

Каков порядок предоставления жилья детям-сиротам?

Дети-сироты при определенных условиях имеют право на предоставление им жилого помещения из специализированного жилищного фонда. Порядок обеспечения жильем детей-сирот устанавливается федеральным и региональным законодательством.

Предоставление жилья детям-сиротам

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из их числа (далее - дети-сироты) имеют право на предоставление благоустроенного жилья по окончании пребывания в организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Такое право у детей-сирот возникает, если они не имеют закрепленного за ними жилого помещения или их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным ([п. 1 ст. 8](#) Закона от 21.12.1996 N 159-ФЗ).

Жилье предоставляется однократно из специализированного жилищного фонда в виде отдельной квартиры или отдельного жилого дома в населенном пункте с развитой инфраструктурой на основании заявления ребенка по достижении им возраста 18 лет или до достижения этого возраста в случае обретения полной дееспособности: по окончании срока пребывания ребенка в образовательных, медицинских и иных организациях для детей-сирот, а также по завершении получения профессионального образования, или по окончании прохождения военной службы по призыву, или по окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях. Право на обеспечение жилым помещением сохраняется за ребенком-сиротой до его фактического обеспечения жильем ([п. п. 1, 7, 9 ст. 8](#) Закона N 159-ФЗ; [ч. 1 ст. 109.1](#) ЖК РФ; [п. 6 разд. 2](#) Методических рекомендаций по вопросам реализации жилищных прав детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, для специалистов органов опеки и попечительства, направленных Письмом Минпросвещения России от 28.10.2024 N АБ-3122/07).

Справка. Определение детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа

Дети-сироты - лица в возрасте до 18 лет, у которых умерли оба или единственный родитель.

Дети, оставшиеся без попечения родителей, - лица в возрасте до 18 лет, которые остались без попечения единственного родителя или обоих родителей, в частности, в связи с лишением их родительских прав.

Лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, - лица в возрасте от 18 до 23 лет, у которых, когда они находились в возрасте до 18 лет, умерли оба или единственный родитель, а также которые остались без попечения единственного или обоих родителей и имеют право на соответствующие дополнительные гарантии по социальной поддержке ([п. 1 ст. 1](#) Закона N 159-ФЗ).

При этом федеральным законодательством не предусмотрена компенсация расходов за наем жилых помещений детям-сиротам до обеспечения их жильем из специализированного жилищного фонда. Однако указанная компенсация может быть установлена региональным законодательством ([п. 1 разд. 1](#) Методических рекомендаций).

Дополнительно отметим, что лицам, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями при определенных условиях может быть предоставлено право на однократное предоставление за счет средств бюджета субъекта РФ выплаты в установленном размере, удостоверенной сертификатом, на приобретение на территории РФ благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения предоставленного на приобретение жилого помещения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой. Законодательством субъекта РФ также может быть предусмотрена региональная выплата на приобретение жилого помещения. В этом случае право на выплату может быть предоставлено лицам из числа детей-сирот, достигшим возраста 21 года ([п. 1, п. п. 1 п. 2, п. п. 6, 11, 13 ст. 8.1](#) Закона N 159-ФЗ; [ч. 7 ст. 2](#) Закона от 04.08.2023 N 461-ФЗ; п. 1 разд. 1 Методических рекомендаций).