

ЖИЛЬЕ



## Жилье для детей-сирот

Куда обращаться для получения жилья  
Что делать, если чиновники отказываются  
выделять жилплощадь  
Что писать, если дали плохую квартиру

Раздаточный материал Центра защиты прав граждан  
«Справедливая Россия»



Среди жизненных трудностей, с которыми сталкиваются воспитанники детских домов, особое место занимает предоставляемое им жилье.

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, по закону имеют право на получение жилплощади. Однако часто из-за равнодушия чиновников, из-за незнания своих прав сироты годами ждут заветных «квадратов».

О том, как сироте получить благоустроенную квартиру, читайте в нашей инструкции.

### Кто имеет право на получение жилья

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (далее – сироты) имеют право на получение жилья из специализированного жилищного фонда. Это право закреплено федеральным законом «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» от 21.12.1996 №159–ФЗ.

Получить жилплощадь могут:

- сироты, которые не имеют жилья в собственности;
- сироты, которые не являются нанимателями жилья по договору социального найма, не являются членами семьи нанимателя жилья по договору социального найма;
- сироты, которые имеют жилье в собственности или в найме, но проживать в котором для них стало невозможно (*подробнее об этом случае смотрите в разделе «В каких случаях проживание в жилье признается невозможным?»*).

Жилплощадь сиротам предоставляется по достижении ими 18-летнего возраста (может и раньше, если ребенка признают дееспособным до достижения совершеннолетия).

На практике встречаются случаи, когда после наступления совершеннолетия сирота не может воспользоваться правом на получение квартиры (служит в армии, находится в местах лишения свободы, обучается в образовательных учреждениях, находится в медицинском учреждении или учреждении социального обслуживания). В этом случае жилье должно быть предоставлено тогда, когда сирота сможет воспользоваться этим правом.

Право на предоставление жилплощади сохраняется до 23 лет (п. 9 ст. 8 ФЗ №159).

Жилье выделяется однократно на основании договора найма специализированного жилого помещения органом исполнительной власти субъек-

## **ЖИЛЬЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ**

та РФ (области, края, республики, автономного округа, автономной области, города федерального значения) или органом местного самоуправления.

### **Как попасть в список получателей жилплощади**

Список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые имеют право на получение жилья, формируется исполнительной властью субъектов РФ (иногда эти полномочия делегируются органам местного самоуправления). Как правило, этим занимается Министерство образования. Узнать о том, числитесь ли вы в этом списке можно, позвонив в министерство. Телефоны вы найдете на сайте министерства или на сайте правительства (администрации) региона. Также информация находится в органах опеки и попечительства муниципального образования (узнать контакты можно на сайте органов местного самоуправления).

Если вам не удалось выяснить, числитесь ли вы в списке (или чиновники не включили вас в него по какой-либо причине), обязательно напишите заявление в орган местного самоуправления (администрацию, мэрию) о включении в данный список (*см. Приложение №1*).

Но не тяните с решением этого вопроса! Напомним, что вы должны быть включены в список на предоставление жилья из специализированного фонда до достижения возраста 23 лет.

### **У кого требовать жилплощадь**

Не стоит ждать, когда чиновники выделят вам заветные квадратные метры. Ваше право на получение жилья наступает после 18 лет. Поэтому сразу обращайтесь в органы местного самоуправления с требованием предоставить вам жилье из специализированного жилищного фонда (*см. Приложение №2*).

### **Чиновники отказываются предоставлять жилое помещение**

Часто власти отказываются своевременно предоставить жилье сироте. Как правило, объясняют это следующим образом: свободной жилплощади нет, средства на его покупку отсутствуют.

Чтобы не ждать свою очередь годами, воспользуйтесь судебной защитой своих прав. Помощь в судебных разбирательствах окажет прокуратура.

Поэтому пишите жалобу в прокуратуру (см. Приложение №3). Надзорный орган примет в отношении чиновников меры прокурорского реагирования. Если они не подействуют (вам не предоставят благоустроенное жилое помещение), прокуратура через суд будет добиваться предоставления вам жилья.

Как только получите на руки постановление суда, сразу же отнесите его в Службу судебных приставов. Именно эта служба отвечает за своевременное исполнение судебных решений и должна будет принять все необходимые меры для того, чтобы вы смогли вселиться в благоустроенное помещение.

### Дали плохую квартиру

Итак, квартиру вам все-таки дали. Но на стенах плесень, обои отслаиваются, проводка искрит. А может, и вообще выделили покосившуюся хибару на окраине села.

Жилое помещение, которое предоставляется вам на основании договора найма специализированных жилых помещений, должно быть благоустроено применительно к условиям вашего населенного пункта, с соблюдением норм предоставления площади жилого помещения по договору соцнайма (п. 7. ст. 8 Федерального закона №159).

Требования, которым должно соответствовать жилое помещение, отражены в Постановлении правительства РФ от 28.01.2006 №47 (ред. от 25.03.2015, с изм. от 03.02.2016) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Коротко список требований выглядит так:

- несущие и ограждающие конструкции жилого помещения должны находиться в работоспособном состоянии;
- жилье должно быть обеспечено инженерными системами: электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение (в поселениях без централизованных инженерных сетей в одно- и двухэтажных зданиях допускается отсутствие водопровода и канализованных уборных);

## **ЖИЛЬЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ**

- жилые помещения должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды, возможных бытовых утечек воды из инженерных систем;
- доступ к квартирам выше пятого этажа должен осуществляться при помощи лифта;
- комнаты и кухни в жилом помещении должны иметь непосредственное естественное освещение;
- размещение жилого помещения в подвальном и цокольном этажах не допускается.

Кроме того, жилплощадь не должна быть меньше учетной нормы, которая устанавливается органами местного самоуправления.

Если региональные или муниципальные власти выделили вам неблагоустроенную квартиру, не миритесь с таким отношением чиновников к вашим правам: пишите жалобу в прокуратуру с требованием обязать орган исполнительной власти субъекта РФ (орган местного самоуправления) привести выданное вам жилье в надлежащий вид либо, если это невозможно, предоставить другое жилое помещение (см. Приложение №4).

### **В каких случаях проживание в жилом помещении признается невозможным?**

Иногда бывают случаи, когда сирота имеет в собственности (в найме) жилье, но проживание в нем противоречит его интересам.

В п. 4. ст. 8 ФЗ №159 описаны случаи, когда проживание в жилом помещении сироты должно быть признано невозможным:

1) если в жилом помещении проживают родители сироты, лишенные родительских прав (обязательно наличие вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения в соответствии с ч. 3 ст. 72 Жилищного кодекса);

2) если в жилом помещении проживают люди, страдающие тяжелой формой хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними становится невозможным;

3) если жилье непригодно для проживания или не отвечает санитарным и техническим правилам и нормам, установленным для жилых помещений. Зафиксировать неудовлетворительное состояние жилья должна межведомственная комиссия. Комиссию создает орган местного самоуправления, владелец помещения тоже участвует в обследовании, но только с правом совещательного голоса (Постановление правительства РФ от 28.01.2006 №47);

4) если не соблюдается учетная норма жилого помещения (минимальное количество квадратных метров на одного человека).

Кроме того, свои дополнительные основания для признания невозможности проживания в жилом помещении могут быть установлены законодательством субъектов Российской Федерации. Узнать о них можно, обратившись в орган исполнительной власти субъекта РФ, как правило, это Министерство образования, либо в органы местного самоуправления (как правило, в отдел опеки и попечительства). Контактные телефоны органов власти находятся на официальных сайтах.

Итак, вы считаете, что по тем или иным причинам не можете вернуться в принадлежащее вам жилье. Данный факт должны подтвердить органы исполнительной власти. Порядок установления факта невозможности проживания в жилом помещении определяют власти региона. Поэтому обратитесь в органы исполнительной власти региона, как правило, это Министерство образования. Контакты ведомства можно найти на официальном сайте министерства. Также можно обратиться в отдел опеки и попечительства местной администрации.

К заявлению необходимо приложить соответствующие документы (в зависимости от причины, по которой вы не можете проживать в жилом помещении). Перечень документов формируется на местном уровне, поэтому уточнить его лучше в органах местного самоуправления. Для этого можно позвонить в местную администрацию (контакты органов МСУ можно найти на сайтах) либо написать письменный запрос с просьбой предоставить данный перечень.

В случае если будет установлено, что проживать в жилом помещении невозможно, вы имеете право на получение жилого помещения специализированного жилищного фонда по договору найма.

**ОБРАЗЦЫ ЗАЯВЛЕНИЙ**

**Приложение №1**

В \_\_\_\_\_  
(наименование органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_ (муниципального образования)

от \_\_\_\_\_ ,

(Ф.И.О.)

проживающего по адресу: г. \_\_\_\_\_ ,

ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_

тел.: \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о включении в Список детей-сирот и детей,  
оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот  
и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат  
обеспечению жилыми помещениями**

Прошу включить \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. гражданина полностью)

\_\_\_\_\_ (данные документа, удостоверяющего личность)

в Список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории \_\_\_\_\_, по основанию (-ям):

\_\_\_\_\_ (наименование субъекта РФ)

1) не являюсь нанимателем жилых помещений по договорам социального найма, или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, или собственником жилых помещений;

2) являюсь нанимателем жилых помещений по договорам социального найма, или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, или собственником жилых помещений, проживание в которых признано невозможным;

3) иное \_\_\_\_\_.  
(указывается иное основание, предусмотренное законодательством)

Обязуюсь своевременно сообщать об утрате оснований, дающих право на получение жилого помещения по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Примечание.** При заполнении заявления заявитель подчеркивает одно или несколько оснований, по которым он просит включить в Список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории региона.

В \_\_\_\_\_  
(наименование органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_ (муниципального образования)

от \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.)

проживающего(-ей) по адресу: г. \_\_\_\_\_,

ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_

тел.: \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ

#### о предоставлении жилья по категории «ребенок-сирота»

Я, \_\_\_\_\_, являюсь сиротой,  
(Ф.И.О.)

воспитывался(-лась) в школе-интернате №\_\_\_\_ для детей-сирот, расположенной по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, где находился(-лась) на полном государственном обеспечении. После окончания интерната учился(-лась) в учебном заведении, служил(-а) в армии, отбывал(-а) наказание в исправительной колонии №\_\_ или другое, проживая на тот момент в \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, где был(-а) временно зарегистрирован(-а) по месту пребывания. После окончания \_\_\_\_\_

вновь был(-а) зарегистрирован(-а) по адресу школы-интерната №\_\_\_\_.

На основании ст. 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей РФ» прошу предоставить жилое помещение (жилье) по договору социального найма по категории «ребенок-сирота» за счет средств бюджета города г. \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

В прокуратуру г. \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О.)  
проживающего(-ей) по адресу: г. \_\_\_\_\_,  
ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_  
тел.: \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о предоставлении жилья по категории «ребенок-сирота»**

Я, \_\_\_\_\_, являюсь сиротой,  
(Ф.И.О.)

воспитывался(-лась) в школе-интернате №\_\_ для детей-сирот, расположенной по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, где находился(-лась) на полном государственном обеспечении. После окончания интерната учился(-лась) в учебном заведении, служил(-а) в армии, отбывал(-а) наказание в исправительной колонии №\_\_ или другое, проживая на тот момент в \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, где был(а-) временно зарегистрирован(-а) по месту пребывания. После окончания \_\_\_\_\_ вновь был(-а) зарегистрирован(-а) по адресу школы-интерната №\_\_\_\_\_.

Постановлением \_\_\_\_\_  
(наименование органа местного самоуправления)

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года был(-а) принят(-а) на учет для получения жилого помещения во внеочередном порядке по категории «ребенок-сирота», однако до настоящего времени жилое помещение не предоставлено. Таким образом, нарушено мое право, предусмотренное ст. 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей РФ».



---

## ЖИЛЬЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ

---

На основании выше изложенного прошу провести прокурорскую проверку по фактам, изложенным в заявлении, и принять меры прокурорского реагирования.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись)

(расшифровка подписи)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Приложение №4

В прокуратуру г. \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О.)  
проживающего(-ей) по адресу: г. \_\_\_\_\_,  
ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_  
тел.: \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о несоответствии жилья требованиям к жилым помещениям**

Я, \_\_\_\_\_, являюсь сиротой,  
(Ф.И.О.)

воспитывался(-лась) в школе-интернате №\_\_ для детей-сирот, расположенной по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, где находился(-лась) на полном государственном обеспечении. После окончания интерната учился(-лась) в учебном заведении, служил(-а) в армии, отбывал(-а) наказание в исправительной колонии №\_\_ или другое, проживая на тот момент в \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, где был(а-) временно зарегистрирован(-а) по месту пребывания. После окончания \_\_\_\_\_

вновь был(-а) зарегистрирован(-а) по адресу школы-интерната №\_\_.

Постановлением \_\_\_\_\_  
(наименование органа местного самоуправления)

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года был(-а) принят(-а) на учет для получения жилого помещения во внеочередном порядке по категории «ребенок-сирота».

Мне предоставлено жилое помещение на основании договора найма специализированных жилых помещений по адресу: \_\_\_\_\_.

Однако проживать в данном помещении невозможно, так как \_\_\_\_\_.

(указать причины)



## ЖИЛЬЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ

В соответствии с п. 2 ст. 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей РФ» органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации обязаны 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 этих жилых помещений.

Считаю, что предоставлением мне жилого помещения, не отвечающего надлежащим санитарно-техническим требованиям, нарушено мое право, закрепленное в ст. 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей РФ».

На основании вышеизложенного прошу провести прокурорскую проверку по фактам, изложенным в заявлении, и принять меры прокурорского реагирования.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.



**Спасибо!**

Надеемся, что наша инструкция  
была вам полезна!

**Телефон горячей линии**

**8 800 755 55 77**

**Сайт Центра защиты прав граждан  
«Справедливая Россия»**

**[www.spravedlivo.center](http://www.spravedlivo.center)**

**В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!**