннолетним).

Для приватизации квартиры, выданной сироте, нужно обратиться к собственнику (администрации) с заявлением.

*Подробнее о плюсах и минусах приватизации муниципального жилья – в инструкции на [справедливо-центр.рф](http://справедливо-центр.рф) в разделе ЖИЛЬЕ*



В заявлении указываются:

- ОТ КОГО:** ФИО, адрес проживания, номер телефона;
- КОМУ:** название соответствующего отдела администрации, ФИО руководителя;
- паспортные данные заявителя;
- адрес, площадь, количество комнат в квартире;
- реквизиты и дата заключения договора соцнайма;
- просьба о передаче права собственности в порядке приватизации;
- данные лиц, зарегистрированных по адресу квартиры;
- дата составления и подпись.

Вместе с заявлением нужно предоставить:

- паспорт;
- свидетельство о рождении ребенка до 14 лет (детей – если есть);
- договор социального найма;
- справку о составе семьи;
- справку о неучастии в приватизации ранее.

Приватизируют квартиру все, кто в ней зарегистрирован.

Всем достаются равные доли: например, если прописаны 3 человека, каждый получит по 1/3 в праве собственности.

Если же кто-то против приватизации, от него понадобится нотариальный отказ от доли, но за ним сохраняется пожизненное право проживания на жилплощади.

**Муниципалитет обязан рассмотреть заявление в течение 60 дней. После чего пригласить для заключения договора о приватизации.**

Для регистрации права собственности необходимо будет обратиться в Росреестр. Сделать это можно в МФЦ или онлайн на сайте Росреестра.

В последнем случае ваш аккаунт на «Госуслугах» должен иметь подтвержденный статус.

Для регистрации перехода права собственности помимо договора с администрацией понадобятся паспорта всех участников приватизации и отказы тех, кто не приватизирует жилье.

Понадобится оплатить госпошину в размере 2000 рублей.

## ОТВЕТЫ НА ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ



*Могут ли сироту поставить в общую очередь нуждающихся в предоставлении жилья?*

Поставить сироту в очередь вместе с другими нуждающимися в жилье – нарушение закона.

Это подтвердил Верховный суд (Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда от 08.12.2020 №16-КГ20-25-К4).

Верховный суд указал, что федеральное и региональное законодательство очередности реализации права сирот на жилые помещения не предусматривает. Когда нижестоящие суды вынесли решения с формулировкой «в порядке очередности», они нарушили право истца на обеспечение жильем.



*Что делать, если сироте предлагают жилье в аварийном доме?*

Сироте нельзя выделить жилье в доме, признанном аварийным. Обязанность по обеспечению жильем ребенка, оставшегося без родителей, не считается исполненной, если ему предоставили непригодную для проживания квартиру.



*Могут ли отказать в квартире льготнику, если он временно живет у родственников?*

Часто сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, временно проживают у родственников. Лишать человека права на предоставление жилья на этом основании нельзя. Об этом сказано в Определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда от 02.10.2018 №41-КГ18-36.



***Считается ли, что жилье предоставлено, если дали квартиру меньшей площади?***

Если сирота обеспечен жильем площадью менее учетной нормы, его нельзя исключить из списка на получение квартиры из специализированного жилищного фонда.



***Могут ли отказать в жилье, если есть доля в квартире у родственников?***

Проживание сироты в жилом помещении признается невозможным, если общая площадь этого помещения в расчете на одного жильца меньше учетной нормы. Это правило действует и в случае, если сирота – собственник доли в помещении (пп. 3 п. 4 ст. 8 Закона №159-ФЗ). Льготник не утрачивает права на жилье, если доля в квартире родственников менее учетной нормы.



***Могут ли выселить из предоставленной квартиры семью сироты, если он умер?***

Жилье сироте выделяют временно по договору найма из специализированного жилого фонда на пять лет. Спустя пять лет сирота заключает договор соцнайма или приватизирует жилье.

Льготник вправе жить в предоставленном помещении вместе с семьей. В случае его смерти члены его семьи вправе пользоваться помещением специализированного жилого фонда до истечения срока договора в пять лет. А затем вправе заключить с администрацией договор социального найма в отношении занимаемого помещения.



***Могут ли отказать в жилье в случае переезда в другой регион?***

Нет. Это незаконно. На этот счет есть Определение СК по гражданским делам Верховного суда РФ от 11.08.2020 №4-КГ20-25-К1,

где решался вопрос, возможно ли сироте, выросшему в одном регионе, при смене места жительства получить предусмотренное законом жилое помещение в другом субъекте РФ.

Во-первых, в соответствии со ст. 27 Конституции, каждый, кто законно находится на территории Российской Федерации, имеет право свободно передвигаться, выбирать место пребывания и жительства.

Во-вторых, переезд не может являться основанием для лишения льготника права на предоставление жилого помещения как сироте или лицу, оставшемуся без попечения родителей.

Поскольку исполнение принятых на себя государством расходных обязательств не может быть поставлено в зависимость от реализации гражданином его права на свободное перемещение.

**Специальный проект  
«БЕСПЛАТНОЕ  
И ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ»**

**ЦЕНТР**  
ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

справедливо-центр.рф  
8-800-755-55-77

**1 млрд 276 млн рублей**

на такую сумму Центры защиты прав граждан добились от муниципалитетов квартир для различных категорий льготников и переселенцев из аварийного жилфонда.

**В рамках проекта «Бесплатное и доступное жилье» специалисты в Центрах помогут:**

- ✓ отсудить квартиру для сироты;
- ✓ признать дом аварийным;
- ✓ увеличить выплатную компенсацию в доме под снос;
- ✓ оштрафовать чиновников за перенос сроков расселения опасного дома или выдачи жилья льготнику.

Телефон горячей линии **8-800-755-55-77** (звонок бесплатный).

Онлайн-консультация доступна на сайте [справедливо-центр.рф](http://справедливо-центр.рф).

Заполните форму заявки – и специалист назначит время консультации.

**Вся помощь в Центрах оказывается бесплатно.**



Радиостанция Центров на сайте  
[справедливоерадио.рф](http://справедливоерадио.рф)



YouTube-канал  
«Центр справедливости»



Газета «Домовой совет»  
[домовой-совет.рф](http://домовой-совет.рф)



Телефон горячей линии  
**8 800 755 55 77**



Сайт Фонда  
«Центр защиты прав граждан»  
[справедливо-центр.рф](http://справедливо-центр.рф)

Пособие: БЕСПЛАТНОЕ ЖИЛЬЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ

Изготовитель: ООО «Имидж», 143306, МО, Наро-Фоминский район,  
г. Наро-Фоминск, ул. Ленина, д. 28, офис 1, этаж 1

Заказчик: Фонд «Центр защиты прав граждан», ИНН 9710010183.

Тираж: 10 000 экз. Заказ 484. 2024 год.

Распространяется бесплатно

***В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!***