

Опека и попечительство: вопросы имущественных и жилищных прав несовершеннолетних, выплаты по жилищным сертификатам (детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей)

| Каков порядок предоставления жилья детям-сиротам? | |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Предоставление жилья детям-сиротам | <p>Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из их числа (далее - дети-сироты) имеют право на предоставление благоустроенного жилья по окончании пребывания в организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Такое право у детей-сирот возникает, если они не имеют закрепленного за ними жилого помещения или их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным.</p> <p>Жилье предоставляется однократно из специализированного жилищного фонда в виде отдельной квартиры или отдельного жилого дома на основании заявления ребенка по достижении им возраста 18 лет или до достижения этого возраста в случае обретения полной дееспособности: по окончании срока пребывания ребенка в образовательных, медицинских и иных организациях для детей-сирот, а также по завершении получения профессионального образования, или по окончании прохождения военной службы по призыву, или по окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях. Право на обеспечение жилым помещением сохраняется за ребенком-сиротой до его фактического обеспечения жильем.</p> <p>ст. 8, Федеральный закон от 21.12.1996 N 159-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" {КонсультантПлюс}</p> <p>п. 8 ч. 1 ст. 92 ЖК РФ {КонсультантПлюс}</p> <p>ст. 98.1 ЖК РФ {КонсультантПлюс}</p> <p>ч. 1 ст. 109.1 ЖК РФ {КонсультантПлюс}</p> <div data-bbox="674 1193 2078 1335" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>Справка. Определение детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа</p><p>Дети-сироты - лица в возрасте до 18 лет, у которых умерли оба или единственный родитель.</p></div> |

Дети, оставшиеся без попечения родителей, - лица в возрасте до 18 лет, которые остались без попечения единственного родителя или обоих родителей, в частности, в связи с лишением их родительских прав.

Лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, - лица в возрасте от 18 до 23 лет, у которых, когда они находились в возрасте до 18 лет, умерли оба или единственный родитель, а также которые остались без попечения единственного или обоих родителей и имеют право на соответствующие дополнительные гарантии по социальной поддержке.

[ст. 1, Федеральный закон от 21.12.1996 N 159-ФЗ \(ред. от 04.08.2023\) "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" {КонсультантПлюс}](#)

При этом федеральным законодательством не предусмотрена компенсация расходов за наем жилых помещений детям-сиротам до обеспечения их жильем из специализированного жилищного фонда. Однако указанная компенсация может быть установлена региональным законодательством.

Дополнительно отметим, что лицам, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями при определенных условиях может быть предоставлено право на однократное предоставление за счет средств бюджета субъекта РФ выплаты в установленном размере, удостоверенной сертификатом, на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения предоставленного на приобретение жилого помещения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой.

Порядок обеспечения жильем детей-сирот устанавливается федеральным и региональным законодательством

[ст. 8, Федеральный закон от 21.12.1996 N 159-ФЗ \(ред. от 04.08.2023\) "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" {КонсультантПлюс}](#)

[Закон Новосибирской области от 05.02.2024 N 422-ОЗ "О внесении изменений в отдельные законы Новосибирской области, регулирующие вопросы обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" \(принят постановлением Законодательного Собрания Новосибирской области от](#)

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p><u>01.02.2024 N 422-ЗС</u> {КонсультантПлюс}</p> <p><u>Постановление Правительства Новосибирской области от 24.09.2019 N 384-п (ред. от 14.08.2023) "О Порядке обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Новосибирской области"</u> {КонсультантПлюс}</p> |
| <p>Установление факта 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</p> | <p>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 в связи с наличием одного из обстоятельств, установленных федеральным законодательством, а также в случаях проживания в таких жилых помещениях лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • признанных в установленном порядке недееспособными или ограниченными в дееспособности; • имеющих или имевших судимость за преступления против жизни и здоровья, против свободы, чести и достоинства личности, против половой неприкосновенности и половой свободы личности, против семьи и несовершеннолетних, против общественной безопасности, а также против здоровья населения и общественной нравственности; • больных хроническим алкоголизмом или наркоманией. <p><u>Закон Новосибирской области от 05.06.2013 N 331-ОЗ (ред. от 05.02.2024) "Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" (принят постановлением Законодательного Собрания Новосибирской области от 30.05.2013 N 331-ЗС)</u> {КонсультантПлюс}</p> |
| <p>Порядок обеспечения жилыми помещениями детей-сирот</p> | <p>Предоставление детям-сиротам, которые достигли возраста 23 лет (далее - граждане), благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области, наделенными отдельными государственными полномочиями Новосибирской области по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству, социальной поддержке</p> |

детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - органы местного самоуправления, отдельные государственные полномочия).

Жилые помещения предоставляются гражданам, включенным в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями (далее - список).

Лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, принимавшие участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, имеют преимущественное право на обеспечение жилыми помещениями перед другими лицами, включенными в список.

Формирование списка осуществляется в соответствии с Правилами формирования списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

[Постановление Правительства РФ от 04.04.2019 N 397 "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, из списка в субъекте Российской Федерации по прежнему месту жительства и включении их в список в субъекте Российской Федерации по новому месту жительства" \(вместе с "Правилами формирования списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, исключения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, из указанного списка в субъекте Российской Федерации по прежнему месту жительства и включения их в список в субъекте Российской Федерации по новому месту жительства"\) {КонсультантПлюс}](#)

Органом местного самоуправления осуществляется приобретение в муниципальную собственность, строительство жилых помещений исходя из нормы предоставления площади жилого помещения, установленной [Законом Новосибирской области от 05.06.2013 N 331-ОЗ](#), расположенных в границах

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>соответствующего муниципального района или городского округа Новосибирской области, для последующего предоставления гражданам по договорам найма специализированных жилых помещений (далее - договор найма).</p> <p>Справка. Норма предоставления площади жилого помещения составляет не менее 24 квадратных метра общей площади на одного человека.</p> <p>В случае отсутствия на территории муниципального района или городского округа Новосибирской области жилых помещений, либо если торги на приобретение жилых помещений признаны не состоявшимися в связи с отсутствием поданных заявок на участие в торгах либо отклонением заявки, орган местного самоуправления вправе приобретать в муниципальную собственность жилые помещения на территории иного муниципального района или городского округа Новосибирской области.</p> | | |
| <p>Требования к жилым помещениям, предоставляемым детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.</p> | <p>№ п/п</p> | <p>Технические/функциональные требования к жилому помещению</p> | <p>Значения/требования к жилому помещению</p> |
| | <p>1</p> | <p>Наружные ограждающие конструкции жилого дома, в котором расположено жилое помещение</p> | <ul style="list-style-type: none"> • панельные (монолитные, металлокаркасные или каркасного типа с заполнением из газоблоков, шлакоблоков); • кирпичные; • деревянные (при приобретении жилого помещения в одноэтажном жилом доме); • бетонные, железобетонные, керамзитобетонные, керамические, газобетонные блоки, обеспечивающие выполнение теплотехнических требований СП 50.13330.2012 при величине тепловой инерции не менее 4 |
| | <p>2</p> | <p>Требования к жилому помещению</p> | <p>Жилое помещение пригодно для проживания и отсутствуют основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об</p> |

| | | |
|---|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом" |
| 3 | Минимальная общая площадь приобретаемого жилого помещения | Не менее 24 кв. м |
| 4 | Вид жилого помещения | Квартира, жилой дом |
| 5 | Инженерно-техническое оснащение жилого помещения | <p>Наличие:</p> <ul style="list-style-type: none"> • водоотведения; • холодной воды; • электроснабжения; • централизованного отопления или индивидуального газового или электрического котла на отопление; • централизованного горячего водоснабжения или индивидуального газового или электрического котла на горячее водоснабжение; • приборов учета холодного, горячего водоснабжения (при наличии водоснабжения), электроэнергии. <p>В жилом помещении должны быть установлены: межкомнатные двери, двери в ванной комнате и туалете, унитаз, ванна со смесителем или душевая кабина со смесителем или душевая зона со смесителем, умывальник со смесителем (допускается установка одного смесителя для ванны и умывальника в случае их близкого расположения), раковина и смеситель на кухне, розетки, радиаторы отопления, выключатели, патроны, оконные блоки со стеклопакетами, электрическая или газовая плита.</p> |

| | | | | |
|--|---|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | | | <p>Дверные и оконные системы должны быть исправны и не разбиты, без видимых дефектов и повреждений. Все створки должны открываться, а швы по периметру должны быть заполнены герметиком или уплотнителем. Все запорные устройства должны быть в рабочем состоянии и в наличии, а крепления надежно зафиксированы. На стеклах не должно быть трещин, стеклопакеты должны прочно фиксироваться в рамах.</p> <p>Стены, полы, потолки в квартире, а также сантехника, расположенная в квартире, электропроводка, межкомнатные двери, двери в ванной комнате и туалете, унитаз, ванна или душевая кабина, умывальник со смесителем, раковина и смеситель на кухне, розетки, радиаторы отопления, выключатели, патроны, остекленные оконные рамы, обои, плинтусы, трубы и электрическая или газовая плита не должны требовать ремонта и быть в исправном состоянии.</p> <p>Все имеющиеся места переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должны быть согласованы и оформлены в установленном порядке.</p> <p>В поселениях без централизованных инженерных сетей в жилых помещениях, расположенных в одно- и двухэтажных зданиях, допускается отсутствие водопровода и канализированных уборных</p> | |
| | 6 | Отделка жилого помещения | <p>Комнаты, коридор: стены - обои и/или окрашены, и/или декоративная штукатурка; полы - линолеум и/или ламинат, и/или плитка ПВХ, и/или паркет, и/или дерево, и/или керамическая плитка; потолок - окрашен и/или натяжной.</p> <p>Кухня: стены - обои и/или окрашены, и/или декоративная штукатурка, и/или керамическая плитка; полы - линолеум и/или ламинат, и/или плитка ПВХ, и/или паркет, и/или дерево, и/или</p> | |

| | | |
|---|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>керамическая плитка, и/или керамический гранит; потолок - окрашен и/или натяжной.</p> <p>Ванная и туалетная комнаты: стены - окрашены, и/или керамическая плитка; полы - керамическая плитка, и/или керамический гранит; потолок - окрашен и/или натяжной. Для керамической плитки и керамического гранита межплиточные швы заполняются межплиточной затиркой.</p> <p>Входная дверь - металлическая</p> |
| 7 | Правовой режим жилого помещения | <p>Приобретаемое жилое помещение на момент заключения муниципального контракта на приобретение жилого помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • является собственностью продавца, не отчуждено, • не заложено, не подарено, не обещано в дар; • не обременено правами третьих лиц; • не состоит в споре и под арестом; • в отношении жилого помещения не имеется задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги |
| 8 | Доступность и приспособленность жилого помещения с учетом потребностей инвалида | <p>Жилое помещение, приобретаемое для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, 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, являющимся инвалидами, должно быть оборудовано специальными средствами и приспособлениями в соответствии с индивидуальной программой реабилитации и абилитации инвалида и соответствовать требованиям, установленным разделами III, IV Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением</p> |

| | |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 N 649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов"</p> <p><u>Постановление Правительства Новосибирской области от 24.09.2019 N 384-п (ред. от 14.08.2023) "О Порядке обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Новосибирской области" {КонсультантПлюс}</u></p> |
| <p>Предоставление жилья в случае смены места жительства</p> | <p>Жилое помещение предоставляется на территории муниципального района или городского округа Новосибирской области по месту жительства гражданина. Место жительства гражданина определяется в соответствии с регистрацией гражданина по месту жительства или по месту пребывания либо на основании установленного юридического факта проживания по определенному месту жительства.</p> <p>При изменении места жительства гражданина, включенного в список, жилое помещение по новому месту жительства предоставляется гражданину при условии, что информация об изменении соответствующих персональных данных предоставлена гражданином в орган местного самоуправления.</p> <p>Изменение места жительства подтверждается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • информацией о регистрации по месту жительства; • информацией о регистрации по месту пребывания; • решением суда об установлении юридического факта проживания по определенному адресу. |
| <p>Порядок оформления документов на предоставление жилья</p> | <p>Жилые помещения предоставляются гражданам по их заявлению в письменной форме, установленной министерством труда и социального развития Новосибирской области (далее - уполномоченный орган). Гражданин представляет заявление в уполномоченный орган по месту жительства.</p> <p>Жилые помещения предоставляются гражданам по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.</p> <p>Гражданам, достигшим возраста 18 лет, включенным в список, жилые помещения предоставляются по окончании 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 по завершении получения</p> |

профессионального образования, профессионального обучения, либо окончания прохождения военной службы по призыву, либо окончания отбывания наказания в исправительных учреждениях на основании заявления, форма которого устанавливается уполномоченным органом.

[Приказ Минсоцразвития Новосибирской области от 29.06.2015 N 583 \(ред. от 29.09.2021\) "Об утверждении Административного регламента предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области, осуществляющими отдельные государственные полномочия Новосибирской области по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству, социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, государственной услуги по обеспечению граждан жилыми помещениями в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1996 N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" {КонсультантПлюс}](#)

Орган местного самоуправления не позднее чем за 20 рабочих дней до дня принятия постановления органа местного самоуправления о предоставлении специализированного жилого помещения по договору найма (далее - постановление о предоставлении жилого помещения) запрашивает в отношении гражданина, включенного в список, подлежащего обеспечению жилым помещением, в рамках межведомственного информационного взаимодействия подтверждение сведений о регистрации по месту жительства и (или) месту пребывания, о наличии или отсутствии права собственности на жилое помещение, или права пользования жилым помещением по договору социального найма, или права пользования жилым помещением в качестве члена семьи нанимателя по договору социального найма

Орган местного самоуправления не позднее чем за десять рабочих дней до достижения гражданином возраста 18 лет информирует его по месту жительства (сведения о котором включены в список) о возможности подать заявление.

В течение 5 рабочих дней со дня поступления информации, подтверждающей наличие оснований, предусмотренных пунктом 3.1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", орган местного самоуправления исключает гражданина из списка.

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, исключаются из списка в случае:

- 1) предоставления им жилых помещений;
- 2) утраты ими оснований, предусмотренных настоящей статьёй, для предоставления благоустроенных

жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений;

- 3) включения их в список в другом субъекте Российской Федерации в связи со сменой места жительства.
- 4) прекращения у них гражданства Российской Федерации, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации;
- 5) смерти или объявления их умершими в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 6) признания их безвестно отсутствующими. В случае отмены решения суда о признании лица безвестно отсутствующим такое лицо подлежит восстановлению в списке начиная с даты первоначального включения его в список;
- 7) приобретения ими благоустроенных жилых помещений в собственность либо при полном погашении предоставленного на приобретение жилого помещения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой.

Жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда предоставляется гражданину органом местного самоуправления в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации по договору найма на основании постановления о предоставлении жилого помещения.

Договор найма заключается органом местного самоуправления сроком на пять лет в соответствии с типовым договором, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.06.2013 N 548 "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".

В течение пяти рабочих дней со дня принятия постановления о предоставлении жилого помещения орган местного самоуправления передает (направляет) гражданину уведомление о необходимости явиться в орган местного самоуправления для заключения договора найма в течение 20 рабочих дней с момента получения уведомления. Уведомление может быть передано гражданину под расписку, направлено заказным письмом с уведомлением о вручении.

В случае неявки гражданина в орган местного самоуправления в течение 20 рабочих дней с момента получения уведомления для заключения договора найма и непредставления информации о наличии уважительной причины, препятствующей прибытию в орган местного самоуправления в установленный срок для заключения договора найма, а также в случае отказа в письменной форме гражданина от заключения договора найма орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня истечения

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>установленного срока для заключения договора найма (либо в течение пяти рабочих дней со дня отказа гражданина от заключения договора) принимает постановление о предоставлении жилого помещения иному гражданину, включенному в список, в порядке очередности включения в список.</p> <p>В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма с гражданином заключается на новый пятилетний срок неоднократно по решению органа местного самоуправления.</p> <p>По окончании срока действия договора найма и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания гражданину содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, жилое помещение в установленном законодательством порядке исключается из специализированного жилищного фонда и с указанным лицом заключается договор социального найма в отношении данного жилого помещения.</p> <p>При расторжении договора найма или прекращении договора найма в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, жилое помещение предоставляется иному гражданину, включенному в список, в порядке очередности включения в список.</p> <p><u>Постановление Правительства Новосибирской области от 24.09.2019 N 384-п (ред. от 14.08.2023) "О Порядке обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Новосибирской области" {КонсультантПлюс}</u></p> |
| <p>Социальная выплата на приобретение в собственность жилого помещения на территории Новосибирской области (жилищный сертификат)</p> | <p>Регулируется <u>Законом Новосибирской области от 14.07.2021 N 91-ОЗ (ред. от 05.02.2024) "О социальной выплате на приобретение жилого помещения" (принят постановлением Законодательного Собрания Новосибирской области от 08.07.2021 N 91-ЗС) {КонсультантПлюс}</u></p> <p>ВАЖНО!!! Документ применяется а отношении заявителей, обратившихся за предоставлением социальной выплаты до 01.03.2024</p> <p><u>ст. 3, Закон Новосибирской области от 05.02.2024 N 422-ОЗ "О внесении изменений в отдельные законы Новосибирской области, регулирующие вопросы обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" (принят постановлением Законодательного Собрания Новосибирской области от 01.02.2024 N 422-ЗС) {КонсультантПлюс}</u></p> |

Право на социальную выплату на приобретение жилого помещения

Гражданину, который ранее относился к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проживающему на территории Новосибирской области (далее - заявитель), предоставляется право на однократное получение за счет средств областного бюджета Новосибирской области социальной выплаты, которое удостоверяется жилищным сертификатом

Социальная выплата предоставляется заявителю с его согласия для обеспечения реализации права на жилое помещение, установленного Федеральным законом от 21 декабря 1996 года N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей"

Лицам из числа участников специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей социальная выплата предоставляется в первоочередном порядке

Предоставление социальной выплаты осуществляется при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) заявитель достиг возраста 21 года;
- 2) заявитель включен в список 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 в соответствии с Федеральным законом N 159-ФЗ;
- 3) заявитель не имеет неснятой или непогашенной судимости, не является подозреваемым (обвиняемым) по уголовному делу.

Действие настоящего пункта не распространяется на заявителей из числа участников специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей;

- 4) заявитель не состоит на учете в наркологических или психоневрологических диспансерах;

5) в отношении заявителя отсутствуют вступившие в законную силу решения суда об ограничении заявителя в дееспособности или признании заявителя недееспособным;

6) заявитель на дату подачи заявления о предоставлении социальной выплаты осуществляет трудовую (служебную) деятельность, либо деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, либо деятельность с применением специального налогового режима "Налог на профессиональный доход", либо иную деятельность, приносящую доход.

Действие настоящего пункта не распространяется на граждан, осуществляющих уход за ребенком-инвалидом, граждан, признанных в установленном порядке нетрудоспособными и имеющих инвалидность, граждан, имеющих двух и более детей или ребенка в возрасте до трех лет, а также заявителей из числа участников специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей;

7) заявителем урегулирован с органом местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области (далее - орган местного самоуправления) судебный спор об обеспечении жилым помещением специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения путем заключения и утверждения судом мирового соглашения о предоставлении сертификата взамен обеспечения указанным жилым помещением (для заявителей, имеющих вступивший в законную силу судебный акт, обязывающий орган местного самоуправления предоставить жилое помещение специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения).

Размер социальной выплаты

Размер социальной выплаты рассчитывается исходя из 33 квадратных метров общей площади жилого помещения и стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Новосибирской области, установленной областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным в сфере строительства (далее - стоимость 1 квадратного метра).

При расчете размера социальной выплаты используется стоимость 1 квадратного метра по муниципальному образованию, органом местного самоуправления которого заявитель включен в список, установленная для приобретения жилых помещений на год, в котором предоставляется социальная выплата.

Предоставление социальной выплаты

Предоставление социальной выплаты осуществляется областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным в сфере опеки и попечительства.

Заявитель при приобретении жилого помещения за счет средств социальной выплаты вправе использовать собственные средства, заемные (кредитные) средства, средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, средства областного семейного капитала.

Сертификат действителен в течение календарного года, в котором он предоставлен.

Порядок предоставления социальной выплаты утверждается Правительством Новосибирской области.
[Постановление Правительства Новосибирской области от 20.07.2021 N 284-п \(ред. от 25.03.2024\) "О Порядке предоставления социальной выплаты на приобретение жилого помещения" {КонсультантПлюс}](#)

Перечисление средств по сертификату осуществляется на счет продавца жилого помещения, открытый в кредитной организации, после регистрации права собственности заявителя на приобретенное жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости.

Право заявителя на социальную выплату считается реализованным со дня перечисления денежных средств в счет оплаты сертификатом приобретенного им жилого помещения.

После регистрации права собственности на приобретенное жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости заявитель в соответствии с подпунктом 2 пункта 3.1 статьи 8 Федерального закона N 159-ФЗ подлежит исключению из списка.

Финансирование расходов, связанных с реализацией Закона №91-ОЗ осуществляется за счет средств областного бюджета Новосибирской области в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных на указанные цели законом Новосибирской области об областном бюджете Новосибирской области на очередной финансовый год и плановый период.