

Новое в законодательстве об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

С 01.01.2019 года вносятся изменения в отдельные законодательные акты по вопросу обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (ФЗ от 29.07.2018 года № 267-ФЗ»).

Что изменится в обеспечении жильем детей-сирот с 2019 года?

- Жилье предоставляется детям-сиротам при достижении 18 лет или по их заявлению в письменной форме в случае приобретения полной дееспособности до 18 лет (в случаях, предусмотренных законодательством субъектов РФ).

- На органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации возложена обязанность осуществлять контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, распоряжения ими.

- Кроме того, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации формирует список лиц данной категории, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями. Единый порядок формирования списка, форму заявления и примерный перечень документов, необходимых для включения в список, сроки и основания принятия решения о включении либо отказе во включении в список, с также сроки включения в список установит Правительство РФ.

- Заявление о включении в список подается законными представителями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, достигших возраста 14 лет. Если в течение трех месяцев после исполнения ребенку четырнадцати лет либо с момента возникновения оснований предоставления жилья законный представитель не ставит его на учет, органы опеки будут принимать меры к тому, чтобы ребенок был поставлен на учет. Осуществление контроля за своевременной подачей таких заявлений возлагается на органы опеки и попечительства.

- Сироты, которые не были включены в список до совершеннолетия или до приобретения ими полной дееспособности, смогут самостоятельно обращаться с заявлением о включении в список.

- Указаны дополнительные случаи, когда сироты исключаются из списка. Помимо предоставления жилья, утраты оснований для обеспечения жильем, включения в список в другом регионе в связи со сменой места жительства, к их числу решено отнести, прекращение у сироты российского гражданства.

- Правительствам субъектов РФ дается право решать вопрос о неоднократном заключении с детьми-сиротами договора найма специализированного жилого помещения в случае выявления обстоятельств,

свидетельствующих о необходимости оказания содействия в преодолении трудной жизненной ситуации. Порядок выявления этих обстоятельств устанавливается законодательством субъекта Российской Федерации (ранее он заключался на новый 5-летний срок не более 1 раза).

- Согласно еще одной норме права, общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в одном многоквартирном доме, устанавливается законодательством субъекта РФ и при этом не может превышать 25% от общего количества квартир в этом многоквартирном доме.

- Поправками в ч. 3 ст. 72 Жилищного кодекса РФ установлено, что в случае необходимости принудительного обмена жилого помещения, занимаемого по договору социального найма несовершеннолетним (несовершеннолетними) и гражданами, лишенными в отношении этих несовершеннолетних родительских прав, иными совместно проживающими с несовершеннолетним (несовершеннолетними) лицами, соответствующее требование в суд вправе предъявить законные представители несовершеннолетних, орган опеки и попечительства либо прокурор, если совместное проживание этих граждан с такими несовершеннолетними нарушает права и законные интересы несовершеннолетних.

- В случае, если совместное проживание граждан, лишенных родительских прав, со своими детьми признано судом невозможным, они по требованию законных представителей несовершеннолетних, органов опеки и попечительства или прокурора могут быть выселены в судебном порядке из жилого помещения, причем без предоставления другого жилья (если иное не предусмотрено законом субъекта РФ).

- Прописаны условия выселения сирот при неисполнении ими обязательств по договору найма специализированного жилого помещения. Вводится возможность при расторжении с детьми-сиротами договора найма специализированного жилого помещения в связи с нарушением нанимателями условий договора выселения указанных с предоставлением им в границах соответствующего населенного пункта другого благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

- Дополнениями в ст. 109.1 ЖК РФ определено, что в жилые помещения, предоставленные лицам из числа детей-сирот по договорам найма специализированных жилых помещений, могут быть вселены их несовершеннолетние дети и супруг (супруга). Указанные лица включаются в договор найма специализированного жилого помещения.

- Вводится возможность приобретать жилые помещения для детей-сирот у физических лиц, являющихся собственниками этих помещений, путем проведения запроса предложений, в т. ч. в электронной форме.

- Также в закон вводится норма - в случае непредвиденной ситуации с ребенком-сиротой, когда ребенок-сирота в случае болезни, иных сложных обстоятельств уходит из жизни, а в его квартире проживает его семья, его семья будет иметь право на заключение в отношении жилого помещения договора социального найма.

Вышеуказанные правовые нормы вступают в силу с 01.01.2019 года.