

## **ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ О ПОЛУЧЕНИИ ЖИЛЬЯ?**

### **ГДЕ И КАКОЕ ЖИЛЬЕ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ?**

При предоставлении жилья должны соблюдаться выполняться следующие требования:

**БЛАГОУСТРОЕННОСТЬ.** Согласно законодательству (п. 1. ст. 8 ФЗ-159) предоставляемое льготное жилье должно быть благоустроенным, применительно к условиям населенного пункта, где оно располагается. Квартира/дом должны быть обеспечены электроснабжением, водопроводом, канализацией, отоплением, а также ванной или душем, газовой или электрической плитой, горячим водоснабжением или газовой колонкой. Всё перечисленное должно находиться в рабочем состоянии.

Если в населенном пункте отсутствуют централизованная система отопления/канализации/водоотведения, то в предоставляемом жилье оно может обеспечиваться другими средствами (газовой колонкой, уличным туалетом и т.п.). В противном случае по закону жилье считается непригодным для проживания, и сирота может от него отказаться.

**ПЛОЩАДЬ ЖИЛЬЯ** определяется на основе расчетной нормы, установленной Правительством региона. Лицам, включенным в список детей-сирот, благоустроенные жилые помещения специализированного государственного жилищного фонда Хабаровского края предоставляются по норме, установленной в размере 18 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного человека без учета членов семьи, по месту их жительства на территории края в виде отдельной квартиры. При этом размер общей площади предоставляемого жилого помещения не может превышать 48 квадратных метров общей площади.

**РАСПОЛОЖЕНИЕ** Жилье должно находиться в пределах того населенного пункта, в котором выпускник имеет постоянную регистрацию (прописка).

Если выпускник зарегистрирован в одном населенном пункте, а постоянно живет (учится, работает, снимает жилье и т.п.) в другом в пределах субъекта РФ, то можно добиться предоставления жилья именно в месте постоянного проживания. Но органы власти из-за незнания законодательства часто оказывают в обеспечении жильем в подобных ситуациях.

### **СЧИТАЕТСЯ ЛИ ПРЕДОСТАВЛЕННОЕ ГОСУДАРСТВОМ ЖИЛЬЕ СОБСТВЕННОСТЬЮ СИРОТЫ?**

Согласно федеральному закону жилье выпускникам предоставляется по договорам специализированного найма. Это значит, что в течение 5 лет такое жилое помещение нельзя продать, но можно в нем жить и нужно нести за него ответственность, то есть, обязательно оплачивать коммунальные услуги.

По истечении этого срока будет заключен договор социального найма. После этого жилье можно приватизировать и тогда оно станет собственностью.

### **УЧИТЫВАЮТСЯ ЛИ ЧЛЕНЫ СЕМЬИ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЬЯ?**

К сожалению, ни дети, ни супруги не учитываются при расчете площади предоставляемого жилья.

### **МОЖНО ЛИ ПРОСИТЬ ПРЕДОСТАВИТЬ ЖИЛЬЕ В ДРУГОМ НАСЕЛЕННОМ ПУНКТЕ?**

По закону квартира или дом предоставляются в пределах того муниципального образования (города или района), где выпускник стоит на учете.

Таким образом, можно отказаться от предоставления жилья в одном регионе, но тогда нужно будет заново встать на учет в другом регионе и уже там обращаться за жильем. Не рекомендуется это делать, потому что с постановкой на учет могут возникнуть проблемы, и тогда можно лишиться возможности получить квартиру.

Важно! Если выпускнику уже исполнилось 23 года, то встать на учет в другом регионе нельзя.

Если у выпускника нет регистрации, жилье может быть предоставлено по месту постоянного жительства, первичного выявления и устройства под опеку (населенный пункт, где было вынесено постановление об установлении опеки, либо о направлении в детский дом).

Закон не связывает место предоставления жилья с местом постоянной регистрации. В законе четко сказано "по месту жительства", а под этим "местом жительства" можно понимать место, где человек постоянно находится — работает, учится, растит детей и т.п. Таким образом, не имея регистрации вообще или имея регистрацию в населенном пункте, в котором выпускник не живет, можно претендовать на приобретение жилья там, где выпускник постоянно находится. К сожалению, на практике органы власти часто отказывают в таких ситуациях, поэтому необходимо проконсультироваться с юристом.