



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

<Письмо> Минобрнауки России от 08.10.2012
N ИР-864/07

"О направлении рекомендаций"

(вместе с "Рекомендациями по организации
работы по предоставлению жилых помещений
детям-сиротам и детям, оставшимся без
попечения родителей, лицам из числа
детей-сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей")

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 11.08.2016

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО

от 8 октября 2012 г. N ИР-864/07

О НАПРАВЛЕНИИ РЕКОМЕНДАЦИЙ

В связи с принятием Федерального [закона](#) от 29 февраля 2012 г. N 15-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" (вступает в силу с 1 января 2013 г.) Минобрнауки России в рамках оказания методической помощи органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации направляет для использования в работе Рекомендации по организации работы по предоставлению жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

И.М.РЕМОПЕНКО

Приложение
к письму Минобрнауки России
от 8 октября 2012 г. N ИР-864/07

**РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТЫ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ДЕТЯМ-СИРОТАМ И ДЕТЯМ, ОСТАВШИМСЯ БЕЗ
ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ,**

ЛИЦАМ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ

1. Общие положения

Настоящие Рекомендации по организации работы по предоставлению жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, разработаны в целях оказания методической помощи органам государственной власти субъектов Российской Федерации <1> и органам местного самоуправления и обеспечения единообразного и эффективного применения указанными органами положений Федерального закона от 21 декабря 1996 г. N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", Жилищного кодекса РФ, Федерального закона от 29 февраля 2012 г. N 15-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" и содержат рекомендации:

<1> Далее - РФ.

по формированию специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, организации управления таким фондом;

по установлению оснований для признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированного жилого

помещения, в том числе по установлению невозможности их проживания в ранее занимаемых жилых помещениях;

по формированию списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, для предоставления им жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения;

по организации работы по предоставлению жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированного жилого помещения и заключению указанных договоров;

по выявлению обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания нанимателю по договору найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации и являющихся основанием для однократного заключения с нанимателем договора найма специализированного жилого помещения на новый срок;

по разработке нормативных правовых актов, необходимых для реализации положений Федерального закона от 29 февраля 2012 г. N 15-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей".

2. Организационно-правовые условия реализации права детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на жилое

помещение

2.1. Законодательство, регулирующее обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и предусмотренный им новый порядок предоставления жилых помещений гражданам указанной категории

Конституцией РФ защита семьи и детства, социальная защита и жилищное законодательство отнесены к совместному ведению РФ и субъектов РФ (пункты "ж", "к" части 1 статьи 72). Для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, установлена федеральная гарантия обеспечения бесплатным жильем. Актами федерального законодательства, закрепляющими право указанных лиц на бесплатное получение жилья в пользование, являются:

Федеральный закон от 21 декабря 1996 г. N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" <1>;

<1> Далее - Федеральный закон N 159-ФЗ.

Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ <1>;

<1> Далее - ЖК РФ.

Федеральный закон от 29 февраля 2012 г. N 15-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" <1>.

<1> Далее - Федеральный закон N 15-ФЗ.

Последним Федеральным законом предусмотрен новый порядок предоставления жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, который начинает действовать с 1 января 2013 года. Федеральным законом N 15-ФЗ:

1) изложена в новой редакции **статья 8** Федерального закона N 159-ФЗ, устанавливающая основания и порядок предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений специализированного жилищного фонда для граждан указанной категории по договору найма специализированного жилого помещения, основания и порядок заключения с нанимателями договоров социального найма после окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения, а также определяющая вопросы, подлежащие регулированию субъектами РФ;

2) в ЖК РФ предусмотрены нормы о специализированном жилищном фонде для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, при этом из названного Кодекса исключены нормы о внеочередном предоставлении гражданам указанной категории жилых помещений по договорам социального найма:

в **главе 9** "Жилые помещения специализированного жилищного фонда" **часть 1 статьи 92** дополнена **пунктом 8**, в соответствии с которым в число видов жилых помещений специализированного жилищного фонда включен такой вид, как жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и введена

новая [статья 98.1](#) "Назначение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей";

в [главу 10](#) "Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими" введена новая [статья 109.1](#) "Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей";

[статья 103 главы 10](#) "Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими" дополнена новой [частью 5](#) о недопустимости выселения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта;

3) предусмотренный Федеральным [законом](#) от 6 октября 1999 г. N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" <1> перечень полномочий органов государственной власти субъекта РФ по предметам совместного ведения РФ и субъектов РФ, осуществляемых данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта РФ, дополнен указанием на обеспечение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями;

<1> Далее - Федеральный [закон](#) N 184-ФЗ.

4) новому порядку обеспечения жилыми помещениями придана обратная сила в том случае,

если до 1 января 2013 г. дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не реализовали свое право на обеспечение жилыми помещениями.

Согласно указанным законодательным изменениям на органы государственной власти субъектов РФ возлагается основная ответственность за решение жилищной проблемы детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Для реализации нового порядка обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, необходимо разработать соответствующее законодательство субъектов РФ.

На уровне субъектов РФ должны быть приняты нормативные правовые акты по вопросам, отнесенным Федеральным [законом](#) N 15-ФЗ к компетенции субъектов РФ, а также развивающие нормы федеральных законов в сфере жилищного обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и способствующие реализации положений федерального законодательства. В нормативных правовых актах субъектов РФ, разработанных на основе [Федерального закона](#) N 15-ФЗ, не следует дублировать положения [Федерального закона](#) N 159-ФЗ, [ЖК РФ](#), [Федерального закона](#) N 15-ФЗ. В них не могут содержаться ограничения, не предусмотренные указанными федеральными законами и не следующие из федерального законодательства.

В нормативных правовых актах субъекта РФ необходимо определить:

порядок формирования специализированного

жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей);

порядок формирования списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями <1>;

<1> Модельный закон субъекта РФ, принимаемый в соответствии с Федеральным [законом](#) N 15-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" ([приложение N 1](#) к настоящим Рекомендациям) (далее - модельный закон).

перечень документов, представляемых для включения в список лиц указанной категории, подлежащих обеспечению жилыми помещениями <1>;

<1> Модельное постановление Правительства субъекта РФ "Об отдельных вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" ([приложение N 2](#) к настоящим Рекомендациям) (далее - модельное постановление).

дополнительные обстоятельства, при которых признается невозможным проживание детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых ими жилых помещениях, находящихся в их собственности либо в пользовании по договору социального найма <1>;

<1> Модельный закон.

порядок установления невозможности проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых ими жилых помещениях, находящихся в их собственности либо в пользовании по договору социального найма <1>;

<1> Модельное постановление.

перечень обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации <1>;

<1> Модельный закон.

порядок выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации <1>;

<1> Модельное постановление.

порядок обеспечения сохранности жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, и подготовки жилых помещений к заселению указанными лицами <1>.

<1> Модельный закон.

Органы государственной власти субъектов РФ должны:

сформировать специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, достаточный для своевременного решения жилищной проблемы лиц указанной категории;

своевременно предоставлять жилые помещения указанного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в целях обеспечения их социальной адаптации при прекращении попечительства со стороны государства (организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей) или назначенных попечителями граждан, а в определенных случаях - до достижения детьми возраста 18 лет;

осуществлять контроль за сохранностью и использованием жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Указанные функции осуществляются органами государственной власти субъектов РФ за счет собственных средств.

Для решения жилищной проблемы детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должна применяться следующая форма (способ) обеспечения жилым помещением: предоставление жилого помещения для указанных лиц по договору найма специализированного жилого помещения на пять лет. В последующем, после окончания срока договора найма специализированного жилого помещения, жилое помещение исключается из специализированного фонда и в отношении него

заключается договор социального найма. Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен однократно на новый пятилетний срок при выявлении обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания содействия лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в преодолении трудной жизненной ситуации.

Не допускается замена данной формы иными формами (способами) решения жилищной проблемы граждан указанной категории, например, предоставлением им субсидии на приобретение или строительство жилого помещения, предоставлением жилого помещения в безвозмездное пользование или по договору социального найма. В отношении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должна быть реализована установленная Федеральным [законом N 159-ФЗ](#) форма предоставления жилых помещений.

В то же время субъекты РФ в рамках предоставленных полномочий и исполняемых расходных обязательств могут установить, помимо предусмотренной федеральной гарантии решения жилищной проблемы лиц указанной категории, дополнительные гарантии, например, предоставление жилых помещений по нормам площади, превышающим установленные для предоставления жилых помещений соответствующего жилищного фонда; льготы (субсидии) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг; проведение ремонта жилого помещения и т.п. <1>

<1> Модельный [закон](#).

2.2. Исполнительные органы государственной власти субъекта РФ, реализующие полномочие субъекта РФ по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей. Наделение указанным полномочием органов местного самоуправления

Федеральным **законом** N 15-ФЗ полномочие по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, отнесено к государственному полномочию, осуществление которого сосредоточено в компетенции исполнительных органов государственной власти субъектов РФ. Региональная модель реализации федеральной гарантии обеспечения жильем граждан указанной категории предполагает:

формирование специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, находящегося в государственной собственности субъекта РФ, за счет средств субъекта РФ;

управление специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, органом исполнительной власти субъекта РФ;

принятие решений о включении жилых помещений в специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, об исключении жилых помещений из указанного фонда органом исполнительной власти субъекта РФ;

признание невозможным проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых ими жилых помещениях органом исполнительной власти субъекта РФ, на территории которого находится место жительства указанных лиц;

осуществление органом исполнительной власти субъекта РФ контроля за использованием жилых помещений, нанимателями или членами семьи

нанимателей по договору социального найма или собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, и за распоряжением этими жилыми помещениями, а также обеспечение органом исполнительной власти субъекта РФ их надлежащего санитарного и технического состояния (обеспечение сохранности);

формирование органом исполнительной власти субъекта РФ списка подлежащих обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

принятие органом исполнительной власти субъекта РФ решения о заключении с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора найма специализированного жилого помещения и заключение этим органом указанного договора;

принятие органом исполнительной власти субъекта РФ решения об однократном заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок в случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации;

принятие органом исполнительной власти субъекта РФ решения о заключении с лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании срока договора найма специализированного жилого помещения в отношении этого же жилого помещения договора социального найма и заключение указанным органом такого договора.

Осуществление государственного полномочия по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и

детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, представляется целесообразным отнести к компетенции по крайней мере двух органов исполнительной власти субъекта РФ:

органа исполнительной власти субъекта РФ, который ведет работу непосредственно с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, их **законными представителями**, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по вопросам обеспечения жилыми помещениями (устанавливает наличие оснований для предоставления жилых помещений и формирует список лиц, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, контролирует сохранность жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей которых либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей);

органа исполнительной власти субъекта РФ, который, действуя от имени собственника жилищного фонда, формирует специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляет из него жилые помещения, заключает с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договоры найма специализированного жилого помещения и договоры социального найма жилого помещения, осуществляет контроль за использованием и сохранностью специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Функции уполномоченного органа исполнительной власти субъекта РФ по работе с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по их

обеспечению жилыми помещениями могут быть возложены на орган исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющий полномочия в сфере опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан или в сфере социальной защиты населения (далее - орган опеки и попечительства субъекта РФ). Для эффективной реализации возложенных на указанный уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ полномочий часть этих функций должна осуществляться его территориальными органами <1>.

<1> Модельный закон и модельное
постановление.

В целях своевременного обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, следует провести необходимые организационные мероприятия по увеличению численности сотрудников, осуществляющих указанное полномочие, из расчета 1 штатная единица в органе исполнительной власти субъекта РФ не более чем на 500 нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и 1 штатная единица в территориальном подразделении органа исполнительной власти субъекта РФ не более чем на 50 лиц указанной категории, нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями.

К компетенции органа опеки и попечительства субъекта РФ следует отнести следующие вопросы (функции):

формирование единого по субъекту РФ списка подлежащих обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей;

установление невозможности проживания лиц указанной категории в ранее занимаемых жилых помещениях;

выявление обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации и однократного заключения с нанимателем договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок;

осуществление контроля за использованием жилых помещений, находящихся в собственности или пользовании (по договору социального найма) детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и за распоряжением указанными жилыми помещениями (обеспечение сохранности);

принятие мер по обеспечению возврата детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемые жилые помещения при возможности проживания в них.

Функции уполномоченного органа исполнительной власти субъекта РФ, управляющего специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - орган субъекта РФ по управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей), могут быть возложены на орган исполнительной власти субъекта РФ в области жилищно-коммунального хозяйства, жилищного строительства, управления имуществом или специализированный орган по управлению жилищным фондом субъекта РФ.

К компетенции органа субъекта РФ по управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, следует отнести следующие вопросы

(функции):

формирование специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе включение жилых помещений в фонд и исключение из него жилых помещений;

управление указанным жилищным фондом и его содержание;

принятие решения о заключении договора найма специализированного жилого помещения и заключение указанного договора;

принятие решения об однократном заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок и заключение указанного договора;

принятие решения об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и заключении договора социального найма жилого помещения, заключение указанного договора.

Таким образом, органами, ответственными за обеспечение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями, выступают органы исполнительной власти субъекта РФ, а специализированный жилищный фонд для указанных лиц формируется как государственный жилищный фонд, находящийся в собственности субъекта РФ.

Для рассмотрения сложных или спорных вопросов обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в субъекте РФ может быть образована межведомственная комиссия <1>.

<1> Например, Положение о межведомственной

комиссии по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), утвержденное постановлением министерства социального развития и труда Астраханской области от 23 ноября 2010 г. N 41; [Положение](#) о городской межведомственной комиссии по решению жилищных вопросов детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, утвержденное распоряжением Правительства Москвы от 19 апреля 2002 г. N 547-РП. Межведомственные комиссии, образованные ранее, должны с 1 января 2013 г. руководствоваться положениями [Федерального закона N 159-ФЗ](#) и [ЖК РФ](#) в редакции [Федерального закона N 15-ФЗ](#).

В соответствии с [пунктом 6 статьи 26.3](#) [Федерального закона N 184-ФЗ](#) органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями субъекта РФ, в том числе полномочием по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями, с передачей этим органам необходимых материальных и финансовых средств. В случае наделения органов местного самоуправления указанным государственным полномочием, включая приобретение в муниципальную собственность жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на муниципальные образования как на собственников соответствующего жилищного фонда возлагаются содержание этих помещений и управление ими <1>.

<1> Согласно разъяснению Верховного Суда РФ к компетенции органов местного самоуправления в

соответствии с [пунктами 1, 8, 9 части 1 статьи 14 ЖК РФ](#) относятся учет муниципального жилищного фонда, контроль за его сохранностью и соответствием жилых помещений санитарным и техническим требованиям, признание жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания // [Обзор](#) судебной практики Верховного Суда РФ за второй квартал 2009 г. (ответ на вопрос 3), утвержденный постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 16 сентября 2009 г.

В этом случае органы местного самоуправления в порядке, установленном законом субъекта РФ, формируют список нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также устанавливают невозможность проживания указанных лиц в ранее занимаемых ими жилых помещениях и выявляют обстоятельства, свидетельствующие о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации. В том случае, если органы местного самоуправления в рамках осуществления указанного государственного полномочия формируют список лиц, нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями, уполномоченным органом субъекта РФ, контролирующим осуществление органами местного самоуправления соответствующего государственного полномочия, должен формироваться единый по субъекту РФ список нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Формирование списка только на уровне органов местного самоуправления не допускается.

Вопрос о наделении органов местного

самоуправления рассматриваемым государственным полномочием решается органами государственной власти субъектов РФ самостоятельно исходя из экономической и иной практической целесообразности. При наделении органов местного самоуправления указанным полномочием финансовые взаимоотношения субъекта РФ и муниципального образования с учетом всех аспектов выполнения передаваемого полномочия регулируются в соответствии с Федеральным [законом](#) N 184-ФЗ и Федеральным [законом](#) от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" <1>. Государственный контроль за осуществлением органами местного самоуправления переданного им государственного полномочия осуществляется органами государственной власти субъекта РФ в соответствии с Федеральным [законом](#) N 131-ФЗ.

<1> Далее - Федеральный [закон](#) N 131-ФЗ.

2.3. Формирование специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Виды входящих в него жилых помещений и требования, предъявляемые к ним

В соответствии со [статьей 92](#) ЖК РФ жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, являются видом специализированного жилищного фонда. Жилищный фонд для указанных лиц должен изначально формироваться как специализированный жилищный фонд, а не как фонд социального использования.

Специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам [раздела IV](#) ЖК РФ жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов ([пункт 2 части 3 статьи 19](#) ЖК РФ). Согласно [части 2](#)

[статьи 92 ЖК РФ](#) в качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов.

Специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должен формироваться на основании Федерального [закона](#) N 15-ФЗ в государственной собственности субъекта РФ. Содержание такого специализированного жилищного фонда и управление им возлагаются, соответственно, на субъекты РФ и относятся к их расходным обязательствам.

Использование жилого помещения в качестве специализированного, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами, допускается только после отнесения его к специализированному жилищному фонду. Жилое помещение включается в специализированный фонд решением органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом, в соответствии с установленным порядком и требованиями ([часть 2 статьи 92 ЖК РФ](#)). Такой порядок в настоящее время определен [Правилами](#) отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 г. N 42.

Следует иметь в виду, что нарушение требований [ЖК РФ](#) и указанных [Правил](#) при принятии решения о предоставлении гражданину специализированного жилого помещения с учетом положений [пункта 2 части 3 статьи 11](#) и [части 2 статьи 99 ЖК РФ](#) может служить основанием для предъявления заинтересованными лицами в суд требования о признании этого решения, а также заключенного на его основании договора найма специализированного жилого помещения недействительными и выселении проживающих в жилом помещении лиц <1>.

<1> Подпункт "в" пункта 41 постановления

Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации".

Для отнесения жилых помещений к жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, заявитель представляет в орган субъекта РФ по управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, следующие документы:

а) заявление об отнесении жилого помещения к жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

б) документ, подтверждающий право собственности, хозяйственного ведения на жилое помещение или право оперативного управления им;

в) технический паспорт жилого помещения;

г) заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

Заявитель должен быть собственником жилого помещения или обладать правом хозяйственного ведения либо оперативного управления в отношении жилого помещения или быть уполномоченным на представление интересов обладателя указанных вещных прав <1>.

<1> [Решение](#) Верховного Суда РФ от 31 марта 2010 г. N ГКПИ10-164 об отказе в удовлетворении заявления о признании недействующими [пунктов 3, 12, 13, 14](#) Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и Типового договора найма жилого помещения фонда для временного поселения вынужденных поселенцев,

утвержденных постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 г. N 42; [определение](#) Верховного Суда РФ от 3 июня 2010 г. N КАС10-269 об оставлении без изменения решения Верховного Суда РФ от 31 марта 2010 г. N ГКПИ10-164.

Заявление рассматривается органом субъекта РФ по управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в течение 30 дней с даты подачи документов.

Указанный орган принимает решение об отнесении жилого помещения к жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, либо об отказе в таком отнесении. Решение принимается соответствующим органом субъекта РФ в форме правового акта.

Информация о принятом решении направляется заявителю в течение 5 рабочих дней с даты принятия такого решения. Решение об отнесении жилого помещения к жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, направляется также в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в течение 5 рабочих дней с даты принятия такого решения.

Отказ в отнесении жилого помещения к жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

В связи с изложенными федеральными [правилами](#) отнесения жилых помещений к

специализированному жилищному фонду на уровне субъекта РФ надлежит определить:

орган субъекта РФ по управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, к компетенции которого отнесены включение жилых помещений в указанный жилищный фонд и их исключение из него;

возможность и порядок включения имеющихся в собственности муниципальных образований или субъекта РФ жилых помещений в специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с компенсацией муниципальным образованиям средств на строительство или покупку жилых помещений и восполнение состава объектов, переведенных в специализированный жилищный фонд;

механизм приобретения в собственность субъекта РФ жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (закупка, строительство и др.).

Процедура отнесения жилых помещений к специализированному жилищному фонду не может иметь формального характера. Жилое помещение, которое планируется включить в специализированный жилищный фонд, должно быть проверено на соответствие предъявляемым к нему требованиям ([часть 2 статьи 15 ЖК РФ](#)). В перечень документов, представляемых в целях отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, входит заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или

муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеются обременения прав на это имущество ([пункт 3 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду](#)).

В качестве жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, могут использоваться только индивидуальные жилые дома и квартиры ([пункт 7 статьи 8 Федерального закона N 159-ФЗ](#)). Включение в указанный специализированный жилищный фонд комнат в коммунальной квартире или жилым домом законодательством не допускается. Часть жилого дома, часть квартиры и комната не могут быть включены в специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и предоставлены им по договорам найма специализированного жилого помещения.

Жилые помещения должны отвечать установленным для них требованиям. Согласно [части 2 статьи 15 ЖК РФ](#) жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства). Конкретные требования, которым должно отвечать жилое помещение, устанавливаются уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти в соответствии с [ЖК РФ](#), другими федеральными законами. Такие требования установлены в настоящий момент [Положением](#) о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным

постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47.

Помимо этого жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должны быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта ([пункт 7 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ). Критерий благоустроенности жилого помещения имеет локальный характер и зависит от условий соответствующего населенного пункта, поскольку качественные характеристики жилищного фонда в субъектах РФ и муниципальных образованиях отличаются. Однако необходимо учитывать, что общие требования к благоустроенности жилого помещения определены указанным [Положением](#). Эти требования носят обязательный характер и не могут быть снижены субъектами РФ <1>.

<1> [Абзац третий пункта 37](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации".

В частности, жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, газоснабжение). Таким образом, в специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должны включаться жилые помещения, находящиеся в населенных пунктах с развитой инфраструктурой, по возможности - новые жилые помещения, которые в полной мере будут отвечать требованиям благоустроенности.

Специализированные жилые помещения по

сравнению с жилыми помещениями фонда социального использования имеют ограниченный режим использования и распоряжения. Согласно [части 3 статьи 92 ЖК РФ](#) специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, для которых они и предназначены. Кроме того, исключена приватизация специализированных жилых помещений, то есть передача их в собственность нанимателям и (или) членам их семей <1>.

<1> [Подраздел 3.5 раздела 3](#) настоящих Рекомендаций.

3. Основания и порядок предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

3.1. Категории граждан, имеющих право на предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

По договору найма специализированного жилого помещения жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются следующим категориям граждан:

детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей;

лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Согласно [абзацу третьему статьи 1](#) Федерального закона N 159-ФЗ детьми, оставшимися без попечения родителей, являются лица в возрасте до 18 лет,

которые остались без попечения единственного или обоих родителей в связи с:

отсутствием родителей или лишением их родительских прав;

ограничением их в родительских правах;

признанием родителей безвестно отсутствующими или недееспособными либо ограничением родителей в дееспособности;

нахождением родителей в лечебных учреждениях, объявлением их умершими, отбыванием ими наказания в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы, нахождением в местах содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых в совершении преступлений;

уклонением родителей от воспитания детей или от защиты их прав и интересов, отказом родителей взять своих детей из воспитательных, лечебных учреждений, учреждений социальной защиты населения и других аналогичных учреждений и в иных случаях признания ребенка оставшимся без попечения родителей в установленном законом порядке.

Такое раскрытие понятия "дети, оставшиеся без попечения родителей" согласуется с положениями Семейного кодекса РФ <1> (пункт 1 статьи 121), согласно которым защита прав и интересов детей, оставшихся без попечения родителей, обеспечивается в случаях смерти родителей, лишения их родительских прав, ограничения их в родительских правах, признания родителей недееспособными, болезни родителей, длительного отсутствия родителей, уклонения родителей от воспитания детей или от защиты их прав и интересов, в том числе при отказе родителей взять своих детей из образовательных организаций, медицинских организаций, организаций, оказывающих социальные услуги, или аналогичных организаций, при создании действиями или бездействием родителей условий, представляющих угрозу жизни или здоровью детей либо препятствующих их нормальному

воспитанию и развитию, а также в других случаях отсутствия родительского попечения.

<1> Далее - СК РФ.

Органы опеки и попечительства выявляют детей, оставшихся без попечения родителей, ведут учет таких детей и исходя из конкретных обстоятельств утраты попечения родителей избирают формы устройства детей, оставшихся без попечения родителей ([статья 123 СК РФ](#)).

Органы опеки и попечительства выявляют детей, оставшихся без попечения родителей, ведут учет таких детей и исходя из конкретных обстоятельств утраты попечения родителей избирают формы устройства детей, оставшихся без попечения родителей ([статья 123 СК РФ](#)). Своевременное выявление детей, оставшихся без попечения родителей, и установление их статуса позволяют реализовать предусмотренные законом гарантии, включая обеспечение таких детей жилыми помещениями. Право на обеспечение жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, сохраняется за лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями ([пункт 9 статьи 8 Федерального закона N 159-ФЗ](#)).

Введенный Федеральным [законом N 15-ФЗ](#) новый порядок обеспечения жилыми помещениями распространяется на лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и не реализовали свое право на обеспечение жилыми помещениями до 1 января 2013 г. независимо от их возраста ([пункт 2 статьи 4 Федерального закона N 15-ФЗ](#)).

Для обеспечения лиц из числа детей-сирот и

детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями по основаниям и в порядке, предусмотренным Федеральным [законом N 15-ФЗ](#), как следует из [пункта 9 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ, не имеют правового значения изменявшиеся редакции законодательных актов, закреплявших в разные периоды времени основания обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. При установлении нуждаемости в обеспечении жилыми помещениями лиц указанной категории необходимо руководствоваться теми основаниями, которые закреплены в Федеральном [законе N 159-ФЗ](#) в редакции Федерального [закона N 15-ФЗ](#).

Первоначально право детей, помещенных на воспитание в государственное детское учреждение, к родственникам или опекунам (попечителям), по окончании срока их пребывания в государственном детском учреждении, а детей, возвратившихся от родственников или опекунов (попечителей), по достижении совершеннолетия, на обеспечение вне очереди жилой площадью исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов, если в жилом помещении, из которого выбыли дети, не остались проживать члены их семьи и помещение предоставлено другим гражданам или вселение в это помещение невозможно по иным причинам, было предусмотрено Жилищным кодексом РСФСР 1983 г. <1> ([пункт 2 статьи 37](#), [пункт 3 статьи 60](#)), введенным в действие с 1 января 1984 года.

<1> Далее - [ЖК РСФСР](#).

В дальнейшем право детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не имеющих закрепленного жилого помещения, после окончания пребывания в образовательном учреждении или

учреждении социального обслуживания, а также в учреждениях всех видов профессионального образования либо по окончании службы в рядах Вооруженных Сил РФ, либо после возвращения из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы, на предоставление вне очереди жилых помещений было предусмотрено действующим с 27 декабря 1996 г. Федеральным [законом](#) N 159-ФЗ.

Перечень оснований признания лиц, относящихся к рассматриваемой категории, нуждающимися в улучшении жилищных условий во внеочередном порядке был расширен впоследствии [ЖК](#) РФ, введенным в действие с 1 марта 2005 года. Как отмечалось в [определении](#) Конституционного Суда РФ от 7 июня 2011 г. N 746-О-О по жалобе гражданина Л.Л. Юнусова на нарушение его конституционных прав [пунктом 2 части 2 статьи 57](#) ЖК РФ, дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, могли быть признаны нуждающимися в жилых помещениях на общих основаниях - как на основании [пункта 1 части 1 статьи 51](#) ЖК РФ (отсутствие у них жилого помещения, занимаемого ими в качестве нанимателя или члена семьи нанимателя по договору социального найма либо на основании права собственности или права члена семьи собственника), что соответствует правовому регулированию, действовавшему до вступления в силу [ЖК](#) РФ, так и на основании [пунктов 2 - 4 части 1 статьи 51](#) ЖК РФ (обеспеченность лиц, являющихся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения, общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы; проживание в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

проживание лиц, являющихся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения, в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющих иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности). Поскольку положения [пункта 1 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ регулировали, по сути, те же отношения, что и [пункт 2 части 2 статьи 57 ЖК РФ](#), в силу принципа "последующий закон отменяет предыдущий" суды и другие правоприменительные органы должны были исходить из того, что приоритет имеют нормы [ЖК РФ](#) как федерального закона, принятого позднее.

С 1 января 2013 г. одновременно начинают действовать новые нормы как [ЖК РФ](#), так и Федерального [закона](#) N 159-ФЗ в редакции Федерального [закона](#) N 15-ФЗ, которыми следует руководствоваться при решении вопроса об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Таким образом, жилыми помещениями в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](#) N 15-ФЗ, если на момент решения вопроса о включении в список подлежащих обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, они не реализовали своего права с соблюдением условий, определенных в [абзаце первом пункта 1 статьи 8](#)

Федерального закона N 159-ФЗ, а в соответствующих случаях - [пунктом 4](#) этой статьи, должны обеспечиваться как дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, так и лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, независимо от возраста указанных лиц.

Не может являться препятствием к обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, то обстоятельство, что указанные граждане не состояли до 1 января 2013 г. на учете как нуждающиеся в жилье. Законодательством РФ не предусматривалось для лиц указанной категории такого условия обеспечения их жилыми помещениями, как постановка на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Напротив, согласно [пункту 2 части 2 статьи 57](#) ЖК РФ в редакции, действующей до 1 января 2013 г., указанным гражданам жилые помещения предоставлялись из фонда социального использования по договорам социального найма вне очереди. Вопрос о порядке реализации права гражданина на предоставление жилого помещения вне очереди разъяснялся Верховным Судом РФ таким образом, что предусмотренное [ЖК](#) РФ внеочередное предоставление жилого помещения не предполагает включения гражданина в какую-либо очередь. Право граждан на получение жилого помещения вне очереди не было поставлено [ЖК](#) РФ в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, также имеющих право на получение жилого помещения вне очереди. Поэтому указанное право подлежало реализации вне зависимости от наличия или отсутствия других лиц, состоящих на учете по улучшению жилищных условий, и времени принятия их на учет <1>.

<1> [Обзор](#) судебной практики Верховного Суда РФ за третий квартал 2007 г. (ответ на вопрос 3), утвержденный постановлением Президиума Верховного

Суда РФ от 7 ноября 2007 г.

В связи с этим дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не должны были приниматься на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений вне очереди по договорам социального найма. Соответственно, отсутствие лица на учете нуждающихся в предоставлении жилого помещения по договору социального найма до 1 января 2013 г. не лишает его права на обеспечение жилым помещением специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с новым порядком, введенным с 1 января 2013 года.

При соблюдении условий, определенных в абзаце первом пункта 1 и пункте 4 статьи 8 Федерального закона N 159-ФЗ, дети, оставшиеся без попечения родителей, в период заключения родителей под стражу или отбывания ими наказания, нахождения родителей на стационарном лечении, подлежат обеспечению жилыми помещениями по договору найма специализированного жилого помещения, если до достижения указанными детьми возраста 18 лет родительское попечение не было восстановлено.

В соответствии с частью 2 статьи 109.1 ЖК РФ жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не предоставляются по договорам найма специализированного жилого помещения иностранным гражданам и лицам без гражданства, если международным договором РФ не предусмотрено иное.

3.2. Признание детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и

детей, оставшихся без попечения родителей, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам найма специализированного жилого помещения, в том числе в связи с невозможностью их проживания в ранее занимаемых жилых помещениях

Жилые помещения, предназначенные для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются указанным категориям граждан при их нуждаемости в жилом помещении.

Граждане указанных категорий признаются нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам найма специализированного жилого помещения, при отсутствии у них жилых помещений на соответствующем праве ([абзац первый пункта 1 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ) или наличии обстоятельств, при которых их проживание в ранее занимаемых на соответствующем праве жилых помещениях признается невозможным ([пункт 4 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ).

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, признаются нуждающимися в жилом помещении, предоставляемом по договору найма специализированного жилого помещения, если они:

- 1) не являются нанимателями или членами семьи нанимателя жилых помещений по договору социального найма либо собственниками жилого помещения, или

- 2) являются нанимателями или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, но их проживание в ранее занимаемом жилом помещении признается невозможным.

Обстоятельства, при которых проживание в жилом помещении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и

детей, оставшихся без попечения родителей, признается невозможным, установлены в [пункте 4 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ. Дополнительные обстоятельства могут быть предусмотрены в законодательстве субъектов РФ.

3.2.1. Признание нуждающимися в обеспечении жилыми помещениями на основании [абзаца первого пункта 1 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в случаях, когда они не являются нанимателями или членами семьи нанимателя жилых помещений по договору социального найма либо собственниками жилых помещений

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, пользующиеся жилым помещением на каком-либо ином праве, кроме права собственности и права пользования по договору социального найма (в качестве нанимателя или члена семьи нанимателя), подлежат обеспечению жилыми помещениями на основании [абзаца первого пункта 1 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ. Так, нуждающимися в жилых помещениях следует признавать граждан указанных категорий, пользующихся жилым помещением в качестве члена семьи его собственника ([статья 31](#) ЖК РФ).

ЖК РФ закрепляет равное с собственником право пользования жилым помещением за членами его семьи ([часть 2 статьи 31](#)). Данное право является производным по отношению к праву собственника жилого помещения ограниченным вещным правом, которое прекращается при отчуждении собственником жилого помещения, а также в случае прекращения семейных отношений с собственником ([пункт 2 статьи 292](#) Гражданского кодекса Российской Федерации <1>, [части 4, 5 статьи 31](#) ЖК РФ). Наличие у детей-сирот и

детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, права пользования жилым помещением в качестве членов семьи собственника не требует установления возможности или невозможности их проживания в этом помещении. Указанные лица, обладающие правом пользования жилым помещением в качестве членов семьи собственника, с 1 января 2013 г. имеют право на предоставление им жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения в порядке, установленном Федеральным [законом](#) N 159-ФЗ.

<1> Далее - [ГК РФ](#).

В то же время право пользования жилым помещением в качестве члена семьи собственника как имущественное право детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должно находиться под контролем органов опеки и попечительства в соответствии со [статьями 37, 292](#) ГК РФ и [статьями 17 - 21](#) Федерального закона от 24 апреля 2008 г. N 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве" <1>.

<1> Далее - Федеральный [закон](#) N 48-ФЗ.

Нуждающимися в обеспечении жилыми помещениями на основании [абзаца первого пункта 1 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ признаются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, если они пользуются жилым помещением, предоставленным им по завещательному отказу ([статьи 1137, 1138](#) ГК РФ; [статья 33](#) ЖК РФ), договору пожизненного содержания с иждивением ([параграф 4 главы 33](#) ГК РФ; [статья 34](#) ЖК РФ), договору коммерческого найма ([глава 35](#) ГК РФ), договору безвозмездного пользования ([глава 36](#) ГК РФ),

в домах системы социального обслуживания населения ([статьи 92, 96, 107 ЖК РФ](#)), при условии, что граждане указанной категории не являются нанимателями или членами семьи нанимателя иного жилого помещения по договору социального найма или собственниками иных жилых помещений.

3.2.2. Установление нуждаемости в жилом помещении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, при наличии у них жилого помещения на праве собственности

3.2.2.1. Невозможность проживания в жилом помещении, связанная с размером его общей площади, приходящейся на каждого проживающего

Право пользования жилым помещением, находящимся в собственности детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, могут иметь:

члены семьи собственника: дети, родители, супруг собственника, проживающие с ним в жилом помещении; другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи ([часть 1 статьи 31 ЖК РФ](#)) <1>;

<1> [Пункт 11](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации".

бывшие члены семьи собственника жилого помещения, за которыми в соответствии с [частью 4 статьи 31 ЖК РФ](#) на основании решения суда временно сохранено право пользования жилым помещением

собственника;

бывшие члены семьи собственника приватизированного жилого помещения, имевшие на момент приватизации данного жилого помещения равные права пользования помещением с лицом, его приватизировавшим. Право пользования указанных бывших членов семьи собственника является бессрочным <1>;

<1> [Статья 19](#) Федерального закона от 22 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"; [пункт 18](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации".

граждане, проживающие в жилом помещении на основании завещательного отказа. Их право пользования жилым помещением может быть установлено на определенный срок либо пожизненно в зависимости от условий завещательного распоряжения наследодателя ([статьи 1137, 1138](#) ГК РФ; [статья 33](#) ЖК РФ);

граждане, проживающие в жилом помещении на основании договора пожизненного содержания с иждивением ([параграф 4 главы 33](#) ГК РФ; [статья 34](#) ЖК РФ). Право пользования в этом случае носит пожизненный характер;

лица, вселенные арендатором жилого помещения. Арендатором жилого помещения может быть только юридическое лицо при условии использования жилого помещения исключительно для проживания в нем граждан ([пункт 2 статьи 671](#) ГК РФ);

наниматель и граждане, постоянно с ним проживающие в жилом помещении на основании договора коммерческого найма, а также поднаниматели и временные жильцы ([глава 35](#) ГК РФ);

ссудополучатель, проживающий в жилом помещении на основании договора безвозмездного пользования (глава 36 ГК РФ).

При определении общей площади, приходящейся на каждого проживающего, в целях установления возможности или невозможности проживания в жилом помещении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не должны учитываться лица, проживающие в жилом помещении на условиях коммерческого найма, аренды, поднайма, безвозмездного пользования, в качестве временных жильцов (часть 2 статьи 30 ЖК РФ).

Напротив, проживание граждан в качестве членов или бывших членов семьи собственника, пользователей по завещательному отказу, договору пожизненного содержания с иждивением требует определения общей площади жилого помещения, приходящейся на каждого проживающего с учетом указанных лиц.

При определении круга граждан, проживающих в жилых помещениях, принадлежащих детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшимся без попечения родителей, на праве собственности (в том числе долевой), нельзя во всех случаях полагаться только на данные регистрационного учета по месту жительства лиц указанной категории. Вопрос о признании лица членом семьи собственника жилого помещения может быть разрешен в судебном порядке, при этом регистрация лица по месту жительства по заявлению собственника жилого помещения или ее отсутствие не является определяющим обстоятельством для решения поставленного вопроса <1>.

<1> Там же.

В случае выселения из жилого помещения или признания утратившим право пользования жилым

помещением на основании вступившего в законную силу решения суда гражданин снимается органами регистрационного учета с регистрационного учета по месту жительства <1>. Опекунам (попечителям) под контролем органов опеки и попечительства следует принимать своевременные меры по прекращению прав иных граждан на жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, для обеспечения возможности возврата в жилое помещение и проживание в нем собственника.

<1> **Подпункт "е" пункта 31** Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 17 июля 1995 г. N 713.

Таким образом, определяя статус членов семьи собственника жилого помещения и право пользования жилым помещением бывших членов семьи собственника жилого помещения, необходимо руководствоваться вступившими в законную силу решениями суда в отношении соответствующего жилого помещения, если таковые имеются, нормами **статьи 292** ГК РФ и **главы 5** ЖК РФ, а также разъяснениями Пленума Верховного Суда РФ, данными в **пункте 11** постановления от 2 июля 2009 г. N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации".

3.2.2.2. Невозможность проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в жилом помещении с лицами, лишенными в их отношении родительских прав

Лица, лишенные родительских прав, теряют все

права, основанные на факте родства с ребенком ([статья 71 СК РФ](#)), и становятся бывшими членами его семьи, что, по общему правилу, должно приводить к прекращению их права пользования жилым помещением, принадлежащим ребенку на праве собственности ([статья 31 ЖК РФ](#)).

[Законные представители](#) детей под контролем органа опеки и попечительства должны своевременно предпринимать действия по выселению в соответствии со [статьей 31 ЖК РФ](#) из жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лиц, которые перестали быть членами семьи собственника жилого помещения, в первую очередь, лиц, лишенных родительских прав в отношении собственника жилого помещения.

Вместе с тем, как уже отмечалось, за бывшим членом семьи собственника жилого помещения на основании [части 4 статьи 31 ЖК РФ](#) по решению суда может быть сохранено на определенный срок право пользования жилым помещением <1>.

<1> [Пункт 15](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации".

Следует также иметь в виду, что при прекращении семейных отношений с собственником граждане обладают бессрочным правом пользования жилым помещением, если в момент его приватизации они имели равные права пользования с лицом, приватизировавшим жилое помещение до 1 марта 2005 г. ([статья 19](#) Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации") <1>.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: вышеприведенная информация содержится в ответе на вопрос 3, а не 4.

<1> **Пункт 18** постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации"; **Обзор** судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за первый квартал 2008 года (ответ на вопрос 4), утвержденный постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 28 мая 2008 г.

Кроме того, у граждан, лишенных родительских прав, может иметься доля в праве собственности на жилое помещение или самостоятельное право пользования жилым помещением собственника, основанное на завещательном отказе (**статья 33 ЖК РФ**). В таком случае лица, лишенные родительских прав, сохраняют свои права на жилое помещение независимо от того обстоятельства, что с момента вступления в законную силу решения суда о лишении указанных лиц родительских прав их семейные отношения с ребенком прекращены.

Вместе с тем члены семьи собственника, а также бывшие члены семьи собственника, сохранившие право пользования жилым помещением, могут быть выселены, если они нарушают правила пользования жилым помещением, используют его не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение (**статья 35 ЖК РФ**) <1>. Указанные противоправные действия лиц, лишенных родительских прав в отношении ребенка, однако сохраняющих на основании **статьи 19** Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" право пользования жилым помещением,

требуют принятия законными представителями ребенка под контролем органа опеки и попечительства незамедлительных действий по обеспечению сохранности жилых помещений, принадлежащих на праве собственности детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и выселению лиц, лишенных родительских прав, из указанных жилых помещений.

<1> **Обзор** судебной практики Верховного Суда РФ за четвертый квартал 2005 г. (ответ на вопрос 41), утвержденный постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 1 марта 2006 г.

Своевременное решение вопроса о выселении из жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, бывших членов семьи (в частности, граждан, лишенных родительских прав) будет способствовать обеспечению сохранности указанных помещений и находящегося в них имущества, позволит обеспечить проживание в таком жилом помещении ребенка вместе с опекуном (попечителем) без устройства ребенка в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, либо предоставление при необходимости жилого помещения в возмездное пользование иным лицам на время нахождения ребенка в интернатном учреждении или проживания у опекуна (попечителя) в целях получения дополнительного дохода для обеспечения нужд ребенка и снижения расходов на содержание жилого помещения.

При применении **подпункта 1 пункта 4 статьи 8** Федерального закона N 159-ФЗ необходимо также учитывать, что принудительный обмен жилого помещения, принадлежащего гражданину (гражданам) на праве собственности, законодательством не предусмотрен. Указание на вступившее в законную силу решение суда об отказе в принудительном обмене

жилого помещения, содержащееся в этой норме, относится только к случаям пользования жилыми помещениями по договору социального найма ([статья 72 ЖК РФ](#)).

Проживание в жилом помещении, принадлежащем детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на любом законном основании граждан, лишенных родительских прав в отношении этих детей, влечет невозможность проживания в жилом помещении лиц, в отношении которых решается вопрос о включении их в список подлежащих обеспечению жилыми помещениями в порядке, предусмотренном Федеральным законом N 159-ФЗ ([подпункт 1 пункта 4 статьи 8](#)).

3.2.2.3. Признание невозможности проживания собственника в жилом помещении с лицами, страдающими тяжелыми формами хронических заболеваний

Проживание детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей, в собственном жилом помещении признается невозможным в случае проживания иных лиц (в качестве членов семьи, бывших членов семьи, сохраняющих право пользования жилым помещением, или пользователей по завещательному отказу), если эти лица страдают тяжелой формой хронических заболеваний в соответствии с указанным в [пункте 4 части 1 статьи 51 ЖК РФ](#) перечнем. [Перечень](#) тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержден постановлением Правительства РФ от 16 июня 2006 г. N 378 <1>. В настоящее время в него включены 11 тяжелых форм хронических заболеваний.

<1> Далее - [Перечень](#).

Наличие у проживающих в жилом помещении указанных заболеваний подтверждается справками, заключениями и иными документами, выдаваемыми организациями, входящими в государственную, муниципальную или частную системы здравоохранения. Форма справки (документа), подтверждающей (подтверждающего) наличие включенного в [Перечень](#) заболевания, на федеральном уровне не установлена. В отдельных субъектах РФ приняты нормативные правовые акты, которыми утверждены форма такой справки и порядок ее выдачи подведомственными амбулаторно-поликлиническими учреждениями, противотуберкулезными, психоневрологическими, онкологическими и кожно-венерологическими диспансерами <1>.

<1> Например, [приказ](#) руководителя департамента здравоохранения г. Москвы от 29 марта 2007 г. N 126 "О выдаче справок о праве на жилищные льготы по состоянию здоровья"; [распоряжение](#) Комитета по здравоохранению Правительства Санкт-Петербурга от 30 марта 2007 г. N 135а-р "О предоставлении сведений и утверждении формы и порядка выдачи справки, подтверждающей, что гражданин страдает тяжелой формой хронического заболевания, при котором совместное проживание с ним в одной квартире невозможно".

Важно также учитывать, что на основании [пункта 4 части 1 статьи 51](#), [пункта 3 части 2 статьи 57](#) ЖК РФ малоимущие лица, страдающие включенными в [Перечень](#) заболеваниями, проживая в квартирах, занятых несколькими семьями, признаются нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке и своевременное предоставление им жилых помещений обеспечивает возможность проживания

детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в коммунальных квартирах, из которых выбыли лица, страдающие указанными заболеваниями.

3.2.2.4. Особенности установления нуждаемости в предоставлении жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в случае наличия у них жилого помещения, находящегося в общей собственности

Если дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обладают долей в праве собственности на жилое помещение, то обстоятельства, свидетельствующие о невозможности их проживания в жилом помещении, следует рассматривать, как правило, применительно к жилому помещению в целом, а не к его части, приходящейся на долю в праве общей собственности на жилое помещение. Проживание в жилом помещении в качестве собственников лиц, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний, предусмотренными [Перечнем](#), или граждан, лишенных родительских прав, создает невозможность проживания в указанном помещении (независимо от его размера) детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Все жилое помещение, независимо от размера доли в праве собственности, принадлежащей детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должно оцениваться и на предмет пригодности для постоянного

проживания.

Однако такое условие, как соответствие общей площади жилого помещения, приходящегося на каждого проживающего, учетной норме жилой площади, следует определять дифференцированно. Если общая площадь жилого помещения, приходящаяся на долю в праве собственности ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, составляет менее учетной нормы, необходимо признавать его проживание в таком жилом помещении невозможным. В случае если общая площадь жилого помещения, приходящаяся на его долю в праве собственности на жилое помещение, превышает учетную норму, для определения нуждаемости рассчитывается общая площадь всего жилого помещения, приходящаяся на каждое лицо, проживающее в нем на законном основании, независимо от доли в праве общей собственности, которая принадлежит ребенку-сироте, ребенку, оставшемуся без попечения родителей, лицу из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Опекунам и попечителям детей под контролем органа опеки и попечительства следует принимать меры по обеспечению сохранности жилого помещения, доля в праве собственности на которое принадлежит детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и их возврата в жилые помещения, не допуская вселения, а также требуя выселения посторонних лиц. При этом должно учитываться разъяснение Верховного Суда РФ о необходимости получения участником общей долевой собственности на квартиру (в том числе однокомнатную) согласия другого собственника этого жилого помещения на вселение членов своей семьи или иных граждан, вселяемых им в качестве членов своей семьи, за исключением несовершеннолетних детей собственника <1>.

<1> **Обзор** законодательства и судебной практики за первый квартал 2010 года (ответ на вопрос 4), утвержденный постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 16 июля 2010 г.

3.2.3. Установление нуждаемости в жилом помещении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, при наличии у них жилого помещения на праве пользования по договору социального найма

В случаях если дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, являются нанимателями или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, их нуждаемость в жилом помещении, как и собственников жилых помещений, определяется невозможностью проживания в имеющемся жилом помещении, с учетом следующих особенностей.

Наниматель и члены его семьи имеют равные права и обязанности по договору социального найма жилого помещения. Дееспособные и ограниченные в дееспособности члены семьи нанимателя несут солидарную с ним ответственность по обязательствам, вытекающим из указанного договора (**часть 2 статьи 69 ЖК РФ**). При этом, если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Бывший член семьи нанимателя самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из договора социального найма жилого помещения (**часть 4 статьи 69 ЖК РФ**). Таким образом, бывшие члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма сохраняют право пользования

жилым помещением и не могут быть выселены из него только лишь на основании того обстоятельства, что их семейные отношения с нанимателем прекратились.

Поэтому норма общей площади жилого помещения должна рассчитываться на всех проживающих в жилом помещении лиц, в том числе временно отсутствующих ([статья 71 ЖК РФ](#)), за исключением поднанимателей и временных жильцов ([статьи 76, 80 ЖК РФ](#)), которые не имеют самостоятельного права пользования жилым помещением.

При определении круга членов семьи и бывших членов семьи нанимателя по договору социального найма необходимо руководствоваться следующим.

Члены семьи нанимателя должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения ([часть 3 статьи 69 ЖК РФ](#)). Указание в договоре всех членов семьи производится при его заключении ([статья 50 ЖК РФ](#)). Вселение в дальнейшем в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, других граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение договора социального найма жилого помещения в части указания в договоре новых членов семьи ([часть 2 статьи 70 ЖК РФ](#)).

Вместе с тем на практике в нарушение [части 2 статьи 70 ЖК РФ](#) при вселении в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя соответствующее изменение в договор социального найма вносится не всегда. Такое формальное упущение зачастую возникает в отношении несовершеннолетних детей, поскольку в силу положения [части 1 статьи 70 ЖК РФ](#) применяется упрощенный порядок их вселения, не требующий согласия остальных членов семьи нанимателя и согласия наймодателя. В связи с тем, что при рождении детей у родителей, занимающих жилое помещение по договору социального найма, несовершеннолетних нередко не указывают в договоре социального найма в качестве членов семьи

нанимателя, факт проживания несовершеннолетних в жилом помещении, пользование которым осуществляется по договору социального найма, может быть подтвержден их регистрацией по месту жительства, а при ее отсутствии определяется по месту жительства (регистрации или включения в договор социального найма жилого помещения) их родителей ([пункт 2 статьи 20 ГК РФ](#)).

Кроме того, следует иметь в виду, что регистрация гражданина по месту жительства носит уведомительный характер, не всегда означает наличие (отсутствие) соответствующего права на жилое помещение и служит лишь одним из доказательств в случае возникновения спора, связанного с установлением статуса члена семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения.

Распространены также ситуации, в которых жилые помещения были предоставлены в социальный наем не по договору, а в соответствии со [статьей 47 ЖК РСФСР](#) <1> на основании ордера. В последующем договор социального найма такого помещения мог не заключаться и члены семьи нанимателя в договор не вносились. Однако это не означает, что в таком случае у граждан отсутствует статус членов семьи нанимателя. Граждане, указанные в ордере на жилое помещение или вселенные в жилое помещение позднее в установленном ЖК РСФСР ([статья 54](#)) или ЖК РФ ([часть 1 статьи 70](#)) порядке, признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

<1> Действовал до 1 марта 2005 года.

При наличии у граждан регистрации по месту жительства в жилом помещении, занимаемом по договору социального найма, без включения указанных лиц в договор социального найма в качестве членов семьи нанимателя следует выяснять вопрос об

основаниях вселения указанных лиц в жилое помещение, дату заключения договора найма (предоставления жилого помещения): до или после введения в действие **ЖК РФ**.

При наличии предусмотренных **ЖК РСФСР, ЖК РФ** оснований опекунам (попечителям) под контролем органов опеки и попечительства необходимо в судебном порядке признавать детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, членами семьи нанимателя по договору социального найма. Это позволит обеспечить права лиц указанной категории на имеющиеся у них жилые помещения и создаст возможность их возвращения в данные жилые помещения в качестве полноправных пользователей. При невозможности признания в судебном порядке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, членами семьи нанимателя по договору социального найма и их включения в такой договор указанные лица не могут считаться обеспеченными жилыми помещениями исключительно в связи с их регистрацией по месту жительства в таких помещениях.

Соответственно указанные лица подлежат обеспечению жилыми помещениями по договорам найма специализированного жилого помещения в порядке, предусмотренном Федеральным **законом** N 159-ФЗ.

В то же время установление (проверка) статуса иных проживающих в жилом помещении по договору социального найма граждан, оснований их вселения в жилое помещение позволит **законным представителям** детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предпринимать в интересах подопечных действия по выселению лиц, незаконно проживающих в жилом помещении, или признанию их утратившими право пользования жилым помещением.

Проживание в жилом помещении по договору социального найма граждан, лишенных родительских прав в отношении лица, нуждаемость которого в жилом

помещении устанавливается, рассматривается как обстоятельство, влекущее невозможность его проживания в этом жилом помещении только при условии наличия вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения в соответствии с [частью 3 статьи 72 ЖК РФ](#) ([подпункт 1 пункта 4 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ). Следовательно, для признания невозможным проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в занимаемом по договору социального найма жилом помещении, законные представители, а в соответствующих случаях лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должны предварительно обратиться в суд с иском о принудительном обмене жилого помещения.

Лица, лишённые родительских прав, и дети, в отношении которых они лишены указанных прав, являются бывшими членами семьи. Поскольку все бывшие члены семьи нанимателя по договору социального найма сохраняют равные с нанимателем права и обязанности ([часть 4 статьи 69 ЖК РФ](#)), прекращение их совместного проживания в жилом помещении может быть достигнуто посредством обмена одного жилого помещения на отдельные жилые помещения для детей и граждан, лишённых родительских прав в отношении этих детей. Если в совершении принудительного обмена жилого помещения по варианту, предложенному истцом, судом отказано, проживание в таком жилом помещении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должно признаваться невозможным.

В [ЖК РФ](#) закреплена иная норма, в соответствии с которой граждане, лишённые родительских прав, подлежат выселению из жилого помещения,

занимаемому по договору социального найма, если в судебном порядке признана невозможность их совместного проживания в одном жилом помещении с детьми, в отношении которых такие граждане лишены родительских прав ([часть 2 статьи 91 ЖК РФ](#)) <1>.

<1> [Пункт 40](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации".

Принимая во внимание крайне редкую практику применения нормы [части 2 статьи 91 ЖК РФ](#), а также введение в действие с 1 января 2013 г. специальной нормы [подпункта 1 пункта 4 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ, приоритет следует отдавать положениям Федерального [закона](#) N 159-ФЗ. Поэтому для установления невозможности проживания в жилом помещении по договору социального найма детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, достаточным является наличие вступившего в законную силу решения суда об отказе в иске о принудительном обмене данного жилого помещения. Предъявления иска о выселении граждан, лишенных родительских прав, из жилого помещения не требуется.

В то же время [законные представители](#) детей не лишены права на основании [части 2 статьи 91 ЖК РФ](#) требовать от имени и в интересах подопечных выселения из жилого помещения граждан, лишенных родительских прав в отношении детей, проживающих в жилом помещении по договору социального найма, без предоставления другого жилого помещения. Нередко проживание в жилом помещении лиц, лишенных родительских прав, приводит к порче помещения, его разрушению, нарушению прав и интересов соседей. В таких случаях для предъявления иска о выселении лиц, лишенных родительских прав, без предоставления

другого жилого помещения имеются также основания, предусмотренные [частью 1 статьи 91 ЖК РФ](#). За сохранностью и использованием жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, должен осуществляться контроль ([пункт 2 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ). Выселение из жилого помещения граждан, лишенных родительских прав, благодаря активным своевременным действиям законных представителей позволит детям вернуться в жилое помещение и сохранить в его удовлетворительном состоянии.

3.2.4. Установление в законодательстве субъектов РФ иных обстоятельств, при которых проживание в жилом помещении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, признается невозможным

В соответствии с [подпунктом 4 пункта 4 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ иные, помимо установленных в указанном пункте, обстоятельства, свидетельствующие о невозможности проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в собственных или занимаемых по договору социального найма жилых помещениях, могут быть предусмотрены в законодательстве субъектов РФ.

Таковыми обстоятельствами могут являться <1>:

<1> Модельный [закон](#).

наличие у детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, тяжелых форм хронических заболеваний, включенных в указанный в пункте 4 части 1 [статьи 52 ЖК РФ Перечень](#)

;

проживание детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в коммунальной квартире;

проживание в жилом помещении (жилом доме, квартире) лиц, больных хроническим алкоголизмом или наркоманией, состоящих на учете в наркологическом диспансере; больных психическими заболеваниями, состоящих на учете в психоневрологическом диспансере; лиц, признанных недееспособными или ограниченными в дееспособности в установленном порядке; имеющих или имевших судимость либо подвергающихся или подвергавшихся уголовному преследованию (за исключением лиц, уголовное преследование в отношении которых прекращено по реабилитирующим основаниям) за преступления против жизни и здоровья, половой неприкосновенности и половой свободы личности, против семьи и несовершеннолетних, здоровья населения и общественной нравственности, а также против общественной безопасности;

проживание в жилом помещении бывших усыновителей, если усыновление отменено;

проживание в жилом помещении лиц, не являющихся членами семьи детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, но обладающих самостоятельным правом пользования жилым помещением;

несоответствие жилого помещения требованиям благоустроенности применительно к условиям соответствующего населенного пункта и (или) норме предоставления жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

иные заслуживающие внимания обстоятельства, препятствующие социальной адаптации детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3.3. Осуществление контроля за сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей. Обеспечение возвращения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемые жилые помещения

Федеральным [законом](#) N 159-ФЗ предусмотрена обязанность органа исполнительной власти субъекта РФ осуществлять контроль за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений ([пункт 2 статьи 8](#)).

Такой контроль следует рассматривать как частный случай контроля за сохранностью имущества детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществление которого регулируется [статьями 19 - 23](#) Федерального закона N 48-ФЗ. Поэтому осуществление данного вида контроля рекомендуется отнести к компетенции органа опеки и попечительства субъекта РФ.

Активная роль в обеспечении сохранности жилых помещений, нанимателями или членами семьи нанимателя которых либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, принадлежит непосредственно

законным представителям несовершеннолетних, выполняющим свои обязанности под контролем органа опеки и попечительства субъекта РФ.

Орган опеки и попечительства субъекта РФ взаимодействует с заинтересованными органами и организациями на территории субъекта РФ в рамках установленной компетенции для выявления, предотвращения и устранения порчи и разрушения жилых помещений, соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований.

Осуществление контроля за сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, должно способствовать возврату детей в указанные жилые помещения и обеспечению возможности проживания в них.

Орган опеки и попечительства субъекта РФ должен:

предотвращать незаконные сделки по обмену, отчуждению жилых помещений;

не допускать вселения в жилое помещение посторонних лиц с нарушением прав детей;

устанавливать (признавать) статус несовершеннолетнего как члена (бывшего члена) семьи нанимателя по договору социального найма, имеющего право пользования жилым помещением;

обеспечивать выселение из жилых помещений бывших членов семьи, лиц, утративших право пользования жилым помещением, посторонних лиц, граждан, нарушающих нормы жилищного законодательства и условия пользования жилым помещением;

обеспечивать проведение ремонта жилых помещений, внутриквартирного оборудования;

принимать меры по освобождению детей от платы за жилое помещение и коммунальные услуги или

использованию (установлению) соответствующих льгот по оплате жилого помещения и коммунальных услуг на период нахождения лица под опекой (попечительством);

обеспечивать эффективное использование жилых помещений на время опеки (попечительства) в отношении детей с выгодой для них и поддержание санитарно-технического состояния жилых помещений силами и средствами пользователей;

принимать меры по расселению из коммунальных квартир лиц, страдающих предусмотренными [Перечнем](#) заболеваниями;

принимать в случае необходимости меры по признанию в установленном порядке жилого помещения непригодным для проживания.

Ряд из перечисленных мероприятий орган опеки и попечительства субъекта РФ может осуществлять только во взаимодействии с другими органами власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, а также при условии установления соответствующих льгот в законодательстве субъекта РФ <1>.

<1> Модельный [закон](#).

Контроль за сохранностью жилых помещений должен осуществляться:

в отношении жилых помещений, находящихся в собственности детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, до совершеннолетия детей либо приобретения ими дееспособности в полном объеме ранее этого возраста;

в отношении жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, до момента возвращения в них детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании попечительства либо, если проживание в жилом помещении признано невозможным, до предоставления указанным лицам жилых помещений по договорам

найма специализированного жилого помещения.

При обеспечении сохранности и надлежащего состояния жилого помещения, собственником которого является лицо, относящееся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, следует иметь в виду, что обязанность заботиться об имуществе подопечных, не допускать уменьшения его стоимости и способствовать извлечению из него дохода возложена Федеральным [законом](#) N 48-ФЗ на опекунов и попечителей. Исполнение опекуном и попечителем указанных обязанностей осуществляется за счет имущества подопечного ([часть 4 статьи 18](#)). В то же время законодательством субъекта РФ могут быть предусмотрены оказание содействия в осуществлении текущего ремонта таких жилых помещений и (или) оплата их необходимого ремонта также за счет дополнительных источников.

Право пользования жилыми помещениями, нанимателями или членами семьи нанимателя которых по договору социального найма являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, сохраняется у указанных лиц, несмотря на их проживание по месту устройства и воспитания. Это право сохраняется детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и после признания уполномоченным органом субъекта РФ невозможным их проживания в жилых помещениях вплоть до предоставления указанным лицам жилых помещений по договору найма специализированного жилого помещения. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, до момента предоставления им жилого помещения специализированного жилищного фонда не могут считаться утратившими право пользования жилым помещением на основании [части 3 статьи 83 ЖК РФ](#) <1>.

<1> [Пункт 32](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. N 14 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации".

3.4. Формирование списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, для предоставления жилых помещений

До 1 января 2013 г. дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обеспечивались жилыми помещениями по договорам социального найма из фонда социального использования во внеочередном порядке. Внеочередной порядок обеспечения жилыми помещениями не предполагал ведения какого-либо учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставления жилых помещений в порядке очередности. Это, с одной стороны, отвечало целям внеочередного предоставления им жилых помещений, с другой стороны - препятствовало своевременному и точному выявлению всех лиц указанной категории, нуждающихся в предоставлении жилых помещений.

С 1 января 2013 г. такие граждане обеспечиваются жилыми помещениями по договорам найма специализированного жилого помещения. Предоставление жилых помещений нуждающимся в них детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должно быть обеспечено немедленно при наступлении предусмотренных в [пункте 1 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ обстоятельств (достижение совершеннолетия, приобретение полной дееспособности до достижения совершеннолетия,

завершение обучения в образовательных организациях профессионального образования, окончание военной службы по призыву либо отбывания наказания в исправительных учреждениях). Для этой цели органом исполнительной власти субъекта РФ формируется список указанных лиц (далее - список).

Формирование и ведение списка обеспечивает:

эффективное планирование бюджетных денежных средств для приобретения (строительства) жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

заблаговременный учет указанных лиц, нуждающихся в предоставлении жилых помещений из специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

выявление лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нуждающихся в предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

установление нуждаемости детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в жилых помещениях, предоставляемых по договорам найма специализированного жилого помещения (в том числе признание невозможным их проживания в ранее занимаемых жилых помещениях);

контроль за своевременным обеспечением лиц указанной категории жилыми помещениями специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Список должен формировать орган исполнительной власти субъекта РФ, на территории которого дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения

родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеют место жительства. Порядок формирования списка определяется законом субъекта РФ (пункт 3 статьи 8 Федерального закона N 159-ФЗ) <1>.

<1> Модельный закон.

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, включаются в список на основании их признания подлежащими обеспечению жилыми помещениями, в частности, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях невозможно вследствие обстоятельств, предусмотренных в пункте 4 статьи 8 Федерального закона N 159-ФЗ, а также предусмотренных законом соответствующего субъекта РФ. Признание невозможным 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 осуществляет орган исполнительной власти субъекта РФ, на территории которого находится место жительства указанных лиц (пункты 1, 3 статьи 8 Федерального закона N 159-ФЗ).

Порядок признания невозможным проживания указанных граждан в ранее занимаемых жилых помещениях, в том числе установление дополнительных обстоятельств, в связи с которыми их проживание в этих помещениях признается невозможным, должен определяться в законодательстве субъекта РФ (пункт 1, подпункт 4 пункта 4 статьи 8 Федерального закона N 159-ФЗ) <1>.

<1> Модельный закон и модельное постановление.

Функциями по формированию списка и установлению 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 целесообразно наделить один орган исполнительной власти субъекта РФ. В качестве такого уполномоченного органа может выступать орган опеки и попечительства субъекта РФ. В компетенцию этого органа входят функции по выявлению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, защите их прав и интересов, устройству детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на воспитание, осуществлению контроля за сохранностью имущества несовершеннолетних ([статьи 121, 123 СК РФ](#), [статья 37 ГК РФ](#), [статья 19 Федерального закона N 48-ФЗ](#), [пункт 2 статьи 8 Федерального закона N 159-ФЗ](#)). В органе опеки и попечительства субъекта РФ (его территориальных подразделениях) концентрируется вся имеющаяся информация о формах устройства и воспитания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, их [законных представителей](#), действиях законных представителей по использованию и распоряжению имуществом несовершеннолетних, о составе и состоянии имущества детей и мерах по его охране. Исходя из имеющейся информации орган опеки и попечительства субъекта РФ в необходимых случаях может самостоятельно принимать меры по включению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в список и признавать их нуждаемость в предоставлении жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения (невозможность проживания в ранее занимаемых жилых помещениях).

Включение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в список должно осуществляться на основании:

заявления **законных** **представителей** несовершеннолетних (попечителей, руководителей организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей). В случае несвоевременной подачи заявления законными представителями детей уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ, ответственный за формирование списка, самостоятельно принимает меры по включению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в список;

заявления детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, объявленных полностью дееспособными (эмансипированными), а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в случае если указанные лица не были включены в список соответственно до приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия либо до достижения ими возраста 18 лет или не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями до 1 января 2013 года.

Документы, представляемые в орган исполнительной власти субъекта РФ, формирующий список, вместе с заявлением должны быть определены законом субъекта РФ в виде примерного перечня. В такой перечень рекомендуется включать документы, необходимые для определения нуждаемости детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в предоставлении специализированного жилого помещения: выявления имеющегося жилого помещения и установления возможности или невозможности проживания в этом жилом помещении <1>.

<1> Модельное **постановление**.

Орган исполнительной власти субъекта РФ,

формирующий список, обязан оказывать содействие **законным представителям** детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в истребовании и получении соответствующих документов <1>.

<1> **Модельный закон** и **модельное постановление**.

В целях реализации норм **статьи 8** Федерального закона N 159-ФЗ важно осуществлять взаимодействие между органами исполнительной власти субъектов РФ, в частности, по вопросам формирования списка, выявления ранее занимаемых детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, жилых помещений и установления невозможности их проживания в этих жилых помещениях.

Несмотря на то что установление невозможности проживания в ранее занимаемых жилых помещениях детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также включение их в список осуществляются по месту их жительства, проверку на предмет обеспеченности жилым помещением необходимо проводить в целом по субъекту РФ.

Существенное значение с точки зрения выполнения требований **статьи 8** Федерального закона N 159-ФЗ имеет правильное установление места жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Место жительства гражданина определяется согласно **статье 20** ГК РФ как место его постоянного или преимущественного проживания. Местом жительства детей, не достигших 14-летнего возраста, признается место жительства их законных представителей:

родителей, усыновителей, опекунов. При этом определение места жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеет некоторые особенности.

До внесения Федеральным [законом](#) N 15-ФЗ изменений в Федеральный [закон](#) N 159-ФЗ место жительства указанных лиц определялось иначе, чем предусмотрено в [статье 20](#) ГК РФ. Местом жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, признавалось жилое помещение, закрепленное за ними на весь период пребывания в образовательном учреждении, учреждении социального обслуживания населения, учреждениях всех видов профессионального образования, на период службы в рядах Вооруженных Сил РФ, нахождения в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы, в то время как учреждение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, общежитие, место жительства опекуна (попечителя), приемной семьи признавалось местом пребывания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей ([пункт 2 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ в редакции, действовавшей до внесения изменений, предусмотренных Федеральным [законом](#) N 15-ФЗ). Таким образом, место проживания ребенка у законного представителя, в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не определяло его места жительства.

Рассматриваемые положения [статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ, не соответствуя [пункту 2 статьи 20](#) ГК РФ, порождали спорные ситуации с определением места жительства ребенка, лишенного родительского попечения, если он находился в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, или проживал в семье опекуна (попечителя), приемной семье и у него отсутствовало закрепленное за ним жилое помещение.

С 1 января 2013 г. положения [статьи 8](#)

Федерального закона N 159-ФЗ о месте жительства и месте пребывания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, утрачивают силу. При определении места жительства ребенка, оставшегося без попечения родителей, необходимо руководствоваться следующим.

Понятие места жительства раскрыто в [статье 2](#) Закона РФ от 25 июня 1993 г. N 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в Российской Федерации". Местом жительства является жилой дом, квартира, служебное жилое помещение, специализированные дома (общежитие, гостиница-приют, дом маневренного фонда, специальный дом для одиноких престарелых, дом-интернат для инвалидов, ветеранов и др.), а также иное жилое помещение, в котором гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма), договору аренды либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством РФ.

Место жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должно определяться по месту жительства их [законных представителей](#), а если ребенок помещен в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, - в соответствующей организации. Это обусловлено тем обстоятельством, что, находясь под опекой или попечительством, в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, ребенок постоянно, до окончания периода обучения или прекращения попечительства, проживает в жилом помещении своего законного представителя или соответствующем учреждении, выполняющем функции законного представителя помещенных в него детей. Исключение составляет случай, когда органом опеки и попечительства дано разрешение на раздельное проживание попечителя и

подопечного, достигшего возраста 16 лет (пункт 2 статьи 36 ГК РФ, подпункт 9 части 1 статьи 8 Федерального закона N 48-ФЗ).

При этом следует иметь в виду, что место жительства ребенка не является неизменным. Так, законные представители, назначенные несовершеннолетнему, оставшемуся без попечения родителей, могут сменить место жительства, что повлечет изменение и места жительства подопечного. Если подопечный ребенок проживает в жилом помещении, принадлежащем ему на праве собственности, его место жительства может измениться в случае продажи жилого помещения в связи с переездом с учетом интересов ребенка на новое место жительства, а при проживании ребенка с законным представителем в жилом помещении, используемом по договору социального найма, не исключен обмен указанного жилого помещения с соблюдением правил, предусмотренных частью 4 статьи 72 ЖК РФ.

Граждане РФ обязаны регистрироваться по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ. Однако регистрация или отсутствие таковой не могут служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан. Наличие или отсутствие регистрации детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в определенном жилом помещении само по себе не означает наличие (отсутствие) места жительства у гражданина указанной категории в этом жилом помещении и наличие (отсутствие) права пользования им. Отсутствие регистрации гражданина по месту жительства (пребывания) не может являться основанием для отказа во включении его в список.

При этом следует учитывать, что дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, не приобретают самостоятельного права на жилое помещение опекуна (попечителя), за исключением

случая, когда подопечные признаются членами семьи опекуна (попечителя), являющегося собственником жилого помещения. При отсутствии у детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилого помещения на праве собственности или пользования по договору социального найма они признаются нуждающимися в обеспечении жилыми помещениями на основании [абзаца первого пункта 1 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ.

В ранее занимаемых ими помещениях дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, остаются проживать в случае проживания лица, назначенного опекуном (попечителем), по месту своего жительства в том же жилом помещении.

Таким образом, место жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по месту их устройства в семью или в организацию для указанной категории граждан не всегда совпадает с местом нахождения жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя которого либо собственником которого является ребенок (а иногда может находиться даже в другом субъекте РФ). Возможность проживания в жилом помещении и (или) возврата ребенка в него после прекращения попечительства устанавливается при формировании списка с учетом обстоятельств, предусмотренных в [пункте 4 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ. Если проживание в жилом помещении, нанимателем или членом семьи нанимателя которого либо собственником которого является ребенок, возможно, основания для предоставления ему специализированного жилого помещения отсутствуют. Напротив, если установлена невозможность проживания гражданина, относящегося к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемом жилом помещении, ему должно быть предоставлено в порядке, предусмотренном

Федеральным [законом](#) N 159-ФЗ, жилое помещение, которое и станет местом его жительства.

Изменение места жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (их [законных представителей](#)), либо формы устройства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, если это влечет изменение места жительства детей (например, выезд из специализированного учреждения в семью опекуна), должно быть отражено в списке. На случай переезда из одного субъекта РФ в другой субъект РФ в законодательстве субъекта РФ должен быть установлен порядок взаимодействия между органами исполнительной власти субъектов РФ в целях своевременной передачи учетных дел детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Рекомендуемый срок передачи учетных дел составляет от 5 до 10 рабочих дней.

Поскольку жилое помещение, принадлежащее ребенку на праве собственности или праве пользования по договору социального найма, может находиться в одном субъекте РФ, а место его жительства (определяемое по месту жительства назначенного в установленном порядке [законного представителя](#) или устройства в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей) - в другом субъекте РФ, в законодательстве субъекта РФ должен быть также установлен механизм взаимодействия между субъектами РФ по вопросам выявления имеющихся у детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений и проверки указанных помещений на предмет наличия обстоятельств, предусмотренных в [пункте 4 статьи 8](#) Федерального закона N 159-ФЗ и законодательстве субъекта РФ. Сведения о состоянии жилого помещения и составе проживающих в нем граждан, в том числе акт обследования жилого

помещения, решение межведомственной комиссии о признании его непригодным для проживания, должны быть получены от органов субъекта РФ, на территории которого находится жилое помещение. При этом признание проживания в таком жилом помещении невозможным осуществляется органом исполнительной власти субъекта РФ, на территории которого гражданин, относящийся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеет место жительства, в частности, у опекуна (попечителя), в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Пример. Ребенок, оставшийся без попечения родителей, проживал в субъекте 1 РФ в жилом помещении, перешедшем в его собственность в порядке наследования. Опека над ребенком была установлена в субъекте 2 РФ, где проживают его дальние родственники. Находясь под опекой, а затем под попечительством, ребенок проживал на территории субъекта 2 РФ, откуда был призван на срочную военную службу, по окончании которой встал вопрос о реализации им права на получение жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Такой гражданин в случае признания невозможным его проживания в жилом помещении, принадлежащем ему на праве собственности, подлежит включению в список, формируемый в субъекте 2 РФ. Для установления возможности или невозможности проживания в жилом помещении, находящемся в субъекте 1 РФ, необходимо обследовать это помещение с точки зрения его соответствия предъявляемым к жилым помещениям требованиям, запросить в субъекте 1 РФ документы о составе проживающих в жилом помещении и зарегистрированных в нем гражданах. Соответственно, для признания невозможности проживания гражданина

в указанном жилом помещении необходимо взаимодействие органов исполнительной власти субъекта 1 РФ и субъекта 2 РФ. Решение о признании невозможным проживания в жилом помещении принимает орган исполнительной власти субъекта 2 РФ на основании документов, представленных уполномоченными органами субъекта 1 РФ.

Место жительства лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, следует определять аналогичным образом, если они были включены в список до наступления совершеннолетия. В случае если по каким-либо причинам указанные лица не были своевременно включены в список и после прекращения попечительства их место жительства изменилось, например, при переезде в другой субъект РФ в связи с устройством на работу, место жительства указанных лиц должно определяться согласно [статье 20](#) ГК РФ и [статье 2](#) Закона РФ от 25 июня 1993 г. N 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в Российской Федерации".

Установление в законодательстве субъекта РФ минимального срока, в течение которого дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должны проживать на территории субъекта РФ, в качестве условия реализации их права на предоставление жилого помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, этого субъекта РФ является неправомерным.

Орган опеки и попечительства субъекта РФ включает гражданина, относящегося к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее также - гражданин), в список после проведения проверки

представленных документов и наличия установленных Федеральным **законом** N 159-ФЗ и законодательством субъекта РФ оснований (обстоятельств). Проверка проводится в порядке, предусмотренном законодательством субъекта РФ <1>, и включает в себя:

<1> Модельный **закон** и модельное **постановление**.

определение места жительства гражданина. В случае обращения заявителя в ненадлежащий орган (не по месту жительства гражданина) орган опеки и попечительства субъекта РФ, в который поданы заявление о включении в список и прилагаемые к нему документы, обязан в течение срока, установленного законодательством субъекта РФ, направить документы в надлежащий орган исполнительной власти субъекта РФ, письменно уведомив об этом заявителя;

проверку установления опеки и попечительства в отношении несовершеннолетнего и полномочий его **законных представителей**;

установление нуждаемости в предоставлении жилого помещения (определение обеспеченности жилым помещением на праве собственности или по договору социального найма, признание невозможности проживания в ранее занимаемом жилом помещении).

Если лицо, подлежащее включению в список, имеет жилое помещение на праве собственности или пользования по договору социального найма, невозможность проживания в нем устанавливается отдельным актом органа опеки и попечительства субъекта РФ о признании невозможным проживания в жилом помещении. Данный акт может быть обжалован заявителем вместе с решением органа опеки и попечительства субъекта РФ об отказе во включении гражданина в список или отдельно от этого решения.

На основании проведенной проверки и принятия акта о возможности или невозможности проживания в

ранее занимаемом гражданином жилым помещением орган опеки и попечительства субъекта РФ выносит одно из следующих решений:

о включении гражданина в список;

об отказе во включении гражданина в список.

Решение оформляется в форме акта, предусмотренного законодательством субъекта РФ. Копия акта направляется заявителю.

Решение об отказе во включении гражданина в список принимается в случае отсутствия предусмотренных законодательством оснований и может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

В случае изменения обстоятельств и возникновения до достижения детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, возраста 18 лет новых оснований для включения детей в список **законные представители** вправе повторно обратиться с заявлением о включении подопечных в список.

3.5. Порядок предоставления и использования жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются указанным гражданам по общему правилу по достижении ими 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

Приобретение дееспособности ранее достижения 18 лет ГК РФ связывает со вступлением несовершеннолетнего в брак (**пункт 2 статьи 21**) или его эмансипацией (**пункт 1 статьи 27**). С момента заключения включенным в список ребенком-сиротой или ребенком, оставшимся без попечения родителей, брака или принятия органом опеки и попечительства либо

судом решения о его эмансипации такой гражданин вправе получить жилое помещение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Иные случаи предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, ранее достижения ими возраста 18 лет могут быть установлены в законодательстве субъекта РФ. К таким случаям могут, в частности, относиться окончание пребывания ребенка в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в связи с завершением обучения (получением общего образования), признание органом опеки и попечительства возможным раздельного проживания ребенка по достижении 16 лет с **законным представителем**.

Как правило, завершение пребывания ребенка в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, связано с получением им среднего (полного) общего образования и приходится на 16 - 18-летний возраст детей. В соответствии с Законом РФ от 10 июля 1992 г. N 3266-1 "Об образовании" общее образование является обязательным (**пункт 3 статьи 19**). Требование обязательности общего образования применительно к конкретному обучающемуся сохраняет силу до достижения им возраста 18 лет, если общее образование не было получено обучающимся ранее. В то же время с согласия законных представителей, комиссии по делам несовершеннолетних и защите их прав и органа местного самоуправления, осуществляющего управление в сфере образования, обучающийся, достигший возраста 15 лет, может оставить общеобразовательное учреждение до получения общего образования. Комиссия по делам

несовершеннолетних и защите их прав совместно с законными представителями несовершеннолетнего, оставившего общеобразовательное учреждение до получения основного общего образования, и органом местного самоуправления в месячный срок принимает меры, обеспечивающие трудоустройство этого несовершеннолетнего и продолжение освоения им образовательной программы основного общего образования по иной форме обучения (пункты 4, 6 статьи 19).

В соответствии с Трудовым кодексом РФ заключение трудового договора допускается с лицами, достигшими возраста 16 лет. В случаях получения общего образования или продолжения освоения основной образовательной программы общего образования по иной, чем очная, форме обучения, либо оставления в соответствии с федеральным законом общеобразовательного учреждения трудовой договор могут заключать лица, достигшие возраста 15 лет, для выполнения легкого труда, не причиняющего вреда их здоровью.

Таким образом, несовершеннолетний может завершить пребывание в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в связи с окончанием обучения (получением только основного общего образования или до получения основного общего образования) и трудоустройством.

Завершение пребывания в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть также связано с разрешением ребенку заниматься предпринимательской деятельностью (с согласия законных представителей, оформленного нотариально) <1>, получением им самостоятельного дохода и окончанием обучения, когда его содержание в данной организации вне зависимости от эмансипации ребенка является нецелесообразным.

<1> Подпункт "з" пункта 1 статьи 22.1

Федерального закона от 8 августа 2001 г. N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

При указанных обстоятельствах, связанных с трудоустройством ребенка, наличием у него самостоятельного дохода, завершением обучения или пребывания в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, законодательством субъекта РФ может быть предусмотрено предоставление такому ребенку до достижения 18-летнего возраста жилого помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, независимо от его эмансипации.

Предоставление несовершеннолетнему жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения может быть обусловлено в законодательстве субъектов РФ разрешением в соответствии с [пунктом 2 статьи 36](#) ГК РФ раздельного проживания несовершеннолетнего, достигшего 16-летнего возраста, с его [законным представителем](#) (попечителем), в том числе при нецелесообразности его содержания в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Федеральным законом N 159-ФЗ предусматривается возможность обеспечения жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и позже наступления совершеннолетия по заявлению самих лиц указанной категории ([абзац третий пункта 1 статьи 8](#)). В таких случаях жилое помещение может быть предоставлено:

после окончания срока пребывания в образовательных учреждениях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для

детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

по завершении обучения в образовательных организациях профессионального образования;

после окончания прохождения военной службы по призыву;

после окончания отбывания наказания в исправительных учреждениях.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должны предоставляться немедленно после наступления предусмотренных в Федеральном законе N 159-ФЗ и законодательстве субъектов РФ обстоятельств.

Отдельного заявления о предоставлении гражданину жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, помимо заявления о включении в список, не требуется, за исключением случая, предусмотренного в абзаце третьем пункта 1 статьи 8 Федерального закона N 159-ФЗ, когда в заявлении лицо из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, само просит предоставить ему жилое помещение по окончании обучения, лечения, службы в армии и др.

Решение о предоставлении жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения может быть принято только в отношении граждан, включенных в список.

Такое решение принимает орган субъекта РФ по управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Решение о предоставлении конкретного жилого помещения и заключении договора найма специализированного жилого помещения принимается в форме соответствующего правового акта. О принятом решении о предоставлении жилого помещения орган субъекта РФ по управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, уведомляет орган опеки и попечительства субъекта РФ и самого гражданина, которому предоставляется жилое помещение.

Жилое помещение специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляется гражданам указанной категории безвозмездно и однократно.

Жилое помещение должно предоставляться на территории населенного пункта по месту жительства лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей). С письменного согласия указанного лица (**законных представителей** несовершеннолетнего) жилое помещение по договору найма специализированного жилого помещения может быть предоставлено на территории иного населенного пункта в границах субъекта РФ, на территории которого лицо включено в список.

Предоставление жилого помещения должно осуществляться по норме предоставления жилого помещения, применяемой для договоров социального найма. Норма предоставления - это минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма (**часть 2 статьи 50 ЖК РФ**). Норма предоставления, по общему правилу, устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма, и других факторов.

Для граждан, категории которых определены федеральными законами, указами Президента РФ, законами субъекта РФ, норма предоставления может устанавливаться соответствующими нормативными правовыми актами (**часть 3 статьи 49, часть 3 статьи 50**

ЖК РФ). Поэтому для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может применяться норма предоставления, установленная законами субъектов РФ для предоставления жилых помещений по договорам социального найма, но не ниже нормы предоставления, установленной в соответствующем муниципальном образовании.

Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются гражданину указанной категории. Федеральное законодательство не обязывает учитывать при предоставлении жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, членов семьи гражданина, например, детей и супруга. Предоставление такого жилого помещения с учетом несовершеннолетних детей и супруга гражданина может быть предусмотрено в законодательстве субъектов РФ.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается не позднее 15 рабочих дней с даты предоставления жилого помещения между органом субъекта РФ по управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, выступающим от имени наймодателя, и гражданином, которому предоставлено жилое помещение, являющимся нанимателем.

Типовая форма договора найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, утверждается Правительством РФ. <1>

<1> В настоящее время Минобрнауки России

разрабатывается проект постановления Правительства РФ "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. N 42 и об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей".

Если жилое помещение предоставляется несовершеннолетнему, не являющемуся полностью дееспособным, договор заключается в соответствии с [пунктом 1 статьи 26](#) ГК РФ с несовершеннолетним с письменного согласия его [законного представителя](#). Законный представитель должен осуществлять в этом случае с учетом интересов несовершеннолетнего контроль за качеством предоставляемого жилого помещения, его соответствием установленным требованиям, местом его расположения.

В связи с предоставлением жилого помещения в порядке, установленном Федеральным [законом N 159-ФЗ](#), за гражданином сохраняется имеющееся у него в собственности, в том числе долевой, ранее занимаемое жилое помещение, поскольку [ГК РФ](#), Федеральным [законом N 159-ФЗ](#) и [ЖК РФ](#) не предусмотрено такое основание прекращения права собственности детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, как их обеспечение жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения, а в последующем - по договору социального найма.

К пользованию специализированным жилым помещением применяются правила, предусмотренные для социального найма, в частности, [статья 65](#) ЖК РФ (права и обязанности наймодателя), [части 3, 4 статьи 67](#) ЖК РФ (обязанности нанимателя), [статья 69](#) ЖК РФ (права и обязанности членов семьи нанимателя).

Наниматель вправе вселить в жилое помещение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в качестве членов своей семьи несовершеннолетних детей и супруга.

Вселение других родственников, нетрудоспособных иждивенцев должно быть ограничено и находиться под контролем наймодателя ([статья 70 ЖК РФ](#)). Наймодатель может запретить вселение в жилое помещение иных лиц в качестве членов семьи нанимателя, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы, то есть возникнет нуждаемость в предоставлении жилого помещения. Иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя только в судебном порядке в исключительных случаях. Препятствием для их вселения может также служить несогласие наймодателя при уменьшении общей площади на каждого члена семьи ниже учетной нормы.

Прекращение семейных отношений с нанимателем должно приводить к прекращению права пользования жилым помещением бывших членов семьи нанимателя. По окончании срока договора найма специализированного жилого помещения при заключении договора социального найма занимаемого жилого помещения или договора найма специализированного жилого помещения на новый срок в договор подлежат включению только члены семьи нанимателя ([часть 3 статьи 69, часть 6 статьи 100 ЖК РФ](#)), бывшие члены семьи нанимателя включению в договор не подлежат. Жилое помещение специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляется детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения

родителей, в качестве меры социальной поддержки граждан именно этой категории, поэтому пользование указанным жилым помещением иными лицами при отсутствии законных оснований, в том числе бывшими членами семьи нанимателя, должно быть исключено.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается сроком на пять лет. Этот срок не может быть сокращен.

Федеральным [законом](#) N 159-ФЗ не предусмотрена возможность обмена жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, или предоставления другого жилого помещения в случае изменения нанимателем места жительства. Право на обмен предусмотрено [ЖК РФ](#) только в отношении жилых помещений, используемых по договорам социального найма. В связи с этим обменять занимаемое жилое помещение наниматель вправе после окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения и заключения договора социального найма в отношении того же жилого помещения.

Жилое помещение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не подлежит приватизации, то есть передаче в собственность нанимателя, а также сдаче нанимателем в поднаем.

После окончания срока договора найма специализированного жилого помещения при отсутствии оснований для заключения договора на новый срок либо по окончании повторно заключенного договора найма специализированного жилого помещения занимаемое нанимателем жилое помещение за ним сохраняется. Орган субъекта РФ по управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, принимает решение об исключении

занимаемого нанимателем жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении в отношении этого жилого помещения договора социального найма. Жилое помещение переходит в фонд социального использования субъекта РФ.

Типовой [договор](#) социального найма жилого помещения утвержден постановлением Правительства РФ от 21 мая 2005 г. N 315.

3.6. Заключение договора найма специализированного жилого помещения на новый срок

Контроль за использованием жилых помещений, предоставленных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договору найма специализированного жилого помещения, должен быть возложен, помимо собственника, от имени которого выступает орган субъекта РФ по управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на орган опеки и попечительства субъекта РФ. Данная форма контроля входит в систему мер социальной (постинтернатной) адаптации, осуществляется с целью выявления обстоятельств, которые свидетельствуют о необходимости оказания нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации и являются основанием однократного заключения с ним договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок.

Перечень таких обстоятельств и порядок их установления определяется в законодательстве субъектов РФ <1>. Указанный порядок должен включать:

<1> Модельный [закон](#) и модельное [постановление](#).

примерный перечень обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации;

периодичность и характер проверок органом опеки и попечительства субъекта РФ условий жизни нанимателя и исполнения им обязанностей по договору найма специализированного жилого помещения;

порядок взаимодействия органа опеки и попечительства субъекта РФ и органа субъекта РФ по управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по выявлению обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации;

процедуру обращения в орган субъекта РФ по управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый срок и перечень представляемых документов.

Обстоятельствами, свидетельствующими о необходимости оказания нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, могут, в частности, признаваться:

неудовлетворительная адаптация нанимателя к самостоятельной жизни, в том числе отсутствие постоянного заработка, иного дохода в связи с незанятостью трудовой деятельностью, наличие отрицательной социальной среды, совершение правонарушений и антиобщественных действий;

длительная болезнь, инвалидность, препятствующие добросовестному исполнению обязанностей нанимателя, в том числе в связи с нахождением в лечебном или реабилитационном учреждении.

Такого рода обстоятельства могут выступать

основанием для заключения с нанимателем договора найма специализированного жилого помещения на новый срок только при условии, что их преодоление невозможно самостоятельными усилиями нанимателя и членов его семьи и требует оказания содействия. Кроме того, эти обстоятельства (в отдельности либо в той или иной совокупности) влияют на характер использования жилого помещения и выполнение нанимателем своих обязанностей по договору найма и признаются требующими содействия в преодолении, если они создают угрозу для утраты нанимателем права пользования предоставленным ему жилым помещением.

Орган субъекта РФ по управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должен информировать орган опеки и попечительства субъекта РФ о фактах нарушения нанимателем и членами его семьи обязанностей по договору найма, жалобах соседей, актах и предписаниях органов жилищного контроля и надзора, принятых правоохранительными органами мерах, о которых известно наймодателю. В свою очередь, орган опеки и попечительства субъекта РФ должен проводить регулярные проверки условий проживания нанимателя в предоставленном жилом помещении, отслеживать жизненную ситуацию нанимателя и выявлять обстоятельства, которые создают угрозу для прекращения его права пользования жилым помещением ([часть 3 статьи 101 ЖК РФ](#)).

В соответствии с [частью 3 статьи 101 ЖК РФ](#) договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных [статьей 83 ЖК РФ](#) случаях.

В то же время согласно [части 5 статьи 103 ЖК РФ](#) 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. Поэтому даже при нарушении обязательств по договору найма специализированного жилого помещения указанные лица в случае расторжения с ними договора найма должны обеспечиваться иным жилым помещением.

Возникновение угрозы расторжения договора найма специализированного жилого помещения, а также невозможности исполнения нанимателем своих обязательств по договору в связи с отмеченными обстоятельствами должно признаваться основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый срок. С заявлением о заключении такого договора в связи с трудной жизненной ситуацией в орган опеки и попечительства субъекта РФ может обратиться и сам наниматель.

Решение о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый срок принимает орган субъекта РФ по управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на основании акта органа опеки и попечительства субъекта РФ о выявлении обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации. К акту прилагаются документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств <1>.

<1> Модельное [постановление](#).

Вопрос о заключении договора найма

специализированного жилого помещения на новый срок может быть предметом рассмотрения межведомственной комиссии <1>.

<1> Подраздел 2.2 раздела 2 настоящих Рекомендаций.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый срок только один раз. При заключении договора найма специализированного жилого помещения срок действия нового договора, как и первоначального, составляет 5 лет и не подлежит сокращению.

И.о. директора Департамента
государственной политики
в сфере защиты прав детей
С.В.ВИТЕЛИС

Приложение N 1
к Рекомендациям по организации работы
по предоставлению жилых помещений
детям-сиротам и детям, оставшимся
без попечения родителей, лицам
из числа детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей

модель

ЗАКОН СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ
ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ,
ОСТАВШИХСЯ

БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ

Статья 1. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

1. Порядок предоставления в соответствии с федеральным законодательством жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, местом жительства которых является субъект Российской Федерации, определяется Правительством субъекта Российской Федерации.

2. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, включенным в список подлежащих обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - список), жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, субъекта Российской Федерации (далее - специализированный жилищный фонд) с учетом несовершеннолетних членов их семьи предоставляются по месту их жительства в соответствующем населенном пункте.

В случае невозможности предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, включенным в список, по месту их жительства в границе

соответствующего населенного пункта, с согласия указанных лиц им предоставляются жилые помещения специализированного жилищного фонда в другом населенном пункте в границах субъекта Российской Федерации.

3. Проживание 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, признается невозможным при наличии обстоятельств, установленных федеральным законодательством, а также в случаях проживания в таких жилых помещениях лиц:

не являющихся членами семьи этих детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеющих самостоятельное право пользования жилым помещением;

бывших усыновителей этих детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, если усыновление отменено;

признанных в установленном порядке недееспособными или ограниченными в дееспособности; имеющих или имевших судимость либо подвергающихся или подвергавшихся уголовному преследованию (за исключением лиц, уголовное преследование в отношении которых прекращено по реабилитирующим основаниям) за преступления против жизни и здоровья, половой неприкосновенности и половой свободы личности, против семьи и несовершеннолетних, здоровья населения и общественной нравственности, а также против общественной безопасности;

больных хроническим алкоголизмом или наркоманией.

Порядок установления 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 Правительством субъекта Российской Федерации.

4. Оплата жилых помещений и коммунальных услуг детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, занимающими жилые помещения по договорам найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - специализированное жилое помещение), производится по тарифам, установленным для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма по месту расположения жилого помещения.

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, занимающие жилые помещения по договорам найма специализированного жилого помещения и признанные в установленном **порядке** малоимущими, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

5. В случае отсутствия свободных жилых помещений в специализированном жилищном фонде на период до предоставления в установленном порядке жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации обеспечивает

временное проживание детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в благоустроенных жилых помещениях в порядке и на условиях, установленных Правительством субъекта Российской Федерации.

6. При расторжении или прекращении договора найма специализированного жилого помещения, за исключением случаев заключения с проживающим лицом договора социального найма, жилое помещение предоставляется иному нуждающемуся в обеспечении жилым помещением лицу, включенному в список.

Статья 2. Порядок формирования списка

1. **Законные представители** детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, представляют заявление о включении детей в список в территориальный орган уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего полномочия в сфере опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан (далее - уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства), по месту жительства детей в течение 30 календарных дней со дня достижения детьми возраста 14 лет или возникновения после достижения детьми возраста 14 лет предусмотренных федеральным законодательством и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации оснований для предоставления указанным детям жилых помещений.

Заявление о включении в список также могут представить в территориальный орган уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства по месту их жительства дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, объявленные полностью

дееспособными (эмансипированными), и лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, если они не были в установленном порядке включены в список соответственно до приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия либо до достижения ими возраста 18 лет или не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями до 1 января 2013 года.

К заявлению о включении в список прилагаются документы, перечень которых устанавливается Правительством субъекта Российской Федерации.

Документы и информация, находящиеся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, запрашиваются территориальным органом уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства, если такие документы и информация не были представлены **законными представителями** детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечителя родителей, объявленными полностью дееспособными (эмансипированными), лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. Территориальный орган уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства в течение 15 рабочих дней со дня представления всех прилагаемых к заявлению документов готовит заключение, которое должно содержать вывод о необходимости включения или отказа во включении детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, в список.

В случае если дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, территориальный орган уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства предварительно устанавливает возможность или невозможность проживания указанных лиц в ранее занимаемых жилых помещениях, о чем составляет акт.

Копия акта в течение 5 рабочих дней направляется заявителю.

3. Территориальный орган уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства в течение 5 рабочих дней с момента вынесения заключения направляет его и заявление с приложенными документами, а в случае если дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, являются нанимателями или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилого помещения, также акт, указанный в [пункте 2](#) настоящей статьи, в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства, который формирует список.

4. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства в течение 15 рабочих дней со дня поступления заключения и иных документов, указанных в [пункте 3](#) настоящей статьи, проводит проверку сведений, содержащихся в документах, и принимает решение:

1) о включении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в список;

2) об отказе во включении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в список.

Решение об отказе во включении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в список принимается в случае отсутствия предусмотренных действующим законодательством оснований для включения в список.

5. Решение оформляется в форме акта, предусмотренного законодательством субъекта Российской Федерации. Копия акта в течение 5 рабочих дней со дня вынесения решения направляется заявителю и в территориальный орган уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства.

6. Решение уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства об отказе во включении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в список, а также акт территориального органа уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства об установлении факта возможности проживания указанных лиц в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в суд.

7. Территориальный орган уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства по месту

жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляет контроль за своевременным представлением **законными представителями** заявлений о включении указанных детей в список.

В случае непредставления законными представителями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в установленный срок заявления о включении указанных детей в список территориальный орган уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства обязан в течение 30 календарных дней со дня истечения срока подачи указанного заявления самостоятельно принять меры для включения указанных детей в список.

8. Включение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в список осуществляется в порядке очередности в зависимости от даты принятия уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства решения о включении указанных лиц в список.

9. В случае возникновения новых оснований для включения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, **законные представители** указанных детей обязаны, а дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, объявленные полностью дееспособными (эмансипированными), и лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, вправе повторно обратиться в территориальный орган уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства по месту жительства указанных лиц с заявлением об их включении в список.

10. Предоставление детям-сиротам и детям,

оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения является основанием их исключения из списка.

Статья 3. Заключение договора найма специализированного жилого помещения на новый срок

1. Обстоятельствами, свидетельствующими о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, при наличии которых по решению уполномоченного органа субъекта Российской Федерации по управлению специализированным жилищным фондом договор найма специализированного жилого помещения с указанными лицами может быть однократно заключен на новый пятилетний срок, являются:

а) неудовлетворительная адаптация нанимателя к самостоятельной жизни, в том числе отсутствие постоянного заработка, иного дохода в связи с незанятостью трудовой деятельностью, наличие отрицательной социальной среды, совершение правонарушений и антиобщественных действий;

б) длительная болезнь, инвалидность, препятствующие добросовестному исполнению обязанностей нанимателя, в том числе в связи с нахождением в лечебном или реабилитационном учреждении.

2. Порядок выявления обстоятельств, указанных в пункте 1 настоящей статьи, а также орган исполнительной власти, принимающий решение о наличии или отсутствии данных обстоятельств, определяются Правительством субъекта Российской Федерации.

Статья 4. Обеспечение сохранности жилых помещений и подготовка их к заселению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

1. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства во взаимодействии с заинтересованными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в рамках установленной компетенции обязан осуществлять контроль за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния указанных жилых помещений в целях:

предотвращения совершения сделок по обмену или отчуждению жилого помещения без предварительного разрешения органа опеки и попечительства;

предотвращения проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований;

обеспечения использования жилого помещения по назначению, соблюдения в нем чистоты и порядка, поддержания в надлежащем состоянии;

обеспечения сохранности санитарно-технического и иного оборудования;

соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований;

предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;

предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение

установленного порядка.

Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства обязан незамедлительно предпринять меры по устранению выявленных нарушений сохранности и использования указанных жилых помещений, а также оспариванию сделок по распоряжению ими.

2. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, являющиеся нанимателями или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, на время пребывания под надзором в организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нахождения на воспитании в семье, а также на время обучения по очной форме в образовательных организациях профессионального образования и на время прохождения военной службы по призыву освобождаются от платы за жилое помещение и коммунальные услуги (кроме случаев сдачи указанными лицами или их **законными представителями** жилого помещения в поднаем) в порядке, установленном Правительством субъекта Российской Федерации.

3. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере опеки и попечительства в отношении жилых помещений, находящихся в государственной собственности субъекта Российской Федерации, нанимателями или членами семьи нанимателя которых по договору социального найма являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а органы местного самоуправления на территории субъекта Российской Федерации в отношении находящихся в муниципальной собственности жилых помещений, нанимателями или

членами семьи нанимателя по договору социального найма которых являются указанные лица, организуют проведение текущего ремонта указанных жилых помещений, замену в них кухонных плит, сантехнического и иного оборудования, а также проведение других необходимых мероприятий по подготовке жилых помещений к заселению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Статья 5. Заключительные положения и вступление настоящего Закона в силу

1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2013 года.

2. Действие настоящего Закона распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу Федерального [закона](#) от 29 февраля 2012 г. N 15-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" в случае если лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями до 1 января 2013 года.

3. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящие на момент вступления в силу настоящего Закона на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, вносятся в срок до 1 мая 2013 г. в список в порядке очередности, в которой они состояли на указанном учете, со снятием их с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на основании Федерального [закона](#)

от 29 февраля 2012 г. N 15-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей".

4. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящие на момент вступления в силу настоящего Закона на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и внесенные в список, обеспечиваются жилыми помещениями в соответствии со [статьей 8](#) Федерального закона "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" (в редакции Федерального [закона](#) от 29 февраля 2012 г. N 15-ФЗ) и настоящим Законом.

Приложение N 2
к Рекомендациям по организации работы
по предоставлению жилых помещений
детям-сиротам и детям, оставшимся
без попечения родителей, лицам
из числа детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей

модель

ПРАВИТЕЛЬСТВО СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от "___" _____ 2012 г. N _____

**ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСАХ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
ДЕТЕЙ-СИРОТ
И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ
РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ЧИСЛА
ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ
ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ**

В соответствии со [статьей 8](#) Федерального закона от 21 декабря 1996 г. N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" и Законом субъекта Российской Федерации "Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" Правительство субъекта Российской Федерации постановляет:

Утвердить:

Перечень документов, необходимых для включения в список подлежащих обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

Порядок установления 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;

Порядок выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации.

Утвержден
постановлением Правительства
субъекта Российской Федерации
от "___" _____ 2012 г. N _____

**ПЕРЕЧЕНЬ
ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В
СПИСОК
ПОДЛЕЖАЩИХ ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ ДЕТЕЙ-СИРОТ
И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ
РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ЧИСЛА
ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ
ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ**

1. Паспорт лица, в отношении которого решается вопрос о включении в список подлежащих обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - гражданин), либо свидетельство о рождении гражданина, не достигшего возраста 14 лет.

2. Документ, удостоверяющий личность **законного представителя** несовершеннолетнего гражданина и его полномочия, либо документ, свидетельствующий об объявлении несовершеннолетнего гражданина полностью дееспособным (эмансипированным).

3. Документы, подтверждающие утрату гражданином в несовершеннолетнем возрасте родительского попечения: акт об оставлении ребенка; заявление родителей (матери ребенка) о согласии на его усыновление; решение суда о лишении родителей (родителя) родительских прав либо ограничении родителей (родителя) в родительских правах в

отношении гражданина; свидетельства (свидетельство) о смерти родителей (родителя); решение суда о признании родителей (родителя) безвестно отсутствующими (отсутствующим); решение суда о признании родителей (родителя) недееспособными (недееспособным); справка органа записи актов гражданского состояния, подтверждающая, что сведения об отце внесены в запись акта о рождении ребенка по заявлению матери ребенка, и иные.

4. Акт органа опеки и попечительства об устройстве ребенка под надзор в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, или под опеку (попечительство).

5. Документы с последнего места жительства гражданина: выписка из домового (поквартирной) книги, финансово-лицевой счет (по последнему месту его регистрации и по всем адресам перерегистрации начиная с адреса сохраненного за ним жилого помещения). Документы принимаются в течение 3 месяцев с даты выдачи.

6. Справка организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, о том, что гражданин находится (находился) под надзором и заканчивает пребывание в указанной организации, а также о его пребывании в иных организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на полном государственном обеспечении с момента утраты родительского попечения (при наличии).

7. Акт обследования жилищно-бытовых условий в жилом помещении, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является гражданин (при наличии).

8. Справка с места учебы, работы, службы гражданина или отбывания им наказания (при наличии). Документ принимается в течение 1 месяца с даты выдачи.

9. Справка организации, входящей в государственную или муниципальную систему здравоохранения, о праве гражданина на льготы по предоставлению жилого помещения по состоянию здоровья (при наличии).

10. Вступившее в законную силу решение суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения, право пользования которым по договору социального найма имеют лица, лишённые родительских прав в отношении гражданина (при наличии).

11. Вступившее в законную силу решение суда о признании лица, проживающего в жилом помещении, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является гражданин, недееспособным или ограничении его в дееспособности (при наличии).

12. Справка организации, входящей в государственную или муниципальную систему здравоохранения, о том, что лицо, проживающее в жилом помещении, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является гражданин, страдает тяжелой формой хронического заболевания, хроническим алкоголизмом или наркоманией (при наличии).

13. Справка органа внутренних дел о наличии у лица, проживающего в жилом помещении, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является гражданин, судимости или факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования в отношении указанного лица по реабилитирующим основаниям за преступления против жизни и здоровья, половой неприкосновенности и половой свободы личности, против семьи и несовершеннолетних, здоровья населения и общественной нравственности, а также против общественной безопасности (при наличии).

14. Заключение межведомственной комиссии, образованной в соответствии с [Положением](#) о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47, о признании в порядке, установленном указанным [Положением](#), жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма или собственником которого является гражданин, непригодным для постоянного проживания (при наличии).

15. Выписка из домовой (поквартирной) книги или иной документ, содержащий сведения о проживающих совместно с гражданином совершеннолетних и несовершеннолетних лицах, в случае, если общая площадь жилого помещения, приходящаяся на одно лицо, проживающее в данном жилом помещении, менее учетной нормы площади жилого помещения.

16. Документы, подтверждающие состав семьи гражданина (свидетельство (свидетельства) о рождении детей, свидетельство о заключении брака, вступившее в законную силу решение суда об усыновлении (удочерении) им ребенка) (при наличии).

17. Документы, подтверждающие право пользования жилым помещением или право собственности на жилое помещение, невозможность проживания в котором подлежит установлению (договор социального найма, ордер, решение о предоставлении жилого помещения, свидетельство о государственной регистрации права собственности и иные документы) (при наличии).

18. Справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, о наличии или отсутствии у гражданина жилых помещений на праве собственности на

территории Российской Федерации. Документ принимается в течение 3 месяцев с даты выдачи.

Примечание. Все документы представляются в копиях с одновременным предоставлением оригинала. Копия документа после проверки ее оригинала заверяется лицом, принимающим документы.

В зависимости от ситуации могут быть затребованы дополнительные документы с указанием их наименования и срока представления.

Утвержден
постановлением Правительства
субъекта Российской Федерации
от "___" _____ 2012 г. N _____

**ПОРЯДОК
УСТАНОВЛЕНИЯ 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**

1. Настоящий Порядок определяет организацию работы по установлению 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 (далее - невозможность проживания в жилом помещении).

2. **Законные представители** несовершеннолетнего гражданина в течение 30 календарных дней со дня достижения подопечными возраста 14 лет или возникновения по достижении подопечными возраста 14 лет обстоятельств, свидетельствующих о невозможности проживания в жилом помещении, представляют в территориальный орган уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего полномочия в сфере опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан (далее - территориальный орган опеки и попечительства), письменное заявление о включении подопечного в список подлежащих обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и признании невозможности проживания в жилом помещении (если таковое имеется) с приложением документов, подтверждающих невозможность проживания в жилом помещении (далее - заявление).

Заявление в территориальный орган опеки и попечительства могут представить также несовершеннолетние граждане, объявленные полностью дееспособными (эмансипированными), или лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, если их **законные представители** в установленном порядке с заявлением не обращались или указанные лица не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями до 1 января 2013 года.

Документами, подтверждающими невозможность проживания в жилом помещении, являются:

1) вступившее в законную силу решение суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, в случае проживания в жилом помещении лиц, лишенных родительских прав в отношении гражданина, относящегося к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - гражданин), невозможность проживания которого в ранее занимаемом жилом помещении устанавливается, или в выселении иных лиц, не являющихся членами семьи указанного гражданина;

2) вступившее в законную силу решение суда о признании лица, проживающего в жилом помещении, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является гражданин, недееспособным или ограничении его в дееспособности (при наличии).

3) справка организации, входящей в государственную или муниципальную систему здравоохранения, о том, что лицо, проживающее в жилом помещении, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является гражданин, страдает тяжелой формой хронического заболевания, хроническим алкоголизмом или наркоманией (при наличии).

4) заключение межведомственной комиссии, образованной в соответствии с [Положением](#) о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47, о признании в порядке, установленном указанным [Положением](#), жилого помещения непригодным для постоянного проживания;

5) справка органа внутренних дел о наличии у лица, проживающего в жилом помещении, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является гражданин, невозможность проживания которого в ранее занимаемом жилом помещении устанавливается, судимости или факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования в отношении указанного лица по нереабилитирующим основаниям за преступления против жизни и здоровья, половой неприкосновенности и половой свободы личности, против семьи и несовершеннолетних, здоровья населения и общественной нравственности, а также против общественной безопасности;

6) выписка из домовой (поквартирной) книги или иной документ, содержащий сведения о проживающих совместно с гражданином совершеннолетних и несовершеннолетних лицах в случае, если общая площадь жилого помещения, приходящаяся на одно лицо, проживающее в данном жилом помещении, менее учетной нормы площади жилого помещения;

7) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, невозможность проживания в котором подлежит установлению (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и другие);

8) документы, подтверждающие состав семьи (свидетельство (свидетельства) о рождении ребенка (детей), свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), решение суда о признании членом семьи и другие);

9) выписка из технического паспорта БТИ с поэтажным планом и экспликацией;

10) справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности;

11) иные документы, на основании которых может

быть установлена невозможность проживания в жилом помещении.

Документы и информация, находящиеся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, запрашиваются соответствующим территориальным органом опеки и попечительства, если такие документы и информация не были представлены **законным представителем** несовершеннолетнего гражданина, несовершеннолетним гражданином, объявленным полностью дееспособным (эмансипированным), совершеннолетним гражданином.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

4. Территориальный орган опеки и попечительства в течение 15 рабочих дней со дня представления всех прилагаемых к заявлению документов на их основании принимает решение о признании возможности или невозможности проживания в жилом помещении.

Решение оформляется в форме акта, предусмотренного законодательством субъекта Российской Федерации. Копия акта в течение 5 рабочих дней направляется заявителю.

5. Акт территориального органа опеки и попечительства о возможности проживания в жилом помещении, нанимателем или членом семьи нанимателя которого либо собственником которого является гражданин, может быть обжалован в судебном порядке.

Утвержден
постановлением Правительства
субъекта Российской Федерации
от "___" _____ 2012 г. N _____

**ПОРЯДОК
ВЫЯВЛЕНИЯ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ,
СВИДЕТЕЛЬСТВУЮЩИХ О НЕОБХОДИМОСТИ
ОКАЗАНИЯ ЛИЦАМ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ И
ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ
БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, СОДЕЙСТВИЯ В
ПРЕОДОЛЕНИИ
ТРУДНОЙ ЖИЗНЕННОЙ СИТУАЦИИ**

1. Настоящий Порядок определяет организацию работы по выявлению обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации (далее - обстоятельства), установленных Законом субъекта Российской Федерации "Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", и принятию решения о наличии или отсутствии обстоятельств.

2. Территориальный орган уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего управление в сфере опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан (далее соответственно - территориальный орган опеки и попечительства, орган опеки и попечительства субъекта Российской Федерации), за 3 месяца до окончания срока действия договора найма специализированного жилого

помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - специализированное жилое помещение), проводит проверку условий жизни нанимателя по указанному договору (далее - наниматель) и готовит заключение о наличии или отсутствии обстоятельств (далее - заключение).

3. Обстоятельствами являются:

а) неудовлетворительная адаптация нанимателя к самостоятельной жизни, в том числе отсутствие постоянного заработка, иного дохода в связи с незанятостью трудовой деятельностью, наличие отрицательной социальной среды, совершение правонарушений и антиобщественных действий;

б) длительная болезнь, инвалидность, препятствующие добросовестному исполнению обязанностей нанимателя, в том числе в связи с нахождением в лечебном или реабилитационном учреждении.

4. Заключение основывается на комплексной оценке жилищно-бытовых условий нанимателя, исполнения им обязанностей по договору найма специализированного жилого помещения, состояния его здоровья, эмоционального и физического развития, навыков самообслуживания, отношений в семье. Заключение должно содержать вывод об обоснованности заключения договора найма специализированного жилого помещения, на новый пятилетний срок или заключения договора социального найма занимаемого нанимателем жилого помещения.

Основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок является невозможность преодоления обстоятельств самостоятельными усилиями нанимателя и угроза прекращения права пользования жилым помещением (расторжения договора найма).

5. К заключению прилагаются документы и

материалы, подтверждающие наличие или отсутствие обстоятельств:

акт обследования жилищных условий нанимателя;

справка с места жительства о составе семьи и лицах, зарегистрированных в жилом помещении;

справки, постановления правоохранительных органов;

акты проверок наймодателя и предписания наймодателя об устранении нарушений;

материалы проверок и предписания жилищных инспекций субъекта Российской Федерации;

справки о доходах нанимателя;

документы, подтверждающие наличие заболевания, инвалидности у нанимателя, членов его семьи;

документы, подтверждающие отбывание нанимателем наказания (приговоры судов, справки из учреждений, исполняющих наказание), и другие.

6. За 1 месяц до окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения территориальный орган опеки и попечительства направляет заключение в орган опеки и попечительства субъекта Российской Федерации для принятия решения о наличии или отсутствии обстоятельств.

Решение оформляется в форме акта, предусмотренного законодательством субъекта Российской Федерации. Копия акта в течение 5 рабочих дней направляется нанимателю и в территориальный орган опеки и попечительства.

Акт органа опеки и попечительства субъекта Российской Федерации о наличии (отсутствии) обстоятельств может быть обжалован в судебном порядке.

7. Орган опеки и попечительства субъекта Российской Федерации в течение 5 рабочих дней направляет акт о наличии (отсутствии) обстоятельств с

приложением заключения, иных подтверждающих документов и материалов (далее - подтверждающие документы) в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации по управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - орган субъекта Российской Федерации по управлению специализированным жилищным фондом).

8. Орган субъекта Российской Федерации по управлению специализированным жилищным фондом в течение 30 рабочих дней рассматривает поступившие из органа опеки и попечительства субъекта Российской Федерации акт о наличии (отсутствии) обстоятельств и подтверждающие документы и принимает решение об однократном заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с нанимателем договора социального найма жилого помещения.

9. При наличии обстоятельств орган субъекта Российской Федерации по управлению специализированным жилищным фондом направляет акт о наличии обстоятельств и подтверждающие документы в межведомственную комиссию субъекта Российской Федерации по вопросам обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которая не позднее 15 рабочих дней с момента поступления указанных акта и документов дает рекомендации об обоснованности однократного заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый срок или об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении договора социального найма.

10. Решение органа субъекта Российской Федерации

Федерации по управлению специализированным жилищным фондом оформляется в форме акта, предусмотренного законодательством субъекта Российской Федерации. Копия акта в течение 5 рабочих дней направляется нанимателю и в орган опеки и попечительства субъекта Российской Федерации.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

12. Акт органа субъекта Российской Федерации по управлению специализированным жилищным фондом может быть обжалован нанимателем в судебном порядке.

13. Акт органа субъекта Российской Федерации по управлению специализированным жилищным фондом является основанием заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или исключения жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключения договора социального найма.

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](#)