

Сроки предоставления жилья

Если говорить о самих сроках предоставления такого жилья, то они, откровенно говоря, неизвестны. Почему? Все достаточно просто.

Вся проблема в том, что количество жилья в каждом регионе утверждает непосредственно сами региональные органы самоуправления. Они выделяют квартиры на следующий год ровно в таком количестве, насколько это позволяет местный бюджет.

Возможность оформления предоставленного жилья в частную собственность

Каждый гражданин РФ, который имеет статус сироты, имеет **право приватизировать** квартиру, предоставленную в пользование местными органами самоуправления. Однако есть небольшие нюансы. Они заключаются в том, что если между получателем жилплощади и самим органами местного самоуправления изначально был оформлен договор о предоставлении специализированного жилья, то приватизация невозможна. При этом, по истечении 5-летнего периода, такой договор прекращается и оформляется бессрочный договор социального найма, при котором приватизация возможна.

В том случае, если договор социального найма был составлен сразу, то приватизацией можно начать заниматься, как только тот договор подписан, вне зависимости от того, прошло 5 лет или нет.

Если же местные органы самоуправления предоставили отказ в приватизации имущества, которое предоставлено по договору социального найма, то получатель имеет полное право оспорить это решение в судебной инстанции по месту своего проживания. Как правило, суд в 90% случаях принимает сторону заявителя, то есть получателя недвижимости.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО
ОБЩЕГО И ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(минобразование Ростовской области)
пер. Доломановский, 31, г. Ростов-на-Дону, 344082

тел. (863) 240-34-97 факс (863) 267-86-44

E-mail: min@rostobr.ru; <http://www.rostobr.ru>

Муниципальное образование
«Город Таганрог»
Управление образования
г. Таганрога

пер. Красногвардейский, 1

г. Таганрог, Ростовская область, 347923
тел. **8(8634) 648-235**, факс: **8(8634)640-217**

E-mail: goruo@pbox.ttn.ru

ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ СОЦИАЛЬНОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ РОСТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ЦЕНТР ПОМОЩИ
ДЕТЯМ, ОСТАВШИМСЯ БЕЗ
ПОПЕЧЕНИЯ
РОДИТЕЛЕЙ, ТАГАНРОГСКИЙ
ЦЕНТР ПОМОЩИ ДЕТЯМ № 3

347917, Ростовская область,
г. Таганрог, проезд 4-й Линейный, д.
146-а

Телефон: (8634) 60-48-59, 31-31-39, 32-47-11

Факс: (8634) 60-48-59, 31-31-39

Эл. почта: dd_tagan_3@rostobr.ru Сайт: ttd3.pf

ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЦЕНТР ПОМОЩИ
ДЕТЯМ, ОСТАВШИМСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ
РОДИТЕЛЕЙ, ТАГАНРОГСКИЙ ЦЕНТР
ПОМОЩИ ДЕТЯМ № 3

ОТДЕЛЕНИЕ
СОЦИАЛЬНО-ПРАВОВОЙ
ПОМОЩИ

Порядок предоставления
жилья детям-сиротам и
детям, оставшимся без
попечения родителей



2020

Вопрос о предоставлении жилья для категории детей-сирот регулируется такими **законодательными актами**:



- Семейным Кодексом РФ, в частности ст. 54;
- Семейным Кодексом РФ, в частности ст. 123;
- ФЗ-159 от 21.12.1996, который предоставляет дополнительные льготы для детей-сирот;
- Гражданский Кодекс РФ, в частности ст. 292.

Требования и нормы к жилью для детей-сирот

Если говорить о самих **требованиях** к предоставляемому жилью, то они заключаются в следующем:

- жилая площадь должна быть отдельной (под этим подразумевается отсутствие части коммунальной квартиры);
- жилая площадь в обязательном порядке должна включать в себя: водоснабжение и водоотвод, электроснабжение, отопление и другие сантехнические приборы (туалет, душ и так далее).

Помимо этого необходимо обращать внимание на тот факт, что предоставляемая жилплощадь должна в обязательном порядке быть расположена непосредственно в том регионе, где проживает претендент на ее получение.

В том случае, если по каким-либо причинам отсутствует регистрация, жилье должно быть предоставлено непосредственно в том регионе, где он находится под опекой.

В ст. 8 ФЗ №159 РФ о господдержке детей- сирот конкретной **нормы выделения жилищной площади не обозначено**, а указано, что в каждом муниципальном образовании установлены свои размеры предоставления жилплощади по договору специализированного найма.

Условия выделения жилплощади

Действующим законодательством РФ четко прописываются обязательные условия, отвечая которым можно рассчитывать на получение социального жилья.

В частности речь идет о таких **условиях**, как:

- отсутствие у сироты уже выделенного социального жилья, которое было получено непосредственно по договору найма, в том числе это касается и для его родственников либо же членов семьи;
- претендент на получение жилья в обязательном порядке не должен быть собственником социального имущества, которое раньше было получено по договору найма;
- претенденты на получение жилого имущества должны на текущий момент проживать в таких условиях, которые признаны более чем неприемлемыми.

Как было указано в последнем пункте, одним из ключевых условий принято считать такое понятие, как “невозможность жить нынешнем месте”.

При этом необходимо учитывать, что сама по себе невозможность проживать на нынешнем месте **признается в таких случаях**:

- с сиротой на одной жилой площади проживают члены семьи, у которых имеются серьезные заболевания непосредственно хронической формы;
- с сиротой проживают на одной площади граждане, которые раньше были лишены родительских прав;
- жилая площадь, на которой проживает сирота, официально признана непригодной для жизни;
- жилое помещение полностью не соответствует санитарным нормам;
- 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;
- иное установленное законодательством субъекта Российской Федерации обстоятельство.

Порядок предоставления

В первую очередь следует помнить о том, что жилье должно быть предоставлено для ребенка сироты до того времени, когда ему исполнится **23 года** либо же он станет полностью дееспособным. Если говорить простыми словами, то сирота, который выпускается с образовательного учреждения либо же демобилизуется с воинской службы уже должен быть со своей жилплощадью.

Начиная с 2013 года, жилье для детей-сирот предоставляется исключительно по договору специализированного найма. Сам договор имеет период действия 5 лет, не меньше.

При этом жилье для таких категорий граждан РФ предоставляется **в порядке очереди**, и получить его без очереди невозможно.

Важно учитывать, что после того как истек 5-летний период действия договора специализированного найма заключается договор социального найма

на 5 лет, и только по истечении этого периода предоставленная жилая площадь может полностью перейти в бессрочное использование ребенка сироты.

Необходимо также брать во внимание тот факт, что новый порядок предоставления жилого помещения должен полностью исключить возможные махинации чиновников, поскольку такое жилое помещение невозможно приватизировать, продать либо же передать в право использования другим гражданам, которые не относятся к детям сиротам.

Куда следует обращаться?

Для получения ребенком сиротой бесплатного социального жилья следует в первую очередь обращаться **в органы опеки и попечительства** со всеми необходимыми документами и встать в очередь.

Следует помнить о том, что обратиться в органы опеки и попечительства необходимо до того момента, пока не выполнилось 23 года, что после того как ребенку сироте исполнилось 23 года, и он не подал соответствующих документов то право получить жилье пропадает.

Постановка в очередь на жилье

Каждый ребенок сирота должен в обязательном порядке стать на очередь по вопросу получения жилья по достижению возраста 14 лет.

При этом, если сирота не смог получить квартиру до 23-летнего возраста, по той причине, что его очередь не наступила, он не снимается с этой очереди и продолжает состоять в ней до тех пор, пока он не получит жилплощадь.

Порядок действий

Сам алгоритм постановки в очередь регламентируется как региональными законами (постановление Правительства Ростовской области от 25.06.2012 № 539), так и ФЗ–159 от 21.12.1996