

ЖИЛЬЁ

Закрепление жилья

В соответствии с законом Российской Федерации от 24 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также дети, находящиеся под опекой (попечительством),

- имевшие закрепленное жилое помещение, сохраняют на него право на весь период пребывания в образовательном учреждении или учреждении социального обслуживания населения, а также в учреждениях всех видов профессионального образования независимо от форм собственности, на период службы в рядах Вооруженных Сил Российской Федерации, на период нахождения в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы;

- не имеющие закрепленного жилого помещения, после окончания пребывания в образовательном учреждении или учреждении социального обслуживания, а также в учреждениях всех видов профессионального образования, либо по окончании службы в рядах Вооруженных Сил Российской Федерации, либо после возвращения из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы, обеспечиваются органами исполнительной власти по месту жительства вне очереди жилой площадью не ниже установленных социальных норм.

Справка: Лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обеспечиваются жилыми помещениями в размере не ниже установленных органами местного самоуправления норм (от 14 до 33 кв.м, в разных муниципальных образованиях). Законом Кировской области, который вступает в силу с января 2013 года, планируется установить норматив предоставления жилого помещения 25 кв.м. Установленный норматив будет единым во всех муниципальных образованиях

области для данной категории граждан.

В настоящее время в Кировской области порядок обеспечения граждан, относящихся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями регулируется:

Законом Кировской области от 28.09.2006 N 40-30 (ред. от 27.12.2007, с изм. от 01.12.2011) "О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Кировской области отдельными государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей".

Как узнать, закреплено ли за тобой жилое помещение, где ты находился до детского дома (школы-интерната)?

В твоём личном деле, хранящемся в органах опеки по месту проживания, имеется решение исполнительных органов о помещении тебя в государственное детское учреждение, где обязательно указано, сохранена ли за тобой жилая площадь, где ты ранее проживал.

Если за тобой закреплена жилая площадь, то

Не торопись вселяться по прежнему месту жительства и оформлять регистрацию (через попечителя), если тебе уже исполнилось 16 лет. У тебя есть все основания просить у государства отдельное жильё вне очереди при следующих обстоятельствах:

- если твои родители были лишены родительских прав и не выселены из жилого помещения ввиду невозможности совместного проживания или не был произведен принудительный обмен квартиры;
- если за время нахождения в детском доме в квартиру поселились люди, чужие для тебя, которые не являются членами твоей семьи (бывшие родители вступили в новый брак, у них родились дети, которых ты никогда не знал, твои родители умерли, а в квартире остались проживать их новые семьи);

- также твое вселение невозможно, если родители психически больны или являются алкоголиками, наркоманами, и это послужило причиной помещения тебя в детский дом;
- не стоит вселяться в квартиру, если она переселена, там проживают несколько семей, и у тебя не будет своего угла. Если твои бывшие родители не принимали мер к улучшению жилищных условий, а также твоя доля не была выделена до выпуска из детского дома, и сейчас это сделать невозможно, то откажись от возвращения туда, где ты проживал до детского дома.

Если все же ты вселяешься в дом, где проживал до помещения в детское сиротское учреждение, позаботься о том, чтобы у тебя были все условия для нормального проживания с учетом твоего возраста и интересов. Обратись к опекунам, работникам полиции, в органы опеки и попечительства в случае, если твои права на жилье будут нарушаться остальными проживающими.

Согласно Федеральному закону от 29 февраля 2012 № 15-ФЗ *(вступающего в законную силу с января 2013 года)* проживание детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сироты 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 непригодны 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, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

***Ты получил ключи от квартиры
Поздравляем!!! Теперь у тебя есть жильё!***

Храни все документы на квартиру в доступном для тебя месте.

Восстановление документов трудный и длительный процесс.
ПОМНИ!

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносятся до числа, указанного в квитанции.

2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платёжных документов, которые хранятся 3 года.

Совет юриста!

В случае если твои расходы на оплату жилого помещения и коммунальные услуги превышают величину, соответствующую максимально-допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, ты имеешь право на предоставление субсидий (льгот) на оплату жилого помещения (Жилищный кодекс РФ ст.159).

3. В обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма входит:

- использование жилого помещения только для проживания;
- обеспечение сохранности жилого помещения;
- поддержание надлежащего состояния жилого помещения;
- проведение текущего ремонта жилого помещения;
- соблюдение правила общего проживания, не нарушать покои граждан.

Наниматель не вправе производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без согласия наймодателя.

Справка: Жилье, которое ты получил, может быть приватизировано через 5 лет.

Ответственность граждан за несвоевременную оплату, разрушение и порчу оттого помещения

"Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 30.11.2011) ст.687 предусматривает расторжение в судебном порядке договора найма жилого помещения по требованию наймодателя в случаях:

◦ невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

- разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

По решению суда нанимателю может быть предоставлен срок не более года для устранения им нарушений, послуживших основанием для расторжения договора найма жилого помещения. Если в течение определенного судом срока наниматель не устранит допущенных нарушений или не примет всех необходимых мер для их устранения, суд по повторному обращению наймодателя принимает решение о расторжении договора найма жилого помещения. При этом по просьбе нанимателя суд в решении о расторжении договора может отсрочить исполнение решения на срок не более года.