**Методические рекомендации**

**по постановке в Единый республиканский реестр детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,**

**которые подлежат обеспечению жильем**

*Что такое Единый республиканский реестр детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жильем?*

- Единый республиканский реестр - государственное информационное средство, оператором которого является Министерство образования Республики Саха (Якутия).

Цели ведения данного реестра:

1. обобщение сведений об учете детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа, не имеющих в собственности жилого помещения либо не имеющих закрепленного жилого помещения или ранее имевшим закрепленное жилое помещение, но утраченное или признанное в установленном порядке непригодным в результате стихийного бедствия, сноса дома, разрушения (угроза разрушения, аварийное состояние) дома или его части, нуждающихся в предоставлении жилых помещений;

2. своевременное планирование бюджетных ассигнований, предоставляемых бюджетам муниципальных образований Республики Саха (Якутия)

3. контроль за исполнением органами местного самоуправления государственных полномочий по обеспечению детей-сирот жилыми помещениями.

Единый республиканский реестр формируется Министерством на основании Списков о детях-сиротах, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в органах местного самоуправления, предоставляемых администрациями муниципальных районов и городских округов Республики Саха (Якутия) (Приказ Министерства образования РС(Я) от 10.07.2012г. № 01-16/3266).

Функции по постановке граждан в единый реестр детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями осуществляются Отделом опеки и попечительства Окружной администрации города Якутска на основании закона Республики Саха (Якутия) от 15 декабря 2012 года 1154-З №1201-IV «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

*Кто может подавать документы, для постановки в Единый государственный реестр детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жильем?*

- Законные представители детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, представляют заявления о включении указанных детей в реестр в орган опеки и попечительства органа местного самоуправления по месту жительства указанных детей в течение 30 календарных дней со дня достижения ими возраста 14 лет или возникновения после достижения ими возраста 14 лет оснований для предоставления им жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Заявления о включении в реестр также могут представить в орган опеки и попечительства органа местного самоуправления по месту своего жительства дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, объявленные полностью дееспособными (эмансипированными), лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, если они не были в установленном порядке включены в реестр соответственно до приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия либо до достижения ими возраста 18 лет или не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями до 1 января 2013 года (ст. 3 Закона Республики Саха (Якутия) от 15 декабря 2012 года З N 1202-IV «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»).

*Каков порядок обработки документов, поданных гражданином, для постановки в Единый государственный реестр детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жильем?*

|  |
| --- |
| Ознакомление заявителя с информацией о постановке в Единый реестр |

|  |
| --- |
| Получение заявителем консультации по процедуре  предоставления муниципальной услуги |

|  |
| --- |
| Подача заявления в отдел о предоставлении муниципальной услуги |

|  |
| --- |
| Проверка отделом комплектности представленных документов, правильности их заполнения и соответствия требованиям регламента, |

|  |
| --- |
| Вынесение отделом представленных документов на рассмотрение Комиссии МО «Алданский район» по решению жилищных вопросов детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей |

|  |
| --- |
| Принятие решения о предоставлении или об отказе в предоставлении услуги |

|  |
| --- |
| Уведомление отделом заявителя о предоставлении или об отказе в предоставлении услуги |

|  |  |
| --- | --- |
| Выдача заключения о включении  в реестр | Выдача заключения об отказе  во включении в реестр |

*Какие действия предпринять заявителю, при получении заключения Комиссии об отказе во включении в Единый реестр?*

- Каждый гражданин вправе обратиться с жалобой в суд, если считает, что неправомерными действиями (решениями) органов местного самоуправления или должностных лиц, нарушены его права и свободы, согласно Кодексу административного судопроизводства РФ.

При этом, согласно ст. 4 Кодекса административного судопроизводства РФ, принуждение к отказу от права на обращение в суд является недопустимым.

Так, согласно вышеуказанному Кодексу, гражданином (его официальным представителем, имеющим нотариально заверенную доверенность) подается административное исковое заявление в суд по месту своего жительства, либо по месту нахождения административного ответчика.

*Порядок предоставления жилья гражданам из категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей*

|  |
| --- |
| Постановка в Единый реестр |

|  |
| --- |
| Включение заявителя в список получателей жилого помещения за определенный финансовый год, по наступлению года возникновения права получения жилья |

|  |
| --- |
| Выделение средств из государственного бюджета РС(Я) в бюджет МО «Алданский район» на обеспечение жильем заявленных граждан |

|  |
| --- |
| Объявление МО «Алданский район» аукциона на приобретение жилых помещений и заключение муниципальных контрактов с застройщиком |

|  |
| --- |
| Строительство жилых помещений |

|  |
| --- |
| Окончание строительства, передача застройщиком жилых помещений МО «Алданский район» |

|  |
| --- |
| Подписание заявителем  договора специализированного найма жилья |

|  |
| --- |
| Заселение заявителя в жилое помещение |

*Перечень документов на постановку в Единый государственный реестр детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жильем*

1) копия свидетельства о рождении ребенка (заявителя);

2) копия паспорта заявителя (страницы где фото и прописка);

3) справка о месте жительства лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на момент представления документов (ф-3 с паспортного стола);

4) сведения из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии или об отсутствии в собственности всех членов семьи жилого помещения;

5) копии документов, подтверждающих правовой статус лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей:

- в случае отказа родителей от ребенка или подкидывания ребенка заявление родителей об отказе от ребенка или акт о подкидывании ребенка;

- в случае лишения родителей родительских прав или ограничения их в родительских правах решение суда о лишении родителей родительских прав или об ограничении их в родительских правах;

- в случае смерти родителя (родителей) свидетельство (свидетельства) о смерти;

- в случае нахождения родителя (родителей) в местах лишения свободы или в случае, если их местонахождение неизвестно, копия (копии) обвинительного приговора (определения, постановления) суда, выдаваемая (выдаваемые) в установленном порядке, или документ, выданный органами внутренних дел, подтверждающий этот факт;

- в случае признания родителей недееспособными или ограниченно дееспособными - решение суда, а при наличии у них психического заболевания - справка психоневрологического диспансера;

- в случае, если данные об отце в свидетельстве о рождении ребенка записаны со слов матери, - справка, выданная отделом записи актов гражданского состояния, подтверждающая этот факт.

6) Копия распоряжения об установлении опеки или об устройстве в детский дом (путевка);

7) Копия приговора суда или справка о судимости по уголовным делам (в случае, если имеется судимость);

8) Справка из детского дома, с указанием периода пребывания;

9) Справка с места учебы, с указанием периода обучения;

10) Заявление

*Контактные данные и время приема граждан Отдела опеки и попечительства МО «Алданский район», для получения информации по ведению Единого государственный реестр детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жильем*

Электронный адрес для направления обращений: aldanopeka@mail.ru Телефон Отдела опеки и попечительства МО «Алданский район» непосредственно осуществляющего обработку документации по ведению реестра: 8(41145)3-19-23.

Дни приема:

понедельник - с 09 часов до 17 часов;

вторник - с 09 часов до 17 часов;

четверг - с 09 часов до 17 часов;

*В чем особенности получения жилого помещения по договору найма специализированного фонда жилья?*

Поскольку специализированные жилые помещения находятся в собственности Российской Федерации, ее субъектов (государственный жилищный фонд), муниципальных образований (муниципальный жилищный фонд), то принять решение о предоставлении специализированного помещения вправе уполномоченные органы государственной власти Российской Федерации или ее субъектов, органы местного самоуправления, иные уполномоченные ими органы.

Основаниями для принятия решении такими органами являются совокупность специальных условий (юридический состав), которая определяется применительно к отдельным видам специализированных жилых помещений.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются на время по договору найма. Эти помещения предоставляются при наличии специальных условий, не ограничивающимися такими основаниями, как нуждаемость, признание гражданина малоимущим и др.

Такие помещения предоставляются отдельным категориям граждан в соответствии с жилищным законодательством, в том числе детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

Жилищные помещения специализированного жилищного фонда принадлежат государству или муниципальным образованиям.

Лица, занимающие указанные помещения по договору найма, не вправе:

1) приватизировать эти жилые помещения;

2) осуществлять их обмен либо иным способом распоряжаться ими;

3) передавать в аренду, сдавать жилые помещения в поднаем;

4) осуществлять раздел занимаемого жилого помещения;

5) вселять временных жильцов без разрешения территориального органа по вопросам миграции.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда подлежат государственному учету в соответствии с Положением о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ №1301.

Договор найма специализированного жилого помещения: порядок заключения

Договор найма специализированного жилого помещения имеет много общего с договором социального найма.

Различия между договором найма специализированного жилого помещения и договором социального найма:

1) различные основания для предоставления жилого помещения. Так, для получения жилого помещения по договору социального найма необходимо наличие таких условий, как решение органа местного самоуправления о признании гражданина малоимущим, что не требуется для предоставления специализированного жилья по договору найма;

2) разные требования к жилым помещениям, о норме предоставления;

3) недопустимость приватизации специализированных жилых помещений;

4) наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем;

5) временный характер действия договора, срок действия договора найма ограничен определенными обстоятельствами (например, срок действия трудового договора, обучение в учебном заведении и т. д.);

6) разные последствия расторжения договора.

В соответствии со ст. 100 ЖК РФ по договору найма специализированного жилого помещения одна сторона – собственник специализированного жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

От имени собственника специализированного жилого помещения может действовать уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании решения о предоставлении такого помещения. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких жилых помещений применяются Правила, предусмотренные ст. 65, ч. 3 и 4 ст. 67 и ст. 69 ЖК РФ, за исключением пользования служебными жилыми помещениями, к пользованию, которыми по договорам найма таких помещений применяются правила, предусмотренные ч. 2-4 ст. 31, ст. 65 и ч. 3 и 4 ст. 67 ЖК РФ.

В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме. Типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждаются Правительством РФ.

Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения могут являться следующими основания:

1) невнесение нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

2) разрушение или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4) использование жилого помещения не по назначению (ст. 83 ЖК РФ).

Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон (ч. 1 ст. 101 ЖК РФ). Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных ст. 83 ЖК РФ случаях.

Согласно ст. 103 ЖК РФ в случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 102 и ч. 2 ст. 103 ЖК РФ.