**Об обеспечении жилыми помещениями специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.**

**В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее – Федеральный закон)**

Статья 8. Дополнительные гарантии прав на имущество и жилое помещение

1. Дети - сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также дети, находящиеся под опекой (попечительством), имевшие закрепленное жилое помещение, сохраняют на него право на весь период пребывания в образовательном учреждении или учреждении социального обслуживания населения, а также в учреждениях всех видов профессионального образования, на период службы в рядах Вооруженных Сил Российской Федерации, на период нахождения в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы.

Дети - сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также дети, находящиеся под опекой (попечительством), не имеющие 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 Российской Федерации, либо после возвращения из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы, обеспечиваются органами исполнительной власти по месту жительства в течение трех месяцев равноценной ранее занимаемому ими (или их родителями) жилому помещению жилой площадью не ниже установленных социальных норм.

2. Регистрационный учет детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляется как по месту жительства (место закрепления за ними жилой площади), так и по месту временного пребывания (учреждение для детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, общежитие, семья опекуна (попечителя), приемная семья).

Снятие детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с регистрационного учета по месту жительства или по месту пребывания осуществляется только с согласия органов опеки и попечительства.

3. Выпускникам образовательных учреждений для детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, находящимся на территории Российской Федерации, не имеющим закрепленного жилого помещения, оно предоставляется вне очереди органами исполнительной власти однократно по месту выявления и первичного устройства ребенка в семью или на воспитание в соответствующее учреждение или по месту регистрации их рождения, или по месту последнего проживания на территориях соответствующих районов и городов субъектов Российской Федерации, если место их рождения находится за пределами территории Российской Федерации.

При отсутствии необходимого жилого фонда таким лицам может предоставляться целевая безвозвратная ссуда на приобретение жилого помещения жилой площадью не ниже установленных социальных норм за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации.

4. Требование законодательства о необходимости предварительного разрешения органов опеки и попечительства на совершение сделок в отношении приватизированных жилых помещений, собственниками которых являются дети - сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, распространяется также на жилые помещения, в которых несовершеннолетние временно отсутствуют, однако на момент приватизации имеют на это жилое помещение равные с собственником либо нанимателем права.

5. В случае смерти родителей или принудительного размена жилой площади родителей, лишенных родительских прав, органы опеки и попечительства, руководители учреждений для детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители обязаны в течение месяца приватизировать жилую площадь, оформить договор передачи жилого помещения (или части его) в собственность детям - сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей. Приватизация осуществляется за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации.

6. Для обеспечения жилой площадью детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, могут создаваться специальные жилищные фонды за счет средств соответствующих бюджетов и других не запрещенных законом источников.

7. Детям - сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, гарантируется право собственности на земельные участки, ранее предоставленные их родителям на правах собственности, постоянного (бессрочного) пользования для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, индивидуального жилищного строительства, дачного хозяйства, а также на земельные доли, права на которые были получены родителями в ходе приватизации и реорганизации предприятий и организаций агропромышленного комплекса.

**Пунктом 1 статьи 92 Жилищного кодекса РФ (далее Федеральный закон)**

Статья 92. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда

 1. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

**Статьей 109.1 Жилищного кодекса РФ (далее Федеральный закон)**

Статья 109. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан

 Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан по договорам безвозмездного пользования осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены федеральным законодательством, законодательством субъектов Российской Федерации.

Законом Санкт-Петербурга от 04.04.2006 № 100-15 «О специализированном жилищном фонде Санкт-Петербурга» (Далее закон Санкт-Петербурга)

### Статья 5\_1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - жилые помещения для детей-сирот), однократно предоставляются уполномоченным органом детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые:

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

2) являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным в связи с наличием одного из следующих обстоятельств:

а) обстоятельств, предусмотренных в [подпунктах 1-3](http://docs.cntd.ru/document/9043973) [пункта 4 статьи 8 Федерального закона "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей"](http://docs.cntd.ru/document/9043973) (далее - [Федеральный закон](http://docs.cntd.ru/document/9043973));

б) проживания в таких жилых помещениях лиц:не являющихся членами семьи 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 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 ограниченных 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.

2. В целях предоставления жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, уполномоченный орган формирует 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 для детей-сирот (далее - список).
 3. Для включения в список граждане, указанные в пункте 1 настоящей статьи (далее - дети-сироты), или их законные представители представляют в уполномоченный орган заявление о включении в список в целях предоставления жилых помещений для детей-сирот (далее - заявление), а также документы, в соответствии с которыми:
удостоверяется личность и подтверждается гражданство Российской Федерации ребенка-сироты;
подтверждаются полномочия законного представителя ребенка-сироты (в случае, если интересы ребенка-сироты представляет его законный представитель);
подтверждается, что ребенок-сирота относится к категории лиц, имеющих в соответствии с [Федеральным законом](http://docs.cntd.ru/document/9043973) право на предоставление жилого помещения для детей-сирот; устанавливаются сведения о месте жительства ребенка-сироты; устанавливается невозможность проживания ребенка-сироты в ранее занимаемом жилом помещении (в случае, если основанием для включения ребенка-сироты в список является невозможность его проживания в ранее занимаемом жилом помещении).Перечень документов, подлежащих рассмотрению при формировании списка (далее - документы), утверждается Правительством Санкт-Петербурга.

4. Уполномоченный орган по результатам рассмотрения заявления и документов в течение 30 дней со дня приема заявления и документов: принимает решение о включении детей-сирот в список, а в случае, если основанием для включения детей-сирот в список является невозможность их проживания в ранее занимаемых жилых помещениях, принимает решение о признании невозможным проживания детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях и о включении детей-сирот в список; уведомляет заявителей о принятом решении.

5. Включение в список не осуществляется в случае, если: ребенком-сиротой или его законным представителем не представлены документы; гражданин, в отношении которого подано заявление, согласно [Федеральному закону](http://docs.cntd.ru/document/9043973) не имеет права на предоставление жилого помещения для детей-сирот.

6. В списке указываются: фамилии, имена, отчества (при наличии) детей-сирот; даты рождения детей-сирот; даты включения детей-сирот в список; сведения о месте жительства детей-сирот; даты достижения детьми-сиротами возраста и (или) события, установленного в [пункте 1 статьи 8 Федерального закона](http://docs.cntd.ru/document/9043973), по достижении (наступлении) которого [Федеральным законом](http://docs.cntd.ru/document/9043973) предусмотрено предоставление жилых помещений для детей-сирот; иные сведения, перечень которых определяется Правительством Санкт-Петербурга.

Порядок ведения списка утверждается Правительством Санкт-Петербурга.
 7. Жилые помещения для детей-сирот предоставляются уполномоченным органом по договорам найма специализированного жилого помещения в порядке очередности исходя из даты включения детей-сирот в список.
Порядок принятия решений о предоставлении жилых помещений для детей-сирот в части, не урегулированной настоящим Законом Санкт-Петербурга, определяется Правительством Санкт-Петербурга. При подготовке документов для принятия решения о предоставлении детям-сиротам жилых помещений уполномоченный орган проводит обновление сведений о детях-сиротах, содержащихся в списке (далее - актуализация). Порядок проведения актуализации определяется Правительством Санкт-Петербурга.

8. По истечении пятилетнего срока договора найма специализированного жилого помещения уполномоченный орган выявляет обстоятельства, свидетельствующие о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации (неудовлетворительная адаптация 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), посредством проведения проверок в целях выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, и обмена информацией с иными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, исполнительными органами государственной власти Российской Федерации, учреждениями, организациями и органами местного самоуправления в Санкт-Петербурге.
Порядок выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации в части, не урегулированной настоящим Законом Санкт-Петербурга, определяется Правительством Санкт-Петербурга.
 9. Уполномоченный орган в течение 30 дней со дня истечения пятилетнего срока договора найма специализированного жилого помещения:
принимает решение об исключении жилого помещения для детей-сирот из специализированного жилищного фонда, включении жилого помещения в жилищный фонд социального использования Санкт-Петербурга и заключении с ребенком-сиротой договора социального найма такого жилого помещения (при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации);принимает решение о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый срок (при наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации);уведомляет детей-сирот о принятом решении.(Статья дополнительно включена с 1 января 2013 года [Законом Санкт-Петербурга от 28 декабря 2012 года N 727-123](http://docs.cntd.ru/document/537928910))

Согласно Положению о порядке ведения списка детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями для детей сирот специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга, и обновления сведений, содержащихся в таком списке (далее - Положению о порядке ведения списка детей сирот, утвержденному Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.08.2013 № 596, администрация района формирует список детей сирот, которые подлежат обеспечению жилым помещениями (далее список)

3.1. Перечень документов, подлежащих рассмотрению при формировании списка, представляемых ребенком-сиротой или законным представителем ребенка-сироты, не достигшего возраста 18 лет (опекуны, попечители, представители образовательных организаций, медицинских организаций, организаций, оказывающих социальные услуги, в которых помещены под надзор дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей) (далее - заявители):заявление заявителя о включении в список в целях предоставления жилых помещений для детей-сирот специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга (далее - жилые помещения для детей-сирот);документ, удостоверяющий личность ребенка-сироты (паспорт гражданина Российской Федерации или документ, его заменяющий);

свидетельство о рождении ребенка-сироты; акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя, либо договор о приемной семье, либо акт органа опеки и попечительства об устройстве несовершеннолетнего в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

документы, содержащие сведения о наличии у ребенка-сироты на территории Российской Федерации жилых помещений на праве собственности (в случае, если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним), или заявление заявителя об отсутствии у ребенка-сироты на территории Российской Федерации жилых помещений на праве собственности;

документы, содержащие сведения о наличии у ребенка-сироты на территории Российской Федерации жилых помещений на условиях социального найма (в отношении жилых помещений государственного жилищного фонда, расположенных на территории других субъектов Российской Федерации, за исключением Санкт-Петербурга), или заявление заявителя об отсутствии у ребенка-сироты на территории Российской Федерации жилых помещений на условиях социального найма;

копия решения суда, вступившего в законную силу, об отказе в принудительном обмене занимаемого жилого помещения, заверенная соответствующим судом (в случае, если основанием для включения ребенка-сироты в список является невозможность его проживания в ранее занимаемом жилом помещении совместно с лицами, лишенными родительских прав);

справка о регистрации по месту жительства (форма 9) и характеристика занимаемого жилого помещения (форма 7) для детей-сирот, являющихся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений (в случае отсутствия указанных сведений в Информационной городской базе данных "Население. Жилой фонд").

В случае, если интересы ребенка-сироты, не достигшего возраста 18 лет, представляет законный представитель (опекуны, попечители, представители образовательных организаций, медицинских организаций, организаций, оказывающих социальные услуги, в которых помещены под надзор дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей), дополнительно представляются следующие документы: документ, удостоверяющий личность законного представителя; документ, подтверждающий полномочия законного представителя.

С представленных заявителем оригиналов документов (кроме заявления заявителя о включении в список в целях предоставления жилых помещений для детей-сирот, заявлений заявителя об отсутствии у ребенка-сироты на территории Российской Федерации жилых помещений на праве собственности и (или) на условиях социального найма) снимаются копии. Документы после копирования возвращаются заявителю.

3.2. Администрации районов запрашивают (получают) без участия заявителей следующие документы:

справку о регистрации ребенка-сироты по месту жительства (форма 9) и характеристику занимаемого жилого помещения (форма 7) (в случае наличия указанных сведений в Информационной городской базе данных "Население. Жилой фонд");

документы, содержащие сведения о наличии (отсутствии) у ребенка-сироты на территории Российской Федерации жилых помещений на праве собственности (в случае, если право зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним);
документы, содержащие сведения о наличии у ребенка-сироты на территории Российской Федерации жилых помещений на условиях социального найма (в отношении жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга);

справку о рождении (форма 25);

свидетельство о регистрации ребенка-сироты по месту пребывания в Санкт-Петербурге, выдаваемое органами регистрационного учета (форма 3), - для 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;
распоряжение администрации района о признании занимаемого жилого помещения непригодным для проживания (в случае, если основанием для включения ребенка-сироты в список является признание невозможности проживания ребенка-сироты в ранее занимаемом жилом помещении в связи с непригодностью для проживания занимаемого жилого помещения);

документы, содержащие сведения о несоответствии жилого помещения, занимаемого ребенком-сиротой, требованиям действующего законодательства, полученные Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга по результатам проведения регионального государственного жилищного надзора (в случае, если основанием для включения ребенка-сироты в список является признание невозможности проживания ребенка-сироты в ранее занимаемом жилом помещении в связи с тем, что занимаемое жилое помещение не соответствует установленным для жилых помещений санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации);

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 ребенок-сирота, страдает тяжелой формой хронического заболевания, хроническим алкоголизмом или наркоманией (в случае, если основанием для включения ребенка-сироты в список является признание невозможности проживания ребенка-сироты в ранее занимаемом жилом помещении в связи с проживанием в указанном жилом помещении лица, страдающего тяжелой формой хронического заболевания, хроническим алкоголизмом или наркоманией);

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 ребенок-сирота, 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 (в случае, если основанием для включения ребенка-сироты в список является признание невозможности проживания ребенка-сироты в ранее занимаемом жилом помещении в связи с проживанием в указанном жилом помещении лица, имеющего или имевшего судимость либо подвергающегося или подвергавшегося уголовному преследованию).

Заявители вправе представить указанные в настоящем пункте документы и информацию самостоятельно.

[Федеральный закон от 24.04.2008 N 48-ФЗ (ред. от 28.11.2015) "Об опеке и попечительстве"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_76459/)

Ст. 7. Задачи органов опеки и попечительства

1. Основными задачами органов опеки и попечительства для целей настоящего Федерального закона являются:

1) защита прав и законных интересов граждан, нуждающихся в установлении над ними опеки или попечительства, и граждан, находящихся под опекой или попечительством;

2) надзор за деятельностью опекунов и попечителей, а также организаций, в которые помещены недееспособные или не полностью дееспособные граждане;

3) контроль за сохранностью имущества и управлением имуществом граждан, находящихся под опекой или попечительством либо помещенных под надзор в образовательные организации, медицинские организации, организации, оказывающие социальные услуги, или иные организации, в том числе для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. На органы опеки и попечительства возлагаются также иные задачи в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Статья 8. Полномочия органов опеки и попечительства

13) оказание помощи опекунам и попечителям несовершеннолетних граждан в реализации и защите прав подопечных.

(п. 13 введен Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_148478/bdb2754392763f4c0afbdb3bc7ea77ef6a5287c4/#dst100127) от 02.07.2013 N 167-ФЗ)