



Государственное автономное учреждение
Иркутской области «Центр психолого-педагогической,
медицинской и социальной помощи»

Наш адрес:

664022, г. Иркутск,

ул. Пискунова,42

т/ф 8(3952) 70-09-40

сайт: [www. cpmss-irk.ru](http://www.cpmss-irk.ru)

e-mail: ogoucpmss@mail.ru

postinternat2019@mail.ru



Памятка

**«Документы, необходимые для
получения жилого помещения».**

г. Иркутск, 2021 г.

Обеспечение жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа имеют право на специализированное жилье, в котором они могут поселиться после того, как закончат специальное учреждение, например центр помощи детям или профессиональную образовательную организацию и т.д. (ст. 8 ФЗ №159 «О дополнительных гарантиях по поддержке детей-сирот»).

Жилье предоставляют по специальному договору — договору найма специализированных жилых помещений. Он действует пять лет. Но его можно продлить еще на пять лет или переоформить на договор социального найма.

Жилье по договору социального найма со временем можно приватизировать, сдать, обменять или продать. Приватизировать жилье можно через пять лет после заключения договора социального найма.

Размер предоставляемого жилья зависит от установленных норм жилой площади в регионе. Например, в Иркутской области норма жилого помещения на человека — 33 м². В Москве — 18 м². Соответственно, сирота получит отдельную квартиру или дом примерно такой же площади или чуть больше.

Процедура оформления.

Чтобы получить жилье по договору найма специализированных жилых помещений, сироте нужно встать на специальный учет. На него встают с 14 до 23 лет.

Для этого нужно подать заявление о включение в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями. За сирот возрастом до 18 лет его подает администрация организации для детей-сирот, попечитель или опекун. Сирота 18 лет и старше подает заявление самостоятельно в местную администрацию напрямую или через МФЦ. К заявлению прилагаются документы (см. далее).

Документы, предоставляемые лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подтверждающие статус.

1. Свидетельство о рождении ребенка (выданное в отношении лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей).
2. Свидетельство о смерти родителей.
3. Решение суда о лишении родителей родительских прав (об ограничении в родительских правах), признании родителей недееспособными (ограниченно дееспособными), безвестно отсутствующими или умершими.
4. Документ об обнаружении найденного (подкинутого) ребенка, выданный органом внутренних дел или органом опеки и попечительства.
5. Заявление родителей о согласии на усыновление (удочерение) ребенка, оформленное в установленном порядке.
6. Справка о нахождении родителей под стражей или об отбывании ими наказания в виде лишения свободы, выданная соответствующим учреждением, в котором находятся или отбывают наказание родители.
7. Решение суда об установлении факта отсутствия родительского попечения над ребенком (в том числе в связи с болезнью родителей) или об исключении сведений о родителе (-ях) из актовой записи о рождении ребенка.
8. Справка органов внутренних дел о том, что место нахождения разыскиваемых родителей не установлено.
9. Акт об оставлении ребенка матерью, не предъявившей документа, удостоверяющего ее личность, в медицинской организации, в которой происходили роды или в которую обратилась мать после родов.
10. Свидетельство о рождении, в строках «мать» и «отец» которого стоят прочерки.



Закон от 28.12.2012 № 164-ОЗ

Документы, указанные в пунктах 1-10 (документы, предоставляемые лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей) предоставляются в двух экземплярах – подлиннике и копии.

Подлинный экземпляр документа подлежит обязательному возврату заявителю после сверки с копией.

На территории Иркутской области с 27.01.2013 г. действует Закон от 28.12.2012 № 164-ОЗ «О порядке обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями в Иркутской области» (далее Закон №164-оз), регламентирующий вопросы обеспечения лиц из числа детей-сирот жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Решению вопроса о предоставлении жилого помещения предшествует формирование списка детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями.



Постановление № 397

Постановлением Правительства РФ от 04.04.2019 № 397 (далее Постановление №397), действующим с 18.04.2019г.

"О формировании списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, исключению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, из списка в субъекте Российской Федерации по прежнему месту жительства и включении их в список в субъекте Российской Федерации по новому месту жительства" установлены:

- порядок формирования списка;
- форма заявления о включении в список;
- примерный перечень документов, необходимых для включения в список;
- сроки и основания принятия решения о включении в список;
- сроки и основания об отказе во включении в список;
- сроки включения в список.



Постановление № 397 п. 3

Согласно п. 3 Постановления № 397 в список включаются:

- дети-сироты, лица из числа детей-сирот, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также лица из числа детей-сирот, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признано невозможным органом исполнительной власти субъекта РФ, на территории которого находится такое жилое помещение, в порядке, установленном ст.3 Закона №164-оз;

- лица, которые достигли возраста 23 лет, включаются в список, если они относились к категории детей-сирот, и в соответствии с законодательством имели право на внеочередное обеспечение жилыми помещениями по договору социального найма, но в установленном порядке не были поставлены на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий или нуждающихся в жилых помещениях и не реализовали это право по состоянию на 1 января 2013 г. или после 1 января 2013 г. имели право на обеспечение жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений, но не были включены в список.



Постановление № 397 п. 4

В соответствии с п.4 Постановления № 397 заявление о включении в список по месту жительства детей-сирот и лиц из их числа вправе подать:

а) законные представители детей-сирот, достигших возраста 14 лет, в течение 3 месяцев со дня достижения ими указанного возраста или с момента возникновения оснований для предоставления жилых помещений в соответствии с Законом №159-ФЗ;

б) дети-сироты, приобретшие полную дееспособность до достижения ими совершеннолетия, если они в установленном порядке не были включены в список до приобретения ими полной дееспособности;

в) лица из числа детей-сирот, если они в установленном порядке не были включены в список до приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия либо до достижения возраста 18 лет и не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями;

г) лица, которые достигли возраста 23 лет, если они в установленном порядке не были поставлены на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий или нуждающихся в жилых помещениях либо не были включены в список и не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями;

д) законные представители недееспособных или ограниченных в дееспособности лиц из числа детей-сирот, лиц, которые достигли возраста 23 лет и в установленном порядке не были включены в список и не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями.

Постановление № 397 (перечень документов)

Органы опеки и попечительства осуществляют контроль за своевременной подачей законными представителями детей-сирот заявлений о включении этих детей в список.

В соответствии с п.5 Постановления № 397 в случае неподдачи законными представителями заявления о включении в список детей-сирот в порядке и срок, которые предусмотрены Постановления № 397, заявление о включении в список детей-сирот подают органы опеки и попечительства, исполняющие в отношении этих детей свои полномочия, не позднее 30 рабочих дней со дня истечения указанного 3-х месячного срока.

В соответствии со статьей 4 Закона №164-ОЗ список формируется органом опеки и попечительства в разрезе муниципальных образований Иркутской области, исходя из места жительства детей-сирот, лиц из числа детей-сирот, лиц, достигших возраста 23 лет.

Обязанность по формированию списка возложена на министерство социального развития, опеки и попечительства области с его территориальными управлениями, в разрезе муниципальных образований Иркутской области.



Постановлением № 397 наряду с порядком формирования списка, установлен и перечень документов, предоставляемых с заявлением, согласно которому одновременно с заявлением о включении в список необходимо предоставить следующие документы:

- копия свидетельства о рождении;
- копия паспорта гражданина РФ;
- копия договора социального найма жилого помещения или иные документы, подтверждающие право пользования жилым помещением на условиях социального найма (при наличии);
- копия документа, подтверждающего полномочия законного представителя;
- копия документа, подтверждающего утрату (отсутствие) попечения родителей (единственного родителя);
- копия доверенности представителя заявителя, оформленная в порядке, предусмотренном законодательством РФ;
- документы, подтверждающие невозможность проживания в ранее занимаемом жилом помещении, выданные в порядке, установленном законодательством субъекта РФ.

В соответствии с п.7 Постановления № 397 Правительством области **определен исчерпывающий перечень документов, которые прилагаются к заявлению**, постановлением от 24.03.2020 №177-пп, согласно которому заявителем также прилагаются следующие документы:

1. документ, подтверждающий место жительства лица на территории Иркутской области, подтвержденное регистрацией по месту жительства и (или) месту пребывания либо судебным решением;

2. документ органа опеки и попечительства по месту жительства или по месту пребывания либо об отсутствии у него сохраненного права пользования жилым помещением или документ, подтверждающий отсутствие права лица на пользование жилым помещением по договору социального найма в качестве нанимателя или члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, выданный органом местного самоуправления;

3. документы, выданные организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, другими организациями (органами), подтверждающие отсутствие жилых помещений в собственности лица.

В случае, если такие документы и (или) информация не представляются самостоятельно лицами или их представителями, то указанные документы и (или) информация запрашиваются органом опеки и попечительства по месту жительства лица в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с законодательством.

Форма заявления утверждена в Приложении 2 к Постановлению № 397 (бланк заявления прилагается).

Указаны 3 способа предоставления заявления и документов в соответствующий орган: путем личного обращения, через организации федеральной почтовой связи и в форме электронных документов, которые передаются с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг.

В соответствии со ст.8 Федерального закона №159-ФЗ, ст.6 Закона №164-ОЗ **жилые помещения по договорам найма специализированных жилых помещений предоставляются однократно** лицам из числа детей-сирот по их заявлению в письменной форме по достижении ими возраста 18 лет.

После прохождения процедуры включения в список детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, достижения совершеннолетия (в случае включения в список в возрасте от 14 до 18 лет), лицом из числа детей-сирот подается заявление о предоставлении жилого помещения в орган опеки и попечительства по месту жительства.



Документы для предоставления жилого помещения.

К заявлению о предоставлении жилого помещения прилагаются следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность лица, достигшего возраста 18 лет;

2) документы, подтверждающие окончание срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также завершение получения профессионального образования, профессионального обучения, либо окончание прохождения военной службы по призыву, либо окончание отбывания наказания в исправительных учреждениях (в случаях, указанных в абзаце втором части 2 настоящей статьи);

3) решение органа опеки и попечительства или решение суда об объявлении несовершеннолетнего полностью дееспособным либо свидетельство о заключении брака (в случае приобретения полной дееспособности до достижения совершеннолетия);

4) документ, выданный органом регистрации прав, подтверждающий отсутствие жилых помещений в собственности лица, достигшего возраста 18 лет;

5) документ соответствующего органа опеки и попечительства об отсутствии у лица, достигшего возраста 18 лет, сохраненного права пользования жилым помещением или документ, подтверждающий отсутствие права лица, достигшего возраста 18 лет, на пользование жилым помещением по договору социального найма в качестве нанимателя или члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, выданный органом местного самоуправления;

6) документы, указанные в пунктах 3 - 11 части 3 статьи 3 Закона №164-ОЗ (для лиц, в отношении которых вынесены решения об установлении факта невозможности проживания в ранее занимаемом жилом помещении);

7) нотариально удостоверенный перевод на русский язык документов, указанных в пунктах 2 (в части документа, подтверждающего завершение получения профессионального образования), 3 (в части свидетельства о заключении брака) настоящей части (в случае если указанные документы выданы на территории иностранного государства или компетентными органами иностранного государства);

8) документ, подтверждающий место жительства лица, достигшего возраста 18 лет, на территории Иркутской области, подтвержденное регистрацией по месту жительства либо судебным решением (в случае изменения места жительства).

Вместе с тем, разъясняю, что лица, включенные в список, вправе представить документы, предусмотренные в пунктах 2 (в части документов, подтверждающих окончание пребывания лиц, включенных в список, в учреждениях социального обслуживания населения либо окончание отбывания наказания в исправительных учреждениях), 4, 5. В случае, если такие документы и (или) информация не были представлены самостоятельно лицами, включенными в список, то указанные документы и (или) информация запрашиваются министерством в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с законодательством.

В соответствии с ч.4 ст.6 Закона №164-оз орган опеки и попечительства рассматривает заявление и документы и принимает решение о включении в список на предоставление жилых помещений либо об отказе во включении в такой список в течение тридцати дней со дня обращения лица, достигшего возраста 18 лет.

Согласно ч.5 ст.6 Закона №164-оз для предоставления жилого помещения лицу из числа детей-сирот орган по управлению имуществом в течение пяти рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Иркутской области на жилое помещение представляет в орган опеки и попечительства информацию о месте нахождения жилого помещения и его общей площади.

Орган опеки и попечительства в течение десяти календарных дней со дня получения указанной информации представляет в орган по управлению имуществом сведения о лице из числа детей-сирот, в отношении которого принято решение об удовлетворении заявления о предоставлении жилого помещения, в хронологической последовательности, исходя из отметки о дате и времени поступления указанного заявления и наличия письменного согласия в случае отсутствия жилых помещений в соответствующем населенном пункте по месту жительства лица из числа детей-сирот и оформлением письменного согласия о предоставлении жилого помещения в другом населенном пункте Иркутской области.

В соответствии с ч.6 ст.6 Закона №164-ОЗ не позднее двадцати календарных дней со дня включения в установленном законодательством порядке жилого помещения в

специализированный жилищный фонд области для детей-сирот, лиц из числа детей-сирот органом по управлению имуществом принимается решение о предоставлении жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения лицу из числа детей-сирот, сведения о котором представлены органом опеки и попечительства.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании вышеназванного решения не позднее 30-ти календарных дней со дня его вынесения.

Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет пять лет. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, в порядке, установленном ст. 7 Закона №164-оз, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок, но не более чем один раз.

По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, принимается решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключается договор социального найма в отношении данного жилого помещения с лицами из числа детей-сирот.



В Приангарье решают проблемы детей-сирот

Иркутская область занимает одно из первых мест в Сибирском федеральном округе (СФО) по числу детей-сирот.

С 2020 года детям-сиротам в Приангарье дают не только готовые квартиры, но и социальные выплаты. Размер такой помощи — 1,5 млн руб., её могут предоставить тем гражданам, которым исполнилось 23 года. Также у них должен быть постоянный доход и семья с ребяташками.



В 2020 году такие выплаты получили более ста сирот.

— Это эффективная мера, которая позволяет выбрать ту квартиру или дом, которые они хотят: по расположению, площади, планировке. Из тех сирот, которые уже приобрели жильё с помощью выплаты, 70% купили квартиры, 30% — индивидуальные дома с участками. Площади этих помещений — от 33 до 105 квадратных метров. Молодые люди использовали также материнский капитал, заёмные средства и накопления.

Сертификат на приобретение жилья начали выдавать по указу губернатора Иркутской области И. Кобзева.

Депутаты Законодательного собрания Приангарья в рамках 50-й сессии 10 декабря 2021 года приняли в окончательном чтении законопроект, которым предложено закрепить меру поддержки в виде предоставления выплаты на приобретение жилья для лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Во втором чтении были внесены несколько поправок. В частности, предусмотрено, что в случае если стоимость жилья превышает размер выплаты, то на его покупку получатель меры поддержки может использовать не только собственные и заемные средства, но и средства материнского капитала и областного материнского капитала. Жилплощадь будет сразу оформляться в собственность.

| ЖИЛЬЁ | |
|---|---|
| <p>? ПОЛОЖЕНО ЛИ МНЕ ПОЛУЧИТЬ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ?</p> <p>Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, однократно предоставляется благоустроенное жильё специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.</p> | <p>? МОГУ ЛИ Я ПРОДАТЬ ПОЛУЧЕННУЮ ОТ ГОСУДАРСТВА ПОСЛЕ ВЫПУСКА ИЗ ДЕТСКОГО ДОМА КВАРТИРУ?</p> <p>Договор найма специализированного жилья для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, действует 5 лет. Распоряжаться жильём РАНЕЕ этого срока Вы не имеете права по закону.</p> <p>Но, в случае, если Вы не нуждаетесь в помощи в преодолении трудной жизненной ситуации, по окончании пятилетнего срока можно заключить договор социального найма с возможностью дальнейшей приватизации этого жилья.</p> |
| <p>? В КАКОМ МЕСТЕ МНЕ ПРЕДОСТАВЯТ КВАРТИРУ, ЕСЛИ Я РОДИЛСЯ В ОДНОЙ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ОБРАЗОВАНИИ, А УЧУСЬ В ДРУГОЙ?</p> | <p>! ПО МЕСТУ ФАКТИЧЕСКОГО ПРОЖИВАНИЯ.</p> |