О предоставлении жилого помещения

*Здравствуйте! В нашей семье проживает приемный ребенок - сирота. Он прописан в деревне. Сейчас эту квартиру сносят. А его переселяют в другой дом - старый и меньше по площади. Меня просят, чтобы я его прописала. Что мне делать?*

По конкретным вопросам предоставления жилого помещения в связи со сносом необходимо обращаться в уполномоченный орган местного самоуправления по месту нахождения жилого помещения.

Исходных данных, которые содержаться в Вашем вопросе, недостаточно для полного и квалифицированного ответа, поскольку условия и основания предоставления жилого помещения могут быть различными (статьи 85, 32 Жилищного Кодекса РФ (далее – ЖК РФ).

Например, во всех случаях, перечисленных в ст. 85 ЖК РФ (то есть при выселении граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма) на наймодателя возлагается обязанность - предоставить нанимателю и членам его семьи взаимен изымаемого жилья новое жилое помещение, которое они также будут занимать по договору социального найма.

При этом согласно статьи 89 ЖК РФ предоставляемое гражданам в связи с выселением другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади раннее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах (в черте) данного населенного пункта.

Вопросам выселения собственников из принадлежащих им жилых помещений посвящена ст. 32 ЖК РФ. Из данной статьи следует, что жилое помещение может быть изъято у собственника путем выкупа. То есть изъятие у собственника принадлежащего ему жилого помещения осуществляется не путем предоставления ему иного жилого помещения в натуре, как это имеет место в рамках договора социального найма, а путем денежного выкупа такого жилья, в связи с чем заключается соответствующее соглашение.

Таким образом, если рассматривать социального нанимателя жилья и собственника жилого помещения с позиций изъятия принадлежащих им жилых помещений, то социальный наниматель находится в более выигрышном положении, нежели собственник жилья. Если из жилого помещения выселяется социальный наниматель, наймодатель будет обязан предоставить такому нанимателю иное жилое помещение в натуральной форме. Причем новое жилое помещение должно отвечать таким критериям, как благоустроенность, равнозначность, нахождение в том же населенном пункте. Совсем иная картина выстроится применительно к собственнику жилья. По общему правилу, жилое помещение, принадлежащее лицу на праве собственности, выкупается у такого лица по его рыночной стоимости с возмещением бывшему собственнику всех возможных убытков и необходимых расходов.

В данном же случае необходимо также учитывать, что ребенок - сирота имеет и иные основания предоставления жилого помещения, установленные статьей 8 Федерального закона от 21.12.1996 N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей".

Так, детям-сиротам, 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, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

По договорам найма специализированных жилых помещений предоставляются жилые дома, квартиры, благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (не менее 28 квадратных метров общей площади жилого помещения, при этом жилая площадь помещения не может быть менее 14 квадратных метров).

Детальную консультацию при определении права на получение жилого помещения, применительно к обстоятельствам Вашего дела, можно получить в Территориальном управлении Министерства социального развития Пермского края по городу Перми (г.Пермь, Б.Гагарина, 10 «а») либо в Управлении жилищных отношений администрации города Перми (г.Пермь, ул.Ленина, д.34).

При наличии неразрешенного спорного вопроса рекомендуем обращаться в ГКУ **«**Государственное юридическое бюро Пермского края» (г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 24, тел.: 212-21-61, 212-15-01) , в котором можно получить квалифицированную юридическую помощь на бесплатной основе (в том числе в виде устных консультаций, составления документов, представления интересов граждан в суде).

Что касается регистрации приемного ребенка по месту жительства (по месту пребывания), то данное решение должно приниматься Вами с учетом конкретных обстоятельств, касающихся наличия у ребенка прав на жилое помещение.

Согласно п. 2 ст. 36 ГК РФ опекуны и попечители несовершеннолетних граждан обязаны проживать совместно со своими подопечными. Раздельное проживание попечителя с подопечным, достигшим шестнадцати лет, допускается с разрешения органа опеки и попечительства при условии, что это не отразится неблагоприятно на воспитании и защите прав и интересов подопечного.

В силу п. 1 ст. 148 СК РФ дети, находящиеся под опекой (попечительством), имеют право на воспитание в семье опекуна (попечителя), заботу со стороны опекуна (попечителя), совместное с ним проживание, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 ст. 36 ГК РФ.

Таким образом, из приведенных выше законоположений следует, что местом жительства несовершеннолетних является место жительства их попечителей (за исключением случаев их раздельного проживания на основании полученного в установленном порядке разрешения органа опеки и попечительства).

При этом Вы вправе зарегистрировать ребенка в своем жилом помещении по месту пребывания, то есть временно, на определенный срок, например, на срок установления опеки.