

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«САМАРСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ АКАДЕМИКА С.П. КОРОЛЕВА»  
(САМАРСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ)

*Е.С. КРЮКОВА, Л.А. ШЕМОНАЕВА*

## ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ

Рекомендовано редакционно-издательским советом федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Самарский национальный исследовательский университет имени академика С.П. Королева» в качестве учебного пособия для обучающихся по основной образовательной программе высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция

САМАРА  
Издательство Самарского университета  
2023

УДК 347.254(075)+347.6(075)  
ББК Х404.2я7+Х404.5я7  
К 856

Рецензенты: канд. юрид. наук С. С. Б о р о д и н,  
д-р юрид. наук, проф. А. В. Ю д и н

*Крюкова, Елена Сергеевна*

**К856 Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей:** учебное пособие / *Е.С. Крюкова, Л.А. Шемонаева.* – Самара: Издательство Самарского университета, 2023. – 68 с.

**ISBN 978-5-7883–1882-0**

Посвящено исследованию теоретических и практических вопросов, возникающих в процессе обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей из специализированного жилищного фонда.

Проведен комплексный сравнительно-правовой анализ состава специализированного жилищного фонда, обозначены особенности жилых помещений, предназначенных для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Рассмотрен порядок учета указанной категории граждан и охарактеризована система правового регулирования исследуемых отношений. Раскрыта специфика прав и обязанностей нанимателя и членов его семьи по договору найма жилого помещения в специализированном жилищном фонде применительно к детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей. Проведенный анализ позволил предложить оригинальные методики учета лиц, нуждающихся в предоставлении жилых помещений из числа детей-сирот, внести необходимые корректировки в нормативную базу, выработать рекомендации по формированию эффективного механизма обеспечения жилыми помещениями.

Подготовлено на кафедре гражданского и предпринимательского права Самарского университета.

УДК 347.254(075)+347.6(075)  
ББК Х404.2я7+Х404.5я7

ISBN 978-5-7883-1882-0

© Самарский университет, 2023

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Введение</b> .....	4
<b>Глава 1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в составе специализированного жилищного фонда: общая характеристика и тенденции развития законодательства</b> .....	7
1.1. Понятие, состав и назначение специализированного жилищного фонда .....	7
1.2. Система правового регулирования отношений по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей .....	10
1.3. Назначение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей .....	14
<b>Глава 2. Учет детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями, и порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда</b> .....	17
<b>Глава 3. Особенности договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в специализированном жилищном фонде</b> .....	30
3.1. Понятие и содержание договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.....	30
3.2. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения.....	35
3.3. Прекращение и расторжение договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей .....	39
<b>Заключение</b> .....	45
<b>Список использованной литературы</b> .....	46
<b>Приложения</b> .....	51

## ВВЕДЕНИЕ

Создание системы гарантий обеспечения прав и интересов ребенка – одна из ключевых составляющих при построении правовой основы любого социального государства, повышенное внимание при этом уделяется детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее по тексту – дети-сироты). Как верно отмечается в теории, дети-сироты относятся к числу лиц, попавших в тяжелую жизненную ситуацию, что ставит их в особое положение, отличное по отношению к детям, которые проживают вместе со своими родителями. Такие дети лишены родительской заботы и попечения и, как наиболее уязвимая часть социума, нуждаются в заботе и защите своих прав государством<sup>1</sup>. Важнейшим стратегическим направлением отечественной социальной политики выступает защита имущественных (включая жилищные) прав детей-сирот. Для достижения обозначенной задачи дети-сироты и приравненные к ним лица определены законодателем в качестве одной из категорий граждан, которым предоставляется помощь в приобретении жилья со стороны государства.

В Российской Федерации в этих целях сформирована достаточно обширная и многоплановая нормативная база, включающая как специальные законы, посвященные дополнительным гарантиям детей-сирот, так и автономные положения в отраслевых актах относительно конкретных имущественных прав указанных лиц, в том числе, в рамках жилищного законодательства. Отдельный нормативный пласт по данному вопросу сформирован и в субъек-

---

<sup>1</sup> Ковригина А.С. К вопросу об обеспечении сохранности жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей// Инновации в науке и практике. Сборник статей по материалам IX международной научно-практической конференции. В 3-х частях. Уфа: Издательство ООО «Дендра», 2018.

тах РФ<sup>2</sup>. Причем первоначально избранная в отношении детей-сирот система обеспечения жилыми помещениями была существенно модифицирована в части режима предоставляемых объектов недвижимости (Федеральный закон от 29.02.2012 №15-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»<sup>3</sup>). Так, вместо заключения договора социального найма либо выплаты субсидий на приобретение жилья в собственность дети-сироты были наделены правом на получение жилых помещений из специализированного жилищного фонда.

В целом такой шаг законодателя следует признать целесообразным, принимая во внимание наличие широких возможностей распорядительного характера у нанимателя по договору социального найма жилого помещения (обмен, приватизация, поднаем и т.д.) и связанные с этим риски. В доктрине использование модели социального найма для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот неоднократно подвергалось критике, т. к. эта категория нанимателей действительно попадала в группу риска, что приводило к утрате жилых помещений после их приватизации в результате действий мошенников. Очевидно, что аналогичные проблемы возникали и при приобретении помещений в собственность за счет субсидий<sup>4</sup>. Во избежание злоупотреблений и нарушений прав

---

<sup>2</sup> Селютин Е.Н., Холодов В.А. Участие органов местного самоуправления в обеспечении жильем детей-сирот: перспективы проектного подхода // Муниципальные службы: правовые вопросы. 2018. № 1. С. 17.

<sup>3</sup> СЗ РФ. 05.03.2012. №10. Ст. 1163.

<sup>4</sup> См.: Гармаш А., Косихин Д., Аносов М. Квартирный вопрос бывшего детдомовца // ЭЖ-Юрист. 2012. № 9; Рахвалова М.Н. Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот в свете изменения законодательства // Инновационное развитие юридической науки как фактор укрепления российской государственности: материалы III Межрегиональной научно-практической конференции, посвященной 20-летию Конституции Российской Федерации, г. Новосибирск, 1-2 ноября 2013 г. Новосибирск: Изд-во СибАГС, 2014. С. 430-436.

детей-сирот состав специализированного жилищного фонда был расширен за счет соответствующих жилых помещений, имея в виду ряд присущих последнему ограничений в пользовании по сравнению с договором социального найма, что, по замыслу законодателя, позволило обеспечить контроль за соблюдением прав детей-сирот в течение начального периода их самостоятельного проживания.

Данное пособие посвящено комплексному анализу федерального и регионального законодательства по вопросам обеспечения жилыми помещениями детей-сирот. Издание может использоваться преподавателями, студентами, магистрантами и аспирантами юридических факультетов вузов как учебное пособие при изучении соответствующей темы в рамках курса «Жилищное право», «Право социального обеспечения». В целом данная работа представляет собой учебно-научно-практический труд, а потому ориентирована на широкий круг читателей, среди которых, в первую очередь, следует выделить специалистов органов опеки и попечительства.

## Глава 1.

# **Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в составе специализированного жилищного фонда: общая характеристика и тенденции развития законодательства**

### **1.1. Понятие, состав и назначение специализированного жилищного фонда**

Специализированный жилищный фонд принципиально отличается от основной части жилищного фонда, заселяемой на общих основаниях, тем, что он, подчиняясь специальным задачам использования, имеет значительную специфику правового режима, влекущую, в числе других особенностей, ограничения прав проживающих в нем лиц, именно поэтому он получил соответствующее наименование и самостоятельное правовое регулирование.

Впервые понятие «специализированное жилое помещение» появилось в Законе РФ от 24.12.1992 №4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики»<sup>5</sup>. К числу специализированных были отнесены общежития, дома маневренного фонда, гостиницы-приюты, дома для одиноких и престарелых, интернаты и др. Несмотря на то что понятие «специализированные жилые дома» использовалось законодателем и ранее, единого подхода в правовом регулировании до принятия Жилищного кодекса РФ установлено не было. В настоящее время законодатель выделяет специализированный жилищный фонд, классифицируя всю совокупность жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации, по целям использования. Помимо этого, предусмотрена также внутренняя дифференциация специализированного жилищного фонда на подвиды в зависимости от назначения каждого из них

---

<sup>5</sup> Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации. 1993. № 3. Ст. 99.

(гл. 9 ЖК РФ). Из этого вовсе не следует, что статус специализированных жилых помещений связан с каким-либо иным назначением, кроме проживания граждан, в данном случае имеются в виду различные основания предоставления помещений, входящих в состав фонда.

В ст. 19 ЖК РФ сформулировано понятие специализированного жилищного фонда как совокупности предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV ЖК РФ жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов. К сожалению, названное определение не отражает всех квалифицирующих признаков фонда и вызывает много споров в юридической литературе. Так, в нем не подчеркнут временный характер пользования жилыми помещениями, не обозначен источник закрепления категорий граждан, имеющих право на предоставление специализированных жилых помещений, и не указано на одно из основных предъявляемых к нанимателям требований об отсутствии у них другого жилого помещения. Разрозненно все эти критерии закреплены в разделе IV ЖК РФ, посвященном специализированному жилищному фонду. Именно они, на наш взгляд, определяют специфику фонда и должны быть зафиксированы в его дефиниции.

Новый ЖК РФ отразил резко увеличившееся за последние годы число разновидностей специализированного жилищного фонда. Формирование фонда для временного поселения может осуществляться путем нового строительства, реконструкции или путем перевода жилищного фонда других категорий в специализированный жилищный фонд.

В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Закрепленный в ЖК РФ режим не будет распространяться на случаи предоставления юридическими лицами,



основанными на праве частной собственности, жилых помещений своим работникам и иным лицам. При необходимости такие организации должны использовать модели договора коммерческого найма или договора безвозмездного пользования, урегулированные Гражданским кодексом РФ.

Правовому режиму специализированного жилищного фонда в ЖК РФ посвящен раздел IV, включающий в себя две главы. В целях детализации положений кодификационного акта принято Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 №42 «Об утверждении правил отнесения жилых помещений к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

В состав специализированного жилищного фонда входят:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения в общежитиях;
- жилые помещения маневренного фонда;
- жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;
- жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами;
- жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Перечень является исчерпывающим.

Решению задачи надлежащего использования специализированного жилья способствует установление порядка формирования этого фонда как условия его функционирования. Так, использование жилого помещения в качестве специализированного возможно только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду. Решение о включении жилого помещения в число специа-

лизированных принимается органом, осуществляющим управление государственным или муниципальным жилищным фондом. Порядок отнесения жилых помещений к специализированному жилищному фонду устанавливается Правительством РФ.

Законодательству зарубежных государств также присуще обособление специализированного жилья и дифференциация его на аналогичные подвиды<sup>6</sup>.

## **1.2. Система правового регулирования отношений по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

В Российской Федерации разработана достаточно обширная и многоплановая нормативная база, направленная на регулирование отношений в сфере обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Избранная в отношении детей-сирот ранее действовавшим законодательством система удовлетворения жилищных потребностей посредством предоставления жилых помещений по договору социального найма (либо целевых денежных выплат для приобретения жилья в собственность) была существенно модифицирована в части режима предоставляемых объектов недвижимости (Федеральный закон от 29.02.2012 №15-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»). Так, согласно ныне действующим положениям, дети-сироты наделены правом на получение жилых помещений из специализированного жилищного фонда.

---

<sup>6</sup> См., например: Генов А. Обеспечение жильем военнослужащих Турции // Зарубежное военное обозрение. 1999. № 4; Меркулова Т.А. Зарубежное законодательство о договорах найма жилых помещений // Журнал российского права. 2003. №2 и др.

Названные изменения следует признать целесообразными, принимая во внимание наличие широких возможностей распорядительного характера у нанимателя по договору социального найма жилого помещения (обмен, приватизация, поднаем и т.д.) и связанные с этим риски. Именно во избежание злоупотреблений и нарушений прав детей-сирот состав специализированного жилищного фонда был расширен за счет соответствующих жилых помещений, имея в виду ряд присущих последнему ограничений в пользовании по сравнению с договором социального найма, что, по замыслу законодателя, позволило обеспечить контроль за соблюдением прав детей-сирот в течение начального периода их самостоятельного проживания.

В целях всестороннего рассмотрения применяемой в данной сфере нормативной базы ценным будет обращение к разъяснениям Верховного Суда РФ, очертившего круг правовых актов, применяемых в правоприменительной практике<sup>7</sup>. При рассмотрении дел, связанных с реализацией детьми-сиротами и лицами из числа детей-сирот права на обеспечение жилыми помещениями, суды руководствуются нормами Конституции Российской Федерации (статьи 7, 38, 39 и 40) и корреспондирующими им положениями Всеобщей декларации прав человека (статья 25), Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах (статьи 10 и 11), Конвенции о правах ребенка (статья 27), а также статьей 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ, нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации, законодательством соответствующего субъекта Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

---

<sup>7</sup> «Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 23.12.2020)

Учитывая особенности правового статуса указанной категории граждан и составляющие правового режима предоставляемых детям-сиротам жилых помещений в специализированном жилищном фонде структурно можно обозначить несколько блоков правового регулирования исследуемых отношений.

Центральное место занимают законодательные акты, закрепляющие гарантии социальной поддержки и особенности правового статуса детей-сирот как на федеральном (Конституция РФ, Жилищный кодекс РФ, Федеральный закон от 21 декабря 1996г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»<sup>8</sup>), так и на региональном уровне (Закон Самарской области от 28 декабря 2012г. № 135-ГД «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Самарской области»<sup>9</sup>), причем как в целом, так и применительно к жилищной сфере.

Помимо этого, в силу отнесения предоставляемых детям-сиротам объектов жилищной сферы к специализированному жилищному фонду приобретает значимость правовой режим всего названного фонда в целом, закрепленный в ЖК (главы 9,10) и подзаконных актах (Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений»<sup>10</sup>), поскольку основной кодификационный акт в жилищной отрасли объединил все помещения специализированного фонда, подчинив их общим правилам. Специфика же жилых помещений для детей-сирот отраже-

---

<sup>8</sup> СЗ РФ. 1996. № 52. Ст. 5880.

<sup>9</sup> Волжская коммуна. 29.12.2012. № 486.

<sup>10</sup> СЗ РФ. 2006. № 6. Ст. 697.

на в рамках родовых положений жилищного законодательства путем включения отдельных статей и их частей в ЖК РФ (например: ст.98.1. ЖК РФ; п.5 ст.103 ЖК РФ и др.). и в отдельных подзаконных нормативных актах (Постановление Правительства РФ от 28 июня 2013 г. № 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»)<sup>11</sup>.

Обособлена и система учета детей-сирот, нуждающихся в предоставлении жилых помещений, которая сопровождается собственной многоуровневой нормативной базой (в частности, Постановление Правительства РФ от 4 апреля 2019 г. № 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, исключении 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...» и др.)<sup>12</sup>

Пользование жилым помещением нормировано помимо специальных статей ЖК РФ (раздел, посвящённый договору найма жилого помещения в специализированном жилищном фонде) и типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, иными положениями жилищного законодательства, поскольку сопряжено с необходи-

---

<sup>11</sup> СЗ РФ. 2013. № 28. Ст. 3826.

<sup>12</sup> СЗ РФ. 2019. № 15 (часть IV). Ст. 1764.

мостью соблюдения общих правил пользования жилыми помещениями, порядком и сроками внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги и пр., имеющих автономное правовое сопровождение.

Целесообразно упомянуть и о динамике развития законодательства по вопросам обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, последнее постоянно обновляется и корректируется с учетом доктринальных предложений и выводов судебной практики. Так, более детально закреплён статус членов семьи нанимателя, сроки пользования жилыми помещениями, основания и последствия расторжения договора по сравнению с первоначальной редакцией соответствующих норм, но перечисленные изменения нельзя констатировать как окончательные. Выявляемые в правоприменительной деятельности проблемы и противоречия обуславливают потребности дальнейшего совершенствования нормативной базы по вопросам предоставления и пользования жилыми помещениями детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей.

### **1.3. Назначение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

Весь специализированный жилищный фонд (с учетом его видового многообразия) обобщен законодателем путем установления родовых условий предоставления и единых правил пользования помещениями, входящими в его состав, основанных на временном характере проживания в нем. В составе специализированного жилищного фонда наряду с иными разновидностями выделены жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые, согласно ст.98.1 ЖК РФ, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без по-

печения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Органы местного самоуправления формируют муниципальный специализированный жилищный фонд путем приобретения жилых помещений в муниципальную собственность и (или) строительства жилых помещений в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» за счет предоставляемых субвенций. Органы местного самоуправления дополнительно за счет собственных средств могут включать в муниципальный специализированный жилищный фонд жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности, с соблюдением требований и в порядке, которые установлены постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений». Жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должно быть пригодным для проживания, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства Российской Федерации, быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

Согласно ст. 99 ЖК РФ жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются на основании решений собственников таких помещений (действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) или уполномоченных ими

лиц по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений, предназначенных для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования. При этом касательно детей-сирот предусмотрена последующая (по завершении адаптационного периода) трансформация их прав посредством заключения договора социального найма в отношении занимаемого ими жилого помещения, что означает передачу жилого помещения в постоянное пользование. Этот фактор не мог не отразиться на предъявляемых к жилому помещению требованиях и элементах правового режима таких объектов, отличных от остального массива специализированного жилищного фонда. Однако обусловленная последующим видоизменением специфика не всегда гармонично вписывается в уже сформированную в жилищном законодательстве правовую конструкцию договора найма специализированного жилого помещения, а потому положения ЖК РФ в этой части, на наш взгляд, нуждаются в доработке и уточнении.



## Глава 2.

### **Учет детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями, и порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда**

Жилые помещения однократно предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые 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.

По заявлению в письменной форме детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных учреждениях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении обучения в образовательных организациях профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

Проживание 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, если это противоречит интересам указанных лиц в связи с наличием одного из следующих обстоятельств:

1) проживание на любом законном основании в таких жилых помещениях:

родителей, лишенных родительских прав, опекунов и попечителей, отстраненных в установленном порядке от выполнения своих обязанностей, бывших усыновителей, если усыновление отменено, лиц, не являющихся членами семьи детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (при наличии вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения в соответствии с частью 3 статьи 72 Жилищного кодекса Российской Федерации);

лиц, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний в соответствии с указанным в пункте 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечнем, при которых невозможно совместное проживание с ними в одном жилом помещении;

2) жилые помещения не пригодны для постоянного проживания или не отвечают установленным для жилых помещений санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации;

3) общая площадь жилого помещения, приходящаяся на одно лицо, проживающее в данном жилом помещении, менее учетной нормы площади жилого помещения, в том числе, если такое уменьшение произойдет в результате вселения в данное жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

(В Самарской области для детей-сирот учетная норма площади жилого помещения составляет 14 квадратных метров общей площади жилого помещения на человека).

Право на обеспечение жилыми помещениями по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», сохраняется за лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями.

Подытожив, можно сделать вывод, что в отношении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обозначены сходные критерии нуждаемости в жилых помещениях для иных категорий граждан, обеспечиваемых жилыми помещениями из фонда социального использования. Вместе с тем, пределы нуждаемости расширены за счет введения фактора «невозможности проживания» и установления льготных учетных норм (норм нуждаемости) при определении размера занимаемого ими либо принадлежащего им жилого помещения.

Характерные особенности правового режима жилых помещений для детей-сирот можно выявить как при предоставлении, так и в процессе пользования ими. Предоставлению жилого помещения в специализированном жилищном фонде предшествует включение детей-сирот в список лиц, подлежащих обеспечению жилыми помещениями.

Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации 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 (далее – список). Указанные лица включаются в список по достижении возраста 14 лет. Формирование списка в

субъекте Российской Федерации, на территории которого находится место жительства детей-сирот, лиц из числа детей-сирот, лиц, которые достигли возраста 23 лет, может осуществляться органом местного самоуправления в случае наделения его соответствующими полномочиями законом субъекта Российской Федерации (далее – орган местного самоуправления).

Порядок формирования списка, форма заявления о включении в список, примерный перечень документов, необходимых для включения в список, сроки и основания принятия решения о включении либо об отказе во включение в список, а также сроки включения в список устанавливаются Правительством Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 4 апреля 2019 г. № 397)<sup>13</sup>. Список, сформированный органом местного самоуправления в порядке и в срок, которые установлены законом или иным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, не реже одного раза в полгода направляется органом местного самоуправления в уполномоченный орган, который формирует сводный список по субъекту Российской Федерации.

Заявление о включении в список по месту жительства подают:

а) законные представители детей-сирот, достигших возраста 14 лет, в течение 3 месяцев со дня достижения ими указанного возраста или с момента возникновения оснований предоставления жилых помещений;

б) дети-сироты, приобретшие полную дееспособность до достижения ими совершеннолетия, если они в установленном порядке не были включены в список до приобретения ими полной дееспособности;

в) лица из числа детей-сирот, если они в установленном порядке не были включены в список до приобретения ими полной

---

<sup>13</sup> СЗ РФ. 2019 №15 (часть IV). Ст. 1764.

дееспособности до достижения совершеннолетия либо до достижения возраста 18 лет и не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями;

г) лица, которые достигли возраста 23 лет, если они в установленном порядке не были поставлены на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий или нуждающихся в жилых помещениях либо не были включены в список и не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями;

д) законные представители недееспособных или ограниченных в дееспособности лиц из числа детей-сирот, лиц, которые достигли возраста 23 лет и в установленном порядке не были включены в список и не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями.

В заявлении указываются следующие сведения о детях-сиротах, лицах из числа детей-сирот, лицах, которые достигли возраста 23 лет: фамилия, имя, отчество (при наличии); число, месяц и год рождения;

сведения о паспорте гражданина Российской Федерации или ином документе, удостоверяющем личность; сведения об утрате (отсутствии) попечения родителей (единственного родителя); сведения о регистрации лица, подлежащего включению в список, по месту жительства и (или) месту пребывания на территории субъекта Российской Федерации, в котором формируется список (при наличии); сведения 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; сведения о факте признания невозможности проживания в ранее занимаемом жилом помещении (при наличии); сведения о месте проживания лица, подлежащего включению

нию в список; сведения о приобретении полной дееспособности до достижения возраста 18 лет; сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета (СНИЛС); контактные данные (номер телефона, адрес электронной почты (при наличии)).

К заявлению о включении в список заявителем прилагаются соответствующие, подтверждающие представленные сведения документы.

Заявление о включении в список подается законными представителями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, достигших возраста 14 лет, в течение трех месяцев со дня достижения ими указанного возраста или с момента возникновения оснований предоставления жилых помещений, предусмотренных законом.

Органы опеки и попечительства осуществляют контроль за своевременной подачей законными представителями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, заявлений о включении этих детей в список и в случае неподачи таких заявлений принимают меры по включению этих детей в список. Так, заявление о включении в список детей-сирот подают органы опеки и попечительства, исполняющие в отношении этих детей свои полномочия, не позднее 30 рабочих дней со дня истечения ранее установленного срока.

Следует обратить внимание на то обстоятельство, что дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, приобретшие полную дееспособность до достижения ими совершеннолетия, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, если они в установленном порядке не были включены в список до приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия либо до достижения возраста 18 лет соответственно и не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми

помещениями, вправе самостоятельно обратиться с заявлением в письменной форме о включении их в список.

(п. 3 ст. 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в ред. Федерального закона от 29.07.2018 № 267-ФЗ)

В порядке, установленном уполномоченным органом, не позднее 60 рабочих дней со дня подачи (поступления) заявления о включении в список уполномоченный орган (орган местного самоуправления) принимает одно из следующих решений:

- о включении детей-сирот, лиц из числа детей-сирот, лиц, которые достигли возраста 23 лет, в список;

- об отказе во включении детей-сирот, лиц из числа детей-сирот, лиц, которые достигли возраста 23 лет, в список.

Решение о включении или об отказе во включении в список оформляется распорядительным актом уполномоченного органа (органа местного самоуправления), выписка из которого в течение 5 рабочих дней со дня его принятия направляется заявителю (представителю заявителя) способом, обеспечивающим подтверждение ее получения. При направлении копии акта об отказе во включении в список заявителю (представителю заявителя) разъясняется порядок обжалования соответствующего решения. Акт об отказе во включении в список хранится в учетном деле в уполномоченном органе.

Ведение списка осуществляется в бумажном и электронном виде.

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 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. (Порядок исключения 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 включения их в список в субъекте Российской Федерации по новому месту жительства устанавливается Правительством Российской Федерации);

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.

Многие исследователи подчеркивают, что для данной социальной группы наиболее сложным периодом является этап вступления во взрослую жизнь, характеризующийся необходимостью решения таких задач, как трудоустройство, организация быта и, что особенно важно, обеспечение жильем<sup>14</sup>. Именно по этой причине порядок учета детей-сирот и правила предоставления жилых помещений должны быть максимально детализированы во избежание спорных ситуаций и возможности их противоречивого толкования. Судебная практика, к сожалению, изобилует спорами об отказе детям-сиротам во включении в названный список, необоснованном исключении из него, нарушении их прав при предостав-

---

<sup>14</sup>Криворучко Н.В. Надзор за соблюдением законодательства о постинтернатном сопровождении лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей // Законность. 2015. № 12. С. 8–12.



лении жилых помещений и т.п.<sup>15</sup>. Как следует из изученных обзоров практики, судами рассматривались дела по спорам о включении в список детей-сирот и лиц из числа детей-сирот, а также граждан, ранее относившихся к указанной категории и достигших возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению специализированными жилыми помещениями; о признании незаконным исключения из указанного списка и о восстановлении в списке; о признании незаконным отказа органа местного самоуправления в установлении факта невозможности проживания детей-сирот и лиц из их числа в ранее занимаемых жилых помещениях; о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения; о расторжении договора найма специализированного жилого помещения и о выселении из жилого помещения и другие<sup>16</sup>.

На органы государственной власти субъектов РФ возложены обязанности по формированию полноценного специализированного жилищного фонда в объеме, достаточном для обеспечения жильем детей-сирот<sup>17</sup>. Стоит отметить, что в надлежащей реализации прав детей-сирот значительную роль играет всестороннее и полноценное информационное сопровождение всей процедуры предоставления жилых помещений, начиная с объяснения необходимости соблюдения предусмотренного для этого заявительного

---

<sup>15</sup> Лизвинская В. Жилье для детей-сирот – анализ споров // Жилищное право. 2020. № 2. С.63-72; Микелова Т.А. Принудительное исполнение судебных решений о защите жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Правотворческие способы решения проблем, связанных с недостаточным финансированием мероприятий по предоставлению жилья детям-сиротам // Юстиция. 2019. № 2.

<sup>16</sup> Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 23.12.2020).

<sup>17</sup> Селютин Е.Н., Холодов В.А. Участие органов местного самоуправления в обеспечении жильем детей-сирот: перспективы проектного подхода // Муниципальные службы: правовые вопросы. 2018. № 1. С.19.

порядка и заканчивая надлежащим и своевременным оформлением договорных отношений, на что неоднократно обращалось внимание в литературе.<sup>18</sup> Тот факт, что в период нахождения истца на полном государственном обеспечении в государственных социальных учреждениях законные представители лица, оставшегося без попечения родителей, не обращались в уполномоченные органы с заявлением об обеспечении ее жилым помещением, не может быть поставлен ему в вину и отразиться на его правах, гарантированных законом. То есть, гражданин мог своевременно не воспользоваться государственными гарантиями поддержки детей, оставшихся без попечения родителей, в силу стечения определенных жизненных обстоятельств<sup>19</sup>.

Как мы указывали ранее, согласно положениям ФЗ от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»<sup>20</sup> жилые помещения предоставляются детям, которые не являются нанимателями, членами семьи нанимателя по договору социального найма, собственниками жилых помещений, либо относятся к числу таковых, но проживание в ранее занимаемых ими жилых помещениях признается невозможным. Вместе с тем ЖК РФ применительно ко всем подвидам специализированного фонда установил лишь одно общее основание предоставления жилого помещения – необеспеченность лиц жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте (ст. 99). Конечно, можно широко трактовать понятие «необеспеченности», включая и случаи невозможности проживания, однако, не

---

<sup>18</sup> Ракина Т.Н. Обеспечение жилыми помещениями детей, оставшихся без попечения родителей, детей-сирот // Ученые записки Тамбовского отделения РОСМУ. 2021. № 22. С.110-118; Сучкова Т.Е., Борисова А.В. Проблемы обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, социальным жильем // Проблемы правоохранительной деятельности. 2020. № 2. С. 34-39.

<sup>19</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 15 сентября 2020 года № 16-КГ20-9-К4.

<sup>20</sup> СЗ РФ. 23.12.1996. № 52. Ст. 5880.

стоит забывать, что изначально заданное значение выбранного для субъектного состава специализированного фонда критерия исключало такое толкование.

Расшифровывая понятие «невозможность проживания» детей-сирот в ранее занимаемом жилом помещении, законодатель наряду с другими обстоятельствами (используемыми в жилищном законодательстве в качестве традиционных критериев нуждаемости в жилом помещении), указывает на случай проживания в нем на любом законном основании лиц, лишенных родительских прав, при наличии вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене. На наш взгляд, указанное условие только осложнит процедуру. Осуществление принудительного обмена достаточно хлопотное и сложно реализуемое мероприятие в условиях современного гражданского оборота, исходя из ограниченного числа допустимых вариантов. В свете сказанного, указание на наличие соответствующего судебного акта видится нам нецелесообразным.

Относительно вопроса о возможности исключения из списков лиц подлежащих обеспечению жилыми помещениями, детей-сирот, проживающих со своими родственниками в качестве членов семьи собственника, уже даны разъяснения высшей судебной инстанцией, подтвердившей, что самостоятельных стабильных прав на жилое помещение в таком случае не возникает, поскольку права члена семьи производны (зависимы) от прав собственника<sup>21</sup>. А вот вселение как члена семьи нанимателя по договору социального найма к супругу (при вступлении в брак) или иным близким родственникам послужит основанием исключения из соответствующего списка. Думаем, что в процессе ожидания реализации своих прав у детей-сирот может возникнуть неотложная потребность та-

---

<sup>21</sup> Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 2 октября 2018 г. № 41-КГ18-36.

кого вселения, а поскольку оно будет нежелательным с точки зрения утраты гарантий, то создаст дополнительные трудности для указанных граждан, итак находящихся в тяжелой жизненной ситуации. Нормативно закрепленная максимальная длительность проживания для временных жильцов (ст.80 ЖК РФ) также не позволяет воспользоваться их статусом<sup>22</sup>. Поэтому считаем допустимым в очерченной ситуации сохранять за детьми-сиротами уже возникшее на законных основаниях право.

Требуют уточнения легально установленные сроки предоставления жилых помещений. Так, в силу ст. 8 Федерального закона от 21.12.1996 №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» жилые помещения предоставляются указанным лицами по достижении ими возраста 18 лет. Как вариант предусмотрены также иные временные рамки, в частности, ориентированные на момент завершения получения профессионального образования. Однако надобность во вселении в жилое помещение и пользовании им может возникнуть и в процессе получения образования. Судебной практике уже известны подобные примеры, потребовавшие разъяснения (п. 6 Обзора практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 23.12.2020) – далее по тексту Обзор). В свете сказанного считаем необходимым отчетливо соотнести между собой анализируемые вариативные предписания закона.

Не менее значим и размер предоставляемого жилого помещения, определяемый законами субъектов РФ и ориентируемый на

---

<sup>22</sup> См.: Крюкова Е.С. К вопросу о правах временных жильцов // Семейное и жилищное право. 2006. №4. С.18-20.

норму предоставления жилых помещений по договору социального найма. К сожалению, при наличии семьи, количество вселяющихся вместе с управомоченным лицом в жилое помещение граждан не учитывается при определении его площади. На сходные проблемы уже обращалось внимание в литературе. А. Аскеров, например, справедливо отмечает, что факт создания семьи детьми-сиротами между собой не должен лишать кого-либо их права на предоставление жилья<sup>23</sup>. Нам видится, что надо смотреть на эту проблему гораздо шире и принимать в расчет наличие членов семьи при установлении количественных и качественных характеристик предоставляемого жилого помещения, ведь именно его предполагается использовать в дальнейшем по договору социального найма, а последний, в свою очередь, всегда ориентирован на соотношение количества членов семьи и нормы предоставления.

Важно подчеркнуть, что обязанность органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации по предоставлению специализированных жилых помещений детям-сиротам и лицам из числа детей-сирот не ставится в зависимость от наличия или отсутствия других граждан, обладающих аналогичным правом, а также от соблюдения порядка очередности лиц равной категории и предусмотренная законом обязанность по обеспечению детей-сирот и лиц из числа детей-сирот жилыми помещениями по договорам найма специализированных жилых помещений не может быть признана исполненной надлежащим образом в случае предоставления жилых помещений, не отвечающих требованиям, предъявляемым к ним действующим законодательством.

---

<sup>23</sup> Аскеров А. Квартиры мамам-сиротам с детьми // Жилищное право. 2021. № 1. С.65.

## **Глава 3. Особенности договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в специализированном жилищном фонде**

### **3.1. Понятие и содержание договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится место жительства указанных лиц, предоставляются благоустроенные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

ГК РФ дает общее определение понятия договора найма жилого помещения, независимо от вида жилищного фонда, в котором он применяется: по договору найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется предоставить другой стороне (наемателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем (ст. 671). Данный договор является консенсуальным, возмездным и двусторонне обязывающим.

В то же время в жилищном законодательстве дается собственное определение каждого вида договора найма. Понятие и характеристика договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда тождественны общему определению договора найма (ст. 100 ЖК РФ). В соответствующей формулировке законодатель отразил только специфику субъектного состава и временный характер проживания.

Субъектный состав договора найма специализированного жилого помещения зависит от назначения жилых помещений. Вместе с тем наниматели жилых помещений специализированного фонда,

независимо от назначения предоставляемых им помещений, должны отвечать одному общему признаку: необеспеченность жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте (ст. 99 ЖК РФ).

Наймодателем по договору найма специализированного жилого помещения выступает публичное образование (действующий от его имени уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления) или уполномоченное им лицо.

Специализированные жилые помещения предоставляются на основании административного акта и заключенного в соответствии с ним договора найма. Помимо этого, значимым является и предшествующее этой процедуре решение государственных органов или органов местного самоуправления об отнесении жилого помещения к числу специализированных. При отсутствии последнего акт о предоставлении и соответствующий договор найма могут быть признаны судом недействительными.

Содержание договора найма жилого помещения, как и любого другого договора, составляют те условия, о которых стороны достигли соглашения при его заключении. Предметом договора найма жилого помещения (объектом по терминологии ст. 673 ГК РФ) является жилое помещение, отвечающее установленным в законе требованиям.

Предмет договора найма специализированного жилого помещения определяется назначением предоставляемых жилых помещений. Согласно п. 4 Постановления Правительства РФ от 26.01.2006 г. №42 «Об утверждении правил отнесения жилых помещений к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» все жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания

ния граждан и благоустроенными применительно к условиям данного населенного пункта. Жилые помещения для детей-сирот, в свою очередь, должны соответствовать норме предоставления, которая составляет 33 квадратных метра общей площади жилого помещения на одного ребенка-сироту или ребенка, оставшегося без попечения родителей (норматив определяется Законом субъекта РФ). Жилые помещения по договорам найма специализированных жилых помещений могут быть предоставлены общей площадью, превышающей норму предоставления на одного ребенка-сироту или ребенка, оставшегося без попечения родителей, но не более чем в два раза.

Особенность договора найма жилого помещения в многоквартирном доме заключается в том, что наниматель приобретает право пользования помимо жилого помещения общим имуществом дома, указанным в ст. ст. 290 ГК РФ, 36 ЖК РФ.

Общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в одном многоквартирном доме, не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением населенных пунктов с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти. Обновленный подход считаем вполне обоснованным: он обеспечит более благоприятные условия для адаптации детей-сирот.

Как правило, наемные отношения носят срочный характер. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, обозначен в ст.8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и равен 5 годам. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о



необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый срок. Важно отметить, что по истечении срока действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, орган местного самоуправления заключает с нанимателем договор социального найма в отношении данного жилого помещения. Согласно ст. 6 указанного ранее Закона Самарской области от 10.03.2015 № 16-ГД в целях содействия в преодолении трудной жизненной ситуации (далее – обстоятельства) лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, до достижения ими возраста 18 лет в случае приобретения ими полной дееспособности орган местного самоуправления за три месяца до окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проводит проверку условий жизни нанимателя по указанному договору и готовит заключение о наличии или отсутствии обстоятельств. Таковыми обстоятельствами являются:

- 1) отсутствие у лица из числа детей-сирот постоянного заработка, иного дохода;
- 2) длительная болезнь, инвалидность лица из числа детей-сирот, препятствующие добросовестному исполнению обязанностей нанимателя;
- 3) непроживание лица из числа детей-сирот в жилом помещении в связи с нахождением в медицинской организации, отбыванием наказания, длительной служебной командировкой.

Законодателем определено, что заключение основывается на комплексной оценке жилищно-бытовых условий нанимателя, ис-

полнения им обязанностей по договору найма специализированного жилого помещения, состояния его здоровья, эмоционального и физического развития, навыков самообслуживания, отношений в семье. Заключение должно содержать вывод об обоснованности заключения договора найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на новый срок согласно пункту 6 статьи 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» или заключения договора социального найма занимаемого нанимателем жилого помещения.

Верховный Суд РФ также подчеркнул, что вывод уполномоченного органа о наличии оснований, препятствующих заключению с детьми-сиротами и лицами из их числа договора социального найма в отношении занимаемого ими жилого помещения, должен основываться на всестороннем исследовании и оценке жилищно-бытовых условий лиц названной категории, исполнения ими обязанностей по договору найма специализированного жилого помещения, состояния их здоровья, социального окружения, иных обстоятельств, касающихся данных лиц (в частности, наличие работы, привлечение к административной или уголовной ответственности, злоупотребление спиртными напитками, употребление наркотических средств)<sup>24</sup>.

Возмездность договора предполагает наличие платы за пользование жилым помещением. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения договора.

---

<sup>24</sup> Пункт 13 «Обзора практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 23.12.2020).

Размер платы за пользование жилым помещением по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается органами местного самоуправления исходя из занимаемой гражданами общей площади жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения, а также месторасположения дома.

Условия договоров найма, заключаемых в государственном и муниципальном жилищном фонде, как правило, закрепляются в Типовых договорах, утвержденных постановлениями Правительства РФ. Применительно к жилым помещениям для детей-сирот разработано отдельное Постановление Правительства РФ от 28 июня 2013 г. № 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».

Для договора найма жилого помещения вне зависимости от его вида, законом предусмотрена простая письменная форма договора, которая означает составление единого документа, подписываемого наймодателем и нанимателем.

### **3.2. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения**

Договор найма является взаимным: правами и обязанностями наделены обе стороны. К числу основных обязанностей наймодателя относятся: передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение; принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме; осуществлять капитальный ремонт жилого помещения, информировать нанимателя о предстоящем проведении ремонта; обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг

надлежащего качества и контролировать их качество и другие обязанности.

В свою очередь наниматель обязан: принять жилое помещение; использовать жилое помещение по назначению; обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в исправном состоянии; проводить текущий ремонт; своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги; не нарушать права и интересы соседей и другие.

Для определения прав и обязанностей нанимателя и наймодателя по договору найма специализированного жилого помещения законодателем использованы отсылочные к договору социального найма нормы (ст. 100 ЖК РФ). Вместе с тем, в отличие от договора социального найма наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем. Такие ограничения способствуют решению задачи надлежащего использования специализированного жилищного фонда.

Правом на вселение членов своей семьи наниматель обладает независимо от вида заключенного им договора найма жилого помещения. Законодатель дифференцированно подходит к решению вопроса о составе членов семьи в различных отраслях законодательства: семейном, жилищном, праве социального обеспечения. Такая дифференциация имеет под собой серьезные основания и во многом объясняется целями и спецификой правового регулирования определенной сферы общественных отношений. Члены семьи нанимателя должны быть указаны в договоре, они имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченно дееспособные члены семьи несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора найма.

Члены семьи нанимателя вселяются на основании административного акта о предоставлении жилого помещения либо впо-

следствии в установленном в законе порядке. В последнем случае необходимо внести изменения в договор найма в части указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя.

Очень важно отметить, что органы местного самоуправления обязаны осуществлять контроль за использованием жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и (или) распоряжением такими жилыми помещениями, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния указанных жилых помещений в целях:

1) предотвращения проживания в жилом помещении постоянных лиц;

2) обеспечения использования жилого помещения по назначению, соблюдения в нем чистоты и порядка, поддержания в надлежащем состоянии;

3) обеспечения сохранности санитарно-технического и иного оборудования;

4) соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований;

5) предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;

6) предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного порядка.

Органы местного самоуправления обязаны незамедлительно предпринять меры по устранению выявленных нарушений сохранности и использования указанных жилых помещений, а также оспариванию сделок по распоряжению ими.

Если обратиться к правовому статусу нанимателя по договору найма специализированного жилого помещения в аспекте наложения особенностей проживания в жилом помещении для детей-сирот, можно выделить несколько проблемных моментов.

Изменение условий, послуживших основанием предоставления жилых помещений детям-сиротам из специализированного жилищного фонда (например, приобретение жилого помещения в собственность), не влияет на их правовое положение в качестве нанимателя по заключенному договору и не является причиной для его расторжения. Суды при разрешении подобных дел исходят из отсутствия в ЖК РФ такого основания для расторжения договора найма специализированного жилого помещения (п.11 Обзора). Тем не менее не лишним будет легальное закрепление этого правила, как это уже сделано в разделе, посвященном договору социального найма (ст.60 ЖК РФ). При таком подходе удастся избежать не редко возникающих по данному вопросу судебных споров.

Разумно отразить в ЖК РФ и правило о пятилетнем сроке действия договора найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (с возможностью его неоднократного перезаключения), поскольку срочность – достаточно значимая отличительная черта договора найма специализированного жилого помещения. В отношении иных подвидов специализированного фонда в рамках статей, регулирующих предоставление помещений, такие указания содержатся. В сопоставимой (с точки зрения структурного расположения и целевого назначения) норме, посвященной жилым помещениям для детей-сирот (ст. 109.1 ЖК РФ), аналогичное положение отсутствует.

В законе особо оговаривается перечень членов семьи нанимателя по договору найма жилых помещений для детей-сирот (ст. 109.1 ЖК РФ). В ряду таковых названы супруг (супруга) и несовершеннолетние дети нанимателя, которых следует обозначить в договоре. Вместе с тем, согласно ст. 100 ЖК РФ, содержащей в этой части отсылочную норму к договору социального найма, действует единое правило применительно ко всему специализирован-

ному жилищному фонду о составе семьи нанимателя (ст. 69 ЖК РФ), их правах и обязанностях, последствиях прекращения семейных связей, называющее, в числе прочего, более широкий круг членов семьи, не согласующийся с анализируемыми положениями. В связи с наличием отступлений рациональным будет закрепление исключений в контексте общего правила, как это сделано, например, применительно к членам семьи нанимателя служебного жилого помещения. Такое построение норм позволит избежать сомнений и противоречий при решении вопросов о статусе проживающих с нанимателем лиц.

Права и обязанности сторон договора детально урегулированы Типовым договором<sup>25</sup>, полагаем, их объем должен быть дополнен с учетом возрастающих функций наймодателя в части контроля за сохранностью жилищного фонда.

### **3.3. Прекращение и расторжение договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

Прекращение жилищного правоотношения, возникающего из договора найма жилого помещения, может иметь место как вследствие расторжения договора найма, так и по другим основаниям (таким как смерть одинокого нанимателя, гибель жилого помещения)<sup>26</sup>. Применительно к срочным договорам найма основанием прекращения договоров выступает истечение срока, на который они заключены.

---

<sup>25</sup> Постановление Правительства РФ от 28.06.2013 № 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» // СЗ РФ. 15.07.2013. № 28. Ст.3826.

<sup>26</sup> Крюкова Е.С. Прекращение жилищных прав: пути совершенствования законодательства // Власть закона. 2016. № 1 (25). С.91-100.

Расторжение договора найма специализированного жилого помещения детально регламентируется жилищным законодательством.

Как любой гражданско-правовой договор, договор найма жилого помещения может быть расторгнут по соглашению сторон.

Наниматель по договору найма жилого помещения имеет право во внесудебном порядке односторонне расторгнуть договор.

Расторжение договора найма по инициативе наймодателя допускается только в судебном порядке за совершение нанимателем, членам его семьи либо другими гражданами, за действия которых он отвечает, правонарушений, а также в иных случаях, не связанных с нарушением проживающими своих обязанностей, в частности, при необходимости сноса дома, непригодности жилого помещения.

К числу правонарушений, влекущих расторжение договора, относятся: систематическое нарушение прав и законных интересов соседей; бесхозяйственное обращение с жилыми помещениями, приводящее к его разрушению и порче; использование жилого помещения не по назначению; не внесение нанимателем и проживающими совместно с ним лицами платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Все перечисленные составы правонарушений применительно к договору социального найма более детально раскрывает Верховный Суд РФ, однако нет сомнений в том, что данные разъяснения в полной мере относятся и к другим видам найма жилого помещения. Так, в соответствии с п. 39 Постановления Пленума ВС РФ № 14<sup>27</sup> под использованием жилого помещения не по назначению следует понимать использование жилого помещения не для про-

---

<sup>27</sup> Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень ВС РФ. 2009. № 9.



живания граждан, а для иных целей (например, использование его для офисов, складов, размещения промышленных производств, содержания и разведения животных), то есть фактическое превращение жилого помещения в нежилое. В то же время необходимо учитывать, что законом (ч. 2 ст. 17 ЖК РФ) допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности (например, научной, творческой, адвокатской и др.) или индивидуальной предпринимательской деятельности без перевода его в нежилое гражданами, проживающими в нем на законных основаниях (в том числе по договору социального найма), но при условии, что это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение (пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и др.). К систематическому нарушению прав и законных интересов соседей нанимателем и (или) членами его семьи с учетом положений ч. 2 ст. 1 и ч. 4 ст. 17 ЖК РФ следует отнести их неоднократные, постоянно повторяющиеся действия по пользованию жилым помещением без соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении или доме граждан, без соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, правил пользования жилыми помещениями (например, прослушивание музыки, использование телевизора, игра на музыкальных инструментах в ночное время с превышением допустимой громкости; производство ремонтных, строительных работ или иных действий, повлекших нарушение покоя граждан и тишины в ночное время; нарушение правил содержания домашних животных; совершение в отношении соседей хулиганских действий и др.). Под систематическим бесхозяйственным обращением с жилым помещением, ведущим к его разрушению, следует понимать целенаправленные постоянного характера действия нанимателя и

(или) членов его семьи, влекущие повреждение либо уничтожение структурных элементов квартиры (окон, дверей, пола, стен, санитарно-технического оборудования и т.п.).

Как правило, наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть договор только при условии, что неправомерные действия продолжаются, несмотря на сделанное им предупреждение о необходимости устранения нарушений.

В качестве последствия расторжения договора законодатель называет выселение. Выселение – это принудительное изъятие жилого помещения у лиц, которые не имеют на него права или право которых прекратилось по установленным законом основаниям. Данное последствие как принудительная мера применима только к случаям расторжения договора по инициативе наймодателя. Основанием выселения является решение суда.

Общим последствием прекращения договора найма специализированного жилого помещения названо выселение без предоставления другого жилого помещения. Наряду с иными исключениями применительно к выселению из специализированного жилищного фонда, законодатель закрепил также специальное правило, в том числе в части последствий, в отношении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений. При расторжении с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора найма специализированного жилого помещения по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 101 ЖК РФ (речь о нарушениях), они и проживающие совместно с ними члены их семей подлежат выселению с предоставлением 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.

В качестве изменений к первоначальной редакции норм, посвященных особенностям правового режима названной разновидности специализированного жилищного фонда, законодатель предусмотрел правило о том, что в случае смерти нанимателя, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий управление государственным жилищным фондом, обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с членами семьи договор социального найма в отношении данного жилого помещения в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации (ст.109.1 ЖК РФ).

Однако, несмотря на корректировку и значимые дополнения нормы жилищного законодательства о расторжении договора найма жилых помещений для детей-сирот продолжают вызывать вопросы. Так, случаи и последствия существенных нарушений со стороны нанимателя дополнили и обособили правила касательно данной разновидности специализированного жилищного фонда, обозначив для них, например, конкретные сроки невнесения платы за жилое помещение (п.4 ст.101 ЖК РФ). Но остались без должного внимания основания расторжения такого договора по объективным причинам (непригодность жилого помещения, изъятие земельного участка для государственных (муниципальных) нужд и т.п.). Уместно закрепить в таких случаях саму необходимость и правовой режим предоставляемого нанимателю взамен другого жилого помещения.

Кроме того, вызывает возражения отказ законодателя обусловить выселение из жилых помещений в связи с несвоевременным

внесением платы за жилое помещение и коммунальные услуги отсутствием уважительных причин, даже несмотря на льготный годичный срок невнесения платежей по сравнению с общими правилами и возможность заключить соглашение по погашению образовавшейся задолженности.

Таким образом, положения ЖК РФ в этой части, на наш взгляд, нуждаются в доработке и уточнении. Выявляемые в правоприменительной деятельности проблемы и противоречия обуславливают потребности дальнейшего совершенствования нормативной базы по вопросам предоставления и пользования жилыми помещениями детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В Российской Федерации разработана достаточно обширная, многоплановая и разноуровневая нормативная база, направленная на регулирование отношений в сфере обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Дети-сироты обеспечиваются жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда, специфика правового режима которого позволяет обеспечить их интересы в период адаптации. При этом касательно детей-сирот предусмотрена последующая (по завершении адаптационного периода) трансформация их прав посредством заключения договора социального найма в отношении занимаемого ими жилого помещения, что означает передачу жилого помещения в постоянное пользование. Этот фактор не мог не отразиться на предъявляемых к жилому помещению требованиях и элементах правового режима таких объектов, отличных от остального массива специализированного жилищного фонда. Однако обусловленная последующим видоизменением специфика не всегда гармонично вписывается в уже сформированную в жилищном законодательстве правовую конструкцию договора найма специализированного жилого помещения.

Подводя итоги, можно констатировать необходимость корректировки и дополнений норм жилищного законодательства с целью согласования всех отличительных черт договора найма жилого помещения для детей-сирот с родовыми правилами, установленными для специализированного жилищного фонда, и усиления гарантий столь уязвимой и требующей особого подхода категории лиц.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

### 1. Нормативные и правоприменительные акты

- 1.1. Конституция Российской Федерации (1993 г.). М.: Омега-Л, 2002.
- 1.2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ. Часть первая // СЗ РФ. 1994. №32. Ст. 3301.
- 1.3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ. Часть вторая // СЗ РФ. 1996. №5. Ст. 410.
- 1.4. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ. Часть третья // СЗ РФ. 2001. №49. Ст. 4552.
- 1.5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.
- 1.6. Жилищный кодекс РСФСР от 24 июня 1983 г. // Ведомости Верховного Совета РСФСР. 1983. №26. Ст. 883 (утратил силу).
- 1.7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. №44. Ст. 4147.
- 1.8. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 15.
- 1.9. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29. Ст. 4344.
- 1.10. Федеральный закон от 21 декабря 1996 г. №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» // СЗ. РФ. 1996. № 52. Ст. 5880.
- 1.11. Закон Самарской области от 28 декабря 2012 г. №135-ГД «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, на территории Самарской области» // Волжская коммуна. 29.12.2012. № 486.

1.12. Постановление Правительства РФ от 09.07.2016 №649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов» // СЗ РФ. 25.07.2016. №30. Ст. 4914.

1.13. Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 №42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» // СЗ РФ. 2006. №6. Ст. 697.

1.14. Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 г. № 292/пр // Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>. 09.09.2021.

1.15. Постановление Правительства РФ от 28 июня 2013 г. № 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» // СЗ РФ. 2013. № 28. Ст. 3826.

1.16. Постановление Правительства РФ от 4 апреля 2019 г. №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, исключении 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...» // СЗ РФ. 2019 №15 (часть IV). Ст. 1764.

1.17. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень ВС РФ. 2009. №9.

1.18. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017. №22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности»//Российская газета. 4.07.2017 №144.

1.19. Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 23.12.2020)

## **2. Специальная литература:**

2.1. Батаев А.А. Азбука жилья. Новый жилищный кодекс от А до Я. М.: Феникс, 2007.

2.2. Богданов Е.В. Право на жилище. Мн.: Университетское, 1990.

2.3. Брагинский М.И. Договорное право. Книга первая: Общие положения: издание 2-е, завод 6-й (стереотипный) / М.И. Брагинский; В.В. Витрянский. М.: Статут, 2003.

2.4. Брагинский М.И. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. 5-й завод. М.: Статут. 2003.

2.5. Гетман Е.С. Наем жилого помещения // ЭЖ Юрист. 2006. №7.

2.6. Иоффе О.С. Обязательственное право. М.: Юридическая литература, 1975.



2.7. Карпухин Д.В. Выселение нанимателей из жилых помещений специализированного жилищного фонда // Жилищное право. 2010. №8.

2.8. Кичихин А.Н. Жилищные права. Пользование и собственность: Комментарии и разъяснения / Под ред. И.Б. Мартковича. М.: Юрист, 1997.

2.9. Корнилова Н.В. Становление и развитие положений о найме жилого помещения // Жилищное право. 2007. №9.

2.10. Общественная система удовлетворения жилищных потребностей граждан // Жилищное право. 2004. №1.

2.11. Макеев П.В. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд и исключение его из указанного фонда как основания изменения особого правового режима жилого помещения // Российская юстиция. 2009. №8.

2.12. Меркулова Т.А. Зарубежное законодательство о договорах найма жилых помещений // Журнал российского права. 2003. № 2 .

2.13. Свердлык Г.А. Правовой режим жилых помещений специализированного жилищного фонда // Жилищное право. 2007. №8.

2.14. Свит Ю.П. Договор найма специализированного жилого помещения // Жилищное право. 2005. №3.

2.15. Аскеров А. Квартиры мамам-сиротам с детьми // Жилищное право. 2021. №1.

2.16. Гармаш А., Косихин Д., Аносов М. Квартирный вопрос бывшего детдомовца // ЭЖ-Юрист. 2012. №9.

2.17. Ковригина А.С. К вопросу об обеспечении сохранности жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей // Инновации в науке и практике: сборник статей по материалам IX международной научно-практической конференции. В 3-х частях. Уфа, Издательство ООО «Дендра», 2018.

2.18. Криворучко Н.В. Надзор за соблюдением законодательства о постинтернатном сопровождении лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей // Законность. 2015. №12.

2.19. Крюкова Е.С. К вопросу о правах временных жильцов // Семейное и жилищное право. 2006. №4.

2.20. Лизвинская В. Жилье для детей-сирот – анализ споров // Жилищное право. 2020. №2.

2.21. Микелова Т.А. Принудительное исполнение судебных решений о защите жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Правотворческие способы решения проблем, связанных с недостаточным финансированием мероприятий по предоставлению жилья детям-сиротам // Юстиция. 2019. №2. СПС КонсультантПлюс

2.22. Рахвалова М.Н. Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот в свете изменения законодательства // Инновационное развитие юридической науки как фактор укрепления российской государственности: материалы III Межрегиональной научно-практической конференции, посвященной 20-летию Конституции Российской Федерации, г. Новосибирск, 1-2 ноября 2013 г. Новосибирск: Изд-во СибАГС, 2014.

2.23. Крюкова Е.С. Прекращение жилищных прав: пути совершенствования законодательства // Власть закона. 2016. №1(25).

2.24. Крюкова Е.С., Поваров Ю.С., Рузанова В.Д. Пользование жилыми помещениями: договорный режим: учебное пособие. – Москва: Проспект, 2017.

2.25. Мандрыка Е.В., Мандрыка Н.Н. Правовое регулирование договора найма жилого помещения как типа гражданско-правового договора и его видов // Семейное и жилищное право. 2022. №5.

2.26. Формакидов Д.А. Договор найма жилого помещения и подобные ему договоры. Монография. М.: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-издательский центр ИНФРА-М», 2018.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

**Федеральный закон от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ  
«О дополнительных гарантиях по социальной поддержке  
детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»  
Извлечение**

*Статья 8.* Дополнительные гарантии прав на имущество и жилое помещение (в ред. Федерального закона от 29.02.2012 №15-ФЗ)

1. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые 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, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого находится место жительства указанных лиц, в порядке, установленном законодательством этого субъекта Российской Федерации, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Жилые помещения предоставляются лицам, указанным в абзаце первом настоящего пункта, по их заявлению в письменной форме по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае при-

обретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия. В случаях, предусмотренных законодательством субъектов Российской Федерации, жилые помещения могут быть предоставлены лицам, указанным в абзаце первом настоящего пункта, по их заявлению в письменной форме ранее чем по достижении ими возраста 18 лет.

(в ред. Федерального закона от 29.07.2018 №267-ФЗ)

По заявлению в письменной форме лиц, указанных в абзаце первом настоящего пункта и достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им 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 профессионального образования, профессионального обучения, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

(в ред. Федеральных законов от 02.07.2013 №185-ФЗ, от 28.11.2015 №358-ФЗ, от 29.07.2018 №267-ФЗ)

2. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, обязаны 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, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществлять контроль за распоряжением ими.

(п. 2 в ред. Федерального закона от 29.07.2018 №267-ФЗ)

3. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации формирует список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, указанных в пункте 9 настоящей статьи, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями (далее - список) в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи. Лица, указанные в абзаце первом пункта 1 настоящей статьи, включаются в список по достижении возраста 14 лет.

Порядок формирования списка, форма заявления о включении в список, примерный перечень документов, необходимых для включения в список, сроки и основания принятия решения о включении либо об отказе во включении в список, а также сроки включения в список устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Заявление о включении в список подается законными представителями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, достигших возраста 14 лет, в течение трех месяцев со дня достижения ими указанного возраста или с момента возникновения оснований предоставления жилых помещений, предусмотренных абзацем первым пункта 1 настоящей статьи.

Органы опеки и попечительства осуществляют контроль за своевременной подачей законными представителями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, заявлений о включении этих детей в список и в случае неподачи таких заявлений принимают меры по включению этих детей в список.

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, приобретшие полную дееспособность до достижения ими совершеннолетия, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, если они в установленном порядке не были включены в список до приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия либо до достижения воз-

раста 18 лет соответственно и не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями, вправе самостоятельно обратиться с заявлением в письменной форме о включении их в список.

(п. 3 в ред. Федерального закона от 29.07.2018 №267-ФЗ)

3.1. 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 в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи;

2) утраты ими оснований, предусмотренных настоящей статьей, 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. Порядок исключения 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 включения их в список в субъекте Российской Федерации по новому месту жительства устанавливается Правительством Российской Федерации;

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.

(п. 3.1 введен Федеральным законом от 29.07.2018 №267-ФЗ)

4. 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, если это противоречит интересам указанных лиц в связи с наличием одного из следующих обстоятельств:

1) проживание на любом законном основании в таких жилых помещениях лиц:

лишенных родительских прав в отношении этих детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (при наличии вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения в соответствии с частью 3 статьи 72 Жилищного кодекса Российской Федерации);

страдающих тяжелой формой хронических заболеваний в соответствии с указанным в пункте 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечнем, при которой совместное проживание с ними в одном жилом помещении невозможно;

2) жилые помещения признаны непригодными для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены жилищным законодательством;

(пп. 2 в ред. Федерального закона от 29.07.2018 №267-ФЗ)

3) общая площадь жилого помещения, приходящаяся на одно лицо, проживающее в данном жилом помещении, менее учетной нормы площади жилого помещения, в том числе если такое уменьшение произойдет в результате вселения в данное жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

4) иное установленное законодательством субъекта Российской Федерации обстоятельство.

5. Порядок установления 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, устанавливается законодательством субъекта Российской Федерации.

6. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, составляет пять лет.

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Порядок выявления этих обстоятельств устанавливается законодательством субъекта Российской Федерации.

По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий управление государственным жилищным фондом, обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с лицами, указанными в пункте 1 настоящей статьи, договор социального найма в отношении этого жилого помещения в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

(п. 6 в ред. Федерального закона от 29.07.2018 №267-ФЗ)



7. По договорам найма специализированных жилых помещений они предоставляются лицам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма. Общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых лицам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, в одном многоквартирном доме, устанавливается законодательством субъекта Российской Федерации и при этом не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением населенных пунктов с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти.

(в ред. Федерального закона от 29.07.2018 №267-ФЗ (ред. 25.12.2018))

8. Дополнительные гарантии прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на имущество и жилое помещение относятся к расходным обязательствам субъекта Российской Федерации.

9. Право на обеспечение жилыми помещениями по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящей статьей, сохраняется за лицами, 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, до фактического обеспечения их жилыми помещениями.

**Закон Самарской области от 28 декабря 2012г. № 135-ГД  
«Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот  
и детей, оставшихся без попечения родителей,  
лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения  
родителей, на территории Самарской области»**

**Извлечение**

*Статья 2.* Финансовое обеспечение переданных органам местного самоуправления государственных полномочий и формирование специализированного жилищного фонда для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, жилых помещений по договору найма специализированных жилых помещений.

1. Финансовое обеспечение переданных органам местного самоуправления государственных полномочий осуществляется за счет предоставляемых местным бюджетам субвенций из областного бюджета.

Предоставление субвенций местным бюджетам производится в пределах средств, предусмотренных на эти цели в областном бюджете на соответствующий финансовый год.

2. Общий объем субвенций, предоставляемых местным бюджетам из областного бюджета для осуществления передаваемых настоящим Законом государственных полномочий, показатели (критерии) распределения между муниципальными образованиями общего объема субвенций, а также методика распределения субвенций местным бюджетам определяются в соответствии с Порядком определения общего объема субвенций, предоставляемых местным бюджетам из областного бюджета на исполнение переданных государственных полномочий Самарской области, в том числе государственных полномочий Самарской области в соответствии с Законом Самарской области «Об обеспечении жилыми помеще-

ниями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Самарской области», показателями (критериями) распределения между муниципальными образованиями общего объема субвенций, а также методикой распределения субвенций местным бюджетам, установленными в приложении 2 к Закону Самарской области «О наделении органов местного самоуправления на территории Самарской области отдельными государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан, а также по постановке на учет и учету граждан, выехавших из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей».

(часть 2 в ред. Закона Самарской области от 31.12.2019 №143-ГД)

3. Общий объем субвенций, предоставляемых местным бюджетам из областного бюджета на формирование органами местного самоуправления специализированного жилищного фонда в части включения в него жилых помещений для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по договору найма специализированных жилых помещений (далее - муниципальный специализированный жилищный фонд), показатели (критерии) распределения между муниципальными образованиями общего объема субвенций, а также методика распределения субвенций местным бюджетам определяются в соответствии с Порядком определения общего объема субвенций, предоставляемых местным бюджетам из областного бюджета для осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий Самарской области по формированию специализированного жилищного фонда в части включения в него жилых помещений для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по договору найма специализированных жилых помещений, показателями (критериями) распределения между муници-

пальными образованиями общего объема субвенций, а также методикой распределения субвенций местным бюджетам, установленными в приложении 1 к настоящему Закону.

(часть 3 в ред. Закона Самарской области от 31.12.2019 №143-ГД)

4. Органы местного самоуправления формируют муниципальный специализированный жилищный фонд путем приобретения жилых помещений в муниципальную собственность и (или) строительства жилых помещений в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» за счет субвенций, предоставляемых в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

(в ред. Закона Самарской области от 19.05.2014 №57-ГД)

Органы местного самоуправления дополнительно за счет собственных средств могут включать в муниципальный специализированный жилищный фонд жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности, с соблюдением требований и в порядке, которые установлены постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

(в ред. Закона Самарской области от 10.04.2013 №23-ГД)

5. Жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должно быть пригодным для проживания, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства Российской Федерации, быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

*Статья 2.1.* Информационное обеспечение предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей

(в ред. Закона Самарской области от 31.12.2019 №144-ГД)

Информация о включении или исключении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, из 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 муниципального специализированного жилищного фонда, о предоставлении жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, предоставляемых в соответствии с настоящим Законом, размещается в Единой государственной информационной системе социального обеспечения. Размещение (получение) указанной информации в Единой государственной информационной системе социального обеспечения осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О государственной социальной помощи» органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным в сфере социальной защиты населения, на основании данных органов местного самоуправления.

*Статья 3.* Порядок предоставления и использования жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

1. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится место жительства указанных лиц, предоставляются благоустроенные жилые помещения

муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

2. Жилые помещения предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по их заявлению в письменной форме по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

(в ред. Закона Самарской области от 27.12.2018 №112-ГД)

3. По заявлению в письменной форме детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им 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 профессионального образования, профессионального обучения, либо окончания прохождения военной службы по призыву, либо окончания отбывания наказания в исправительных учреждениях.

(в ред. Законов Самарской области от 07.02.2014 №17-ГД, от 10.03.2015 №16-ГД, от 11.04.2016 №55-ГД, от 27.12.2018 №112-ГД)

4. Проживание 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, если это противоречит интересам указанных лиц в связи с наличием одного из следующих обстоятельств:

1) проживание на любом законном основании в таких жилых помещениях:

родителей, лишенных родительских прав, опекунов и попечителей, отстраненных в установленном порядке от выполнения сво-

их обязанностей, бывших усыновителей, если усыновление отменено, лиц, не являющихся членами семьи детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (при наличии вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения в соответствии с частью 3 статьи 72 Жилищного кодекса Российской Федерации);

лиц, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний в соответствии с указанным в пункте 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечнем, при которых невозможно совместное проживание с ними в одном жилом помещении;

2) жилые помещения признаны непригодными для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены жилищным законодательством;

(п. 2 в ред. Закона Самарской области от 27.12.2018 №112-ГД)

3) общая площадь жилого помещения, приходящаяся на одно лицо, проживающее в данном жилом помещении, менее учетной нормы площади жилого помещения, в том числе, если такое уменьшение произойдет в результате вселения в данное жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

5. В Самарской области в целях настоящего Закона учетная норма площади жилого помещения составляет 14 квадратных метров общей площади жилого помещения на человека.

(в ред. Закона Самарской области от 10.04.2013 №23-ГД)

6. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, составляет пять лет.

(часть 6 в ред. Закона Самарской области от 27.12.2018 №112-ГД)

7. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшимся без

попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно по решению органа местного самоуправления в соответствии с положениями статьи 6 настоящего Закона.

(часть 7 в ред. Закона Самарской области от 27.12.2018 №112-ГД)

8. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, орган местного самоуправления обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с ними договор социального найма в отношении данного жилого помещения в порядке, установленном постановлением Правительства Самарской области.

(в ред. Закона Самарской области от 27.12.2018 №112-ГД)

9. Жилые помещения по договорам найма специализированных жилых помещений предоставляются лицам, указанным в части 2 настоящей статьи, в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения, которая составляет 33 квадратных метра общей площади жилого помещения на одного ребенка-сироту или ребенка, оставшегося без попечения родителей.

(в ред. Закона Самарской области от 10.04.2013 №23-ГД)

Жилые помещения по договорам найма специализированных жилых помещений могут быть предоставлены общей площадью, превышающей норму предоставления на одного ребенка-сироту



или ребенка, оставшегося без попечения родителей, но не более чем в два раза.

(абзац введен Законом Самарской области от 10.04.2013 №23-ГД; в ред. Закона Самарской области от 03.10.2013 №88-ГД)

Общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в одном многоквартирном доме, не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением населенных пунктов с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти.

(абзац введен Законом Самарской области от 27.12.2018 №112-ГД; в ред. Закона Самарской области от 04.04.2019 №31-ГД)

10. Право на обеспечение жилыми помещениями по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и настоящим Законом, сохраняется за лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями.

*Статья 4.* Порядок 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 муниципального специализированного жилищного фонда

(в ред. Закона Самарской области от 31.12.2019 №144-ГД)

1. Порядок 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 муниципального специализированного жилищного фонда (далее - список), форма заявления о включении в список, примерный перечень документов, необходимых для включения в список, сроки и основания принятия решения о включении либо об отказе во включении в список, а также сроки включения в список устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Исчерпывающий перечень документов, которые прилагаются к заявлению о включении в список, устанавливается Правительством Самарской области.

Органы местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, принимают заявления детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (законного представителя (представителя)), о включении в список по новому месту жительства и исключении из списка по прежнему месту жительства в случае их переезда с прежнего места жительства в другом субъекте Российской Федерации на постоянное место жительства в Самарскую область.

2. При переезде на постоянное место жительства за пределы муниципального образования дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, исключаются из списка на территории этого муниципального образования и включаются в список в другом муниципальном образовании Самарской области без сохранения срока первоначальной постановки на учет с даты подачи заявления в орган местного самоуправления по новому месту жительства. При

этом учетные дела детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежат передаче уполномоченным лицом органа местного самоуправления в орган местного самоуправления по новому месту жительства в течение 30 дней.

3. Списки формируются и ведутся органами местного самоуправления, на территории которых находится место жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, согласно приложению 2 к настоящему Закону. Указанные списки дважды в год по состоянию на 1 января текущего года - в срок до 10 января и по состоянию на 1 июля - в срок до 10 июля направляются органами местного самоуправления на бумажном носителе и в электронном виде в орган исполнительной власти Самарской области, уполномоченный в сфере социальной защиты населения.

Органы опеки и попечительства обеспечивают размещение информации об условиях обеспечения жилыми помещениями в учреждениях, в которых пребывают дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей.

4. Орган исполнительной власти Самарской области, уполномоченный в сфере социальной защиты населения, на основании представленных органами местного самоуправления списков формирует дважды в год сводный список по форме согласно приложению 3 к настоящему Закону и информацию о количестве детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда, по форме согласно приложению 4 к настоящему Закону и в срок до 5 февраля и до 5 августа направляет их в орган, уполномоченный Правительством Самарской области в сфере строительного комплекса и градостроительной деятельности.

(часть 4 в ред. Закона Самарской области от 23.03.2022 №32-ГД)

Учебное издание

*Крюкова Елена Сергеевна  
Шемонаева Лариса Анатольевна*

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ  
ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ,  
ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ**

*Учебное пособие*

Редакционно-издательская обработка  
издательства Самарского университета

Подписано в печать 26.04.2023. Формат 60×84 1/16.

Бумага офсетная. Печ. л. 4,5.

Тираж 27 экз. Заказ . Арт. – 9(Р1УП)/2023

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«САМАРСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ АКАДЕМИКА С.П. КОРОЛЕВА»  
(САМАРСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ)  
443086, САМАРА, МОСКОВСКОЕ ШОССЕ, 34.

---

Издательство Самарского университета.  
443086, Самара, Московское шоссе, 34.