

ЗАКОН
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 27 ИЮНЯ 2013 ГОДА N 69-ЗО

**О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ,
ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ
БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, НА ТЕРРИТОРИИ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

(с изменениями на 6 ноября 2024 года)

(в ред. [Законов Сахалинской области от 29.06.2015 N 53-ЗО](#), [от 15.11.2016 N 98-ЗО](#), [от 11.04.2017 N 27-ЗО](#), [от 12.09.2017 N 86-ЗО](#), [от 28.06.2019 N 55-ЗО](#), [от 30.12.2019 N 129-ЗО](#), [от 12.03.2020 N 17-ЗО](#), [от 01.06.2022 N 36-ЗО](#), [от 06.11.2024 N 89-ЗО](#))

Принят
Сахалинской областной Думой
20 июня 2013 года

Настоящий Закон разработан в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), [Федеральным законом от 21 декабря 1996 года N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей"](#) (далее - [Федеральный закон "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей"](#)).

СТАТЬЯ 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ЗАКОНЕ

Основные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в [Жилищном кодексе Российской Федерации](#), а также в [Федеральном законе "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей"](#).

СТАТЬЯ 2. КАТЕГОРИИ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ПРАВО НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации право на однократное обеспечение благоустроенными жилыми помещениями специализированного жилищного фонда (далее - жилые помещения) по договорам найма специализированных жилых помещений имеют:

1) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица 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;

2) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица 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;

помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным.

2. Право на обеспечение жилыми помещениями по основаниям и в порядке, которые предусмотрены [статьей 8 Федерального закона "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, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями.

3. В соответствии с [пунктом 9.1 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей"](#) лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, принимавшие участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, имеют преимущественное право на обеспечение жилыми помещениями перед другими лицами, включенными в Список в соответствии с [пунктом 3 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей"](#).

(часть 3 введена [Законом Сахалинской области от 06.11.2024 N 89-ЗО](#))

СТАТЬЯ 3. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ СПИСКА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, КОТОРЫЕ ПОДЛЕЖАТ ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Утратила силу. - [Закон Сахалинской области от 28.06.2019 N 55-ЗО](#).

СТАТЬЯ 4. 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

1. 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 их интересам в связи с наличием обстоятельств, предусмотренных подпунктами 1 - 3 [пункта 4 статьи 8 Федерального закона "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей"](#), а также в случае проживания на любом законном основании в таких жилых помещениях:

1) опекунов (попечителей), отстраненных или освобожденных в установленном порядке от выполнения ими своих обязанностей в отношении этих детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

2) бывших усыновителей (удочерителей), если усыновление (удочерение) в установленном порядке отменено в отношении этих детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

(часть 1 в ред. [Закона Сахалинской области от 12.03.2020 N 17-ЗО](#))

2. При наличии одного или нескольких обстоятельств, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, лица, указанные в статье 2 настоящего Закона, или их законные представители обращаются в орган местного самоуправления по месту нахождения ранее занимаемого жилого помещения с письменным заявлением об установлении факта невозможности проживания в ранее занимаемом жилом помещении.

(в ред. [Закона Сахалинской области от 12.03.2020 N 17-ЗО](#))

3. К заявлению об установлении факта невозможности проживания в ранее занимаемом жилом помещении прилагаются:

1) копия вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения, предоставленного по договору социального найма (в случае проживания в ранее занимаемом жилом помещении лиц, лишенных родительских прав в отношении лица, указанного в статье 2 настоящего Закона);

2) справка медицинской организации либо медицинское заключение о наличии у лица, проживающего в жилом помещении, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является лицо, указанное в [статье 2](#) настоящего Закона, тяжелой формы хронического заболевания, указанного в предусмотренном [пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) перечне (в случае проживания такого лица в ранее занимаемом жилом помещении);

3) утратил силу. - [Закон Сахалинской области от 30.12.2019 N 129-ЗО](#);

4) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение по месту регистрации лица, указанного в статье 2 настоящего Закона, права на которое не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

5) копии документов, подтверждающих отстранение или освобождение опекунов (попечителей) от выполнения ими своих обязанностей в отношении лица, указанного в статье 2 настоящего Закона;

(п. 5 введен [Законом Сахалинской области от 12.03.2020 N 17-ЗО](#))

6) копия вступившего в законную силу решения суда об отмене усыновления (удочерения) в отношении лица, указанного в статье 2 настоящего Закона.

(п. 6 введен [Законом Сахалинской области от 12.03.2020 N 17-ЗО](#))

4. Копии документов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, не заверенные в установленном порядке, представляются с предъявлением оригиналов.

5. Орган местного самоуправления запрашивает самостоятельно, в том числе в порядке межведомственного информационного взаимодействия:

1) справку органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии у лица, указанного в статье 2 настоящего Закона, жилых помещений на праве собственности;

2) заключение межведомственной комиссии, созданной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации, о признании жилого помещения непригодным для постоянного проживания;

3) справку о регистрации лица, указанного в статье 2 настоящего Закона, по месту жительства и составе семьи.

(п. 3 введен [Законом Сахалинской области от 30.12.2019 N 129-ЗО](#))

6. Лица, указанные в статье 2 настоящего Закона, либо их законные представители вправе предъявить документы, указанные в части 5 настоящей статьи, по собственной инициативе.

7. Орган местного самоуправления в течение 30 рабочих дней со дня поступления заявления с приложенными к нему документами проводит проверку сведений, содержащихся в документах, и принимает решение об установлении факта невозможности проживания лица, указанного в статье 2 настоящего Закона, в ранее занимаемом жилом помещении либо об отказе в установлении факта невозможности его проживания в ранее занимаемом жилом помещении.

8. Копия соответствующего решения в течение пяти рабочих дней со дня его принятия выдается лицу, указанному в статье 2 настоящего Закона, или его законному представителю под расписку либо направляется по почте.

СТАТЬЯ 5. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ БЛАГОУСТРОЕННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

1. Благоустроенные жилые помещения по договорам найма специализированных жилых помещений однократно предоставляются лицам, указанным в статье 2 настоящего Закона, по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия. В случаях, предусмотренных Правительством Сахалинской области, жилые помещения могут быть предоставлены лицам, указанным в статье 2 настоящего Закона, ранее чем по достижении ими возраста 18 лет.

Благоустроенные жилые помещения предоставляются по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

(абзац введен [Законом Сахалинской области от 28.06.2019 N 55-ЗО](#))

Общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых лицам, указанным в статье 2 настоящего Закона, в одном многоквартирном доме, должно составлять не более 15 квартир 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 10.

(абзац введен [Законом Сахалинской области от 28.06.2019 N 55-ЗО](#))

2. По заявлению в письменной форме лиц, указанных в статье 2 настоящего Закона 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 обучения в образовательных организациях профессионального образования, профессионального обучения, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

(в ред. [Законов Сахалинской области от 29.06.2015 N 53-ЗО](#), [от 12.09.2017 N 86-ЗО](#), [от 28.06.2019 N 55-ЗО](#))

3. Обеспечение жилыми помещениями лиц, указанных в статье 2 настоящего Закона, осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с [Законом Сахалинской области "О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями Сахалинской области по опеке и попечительству"](#).

4. Жилые помещения предоставляются лицам, указанным в статье 2 настоящего Закона, в границах соответствующего населенного пункта по месту их жительства, а при отсутствии сведений о месте жительства - по месту их выявления и первичного устройства под опеку (попечительство), в приемные семьи либо в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

5. В случае невозможности предоставления лицам, указанным в статье 2 настоящего Закона, жилых помещений в границах соответствующего населенного пункта по месту их жительства либо по месту их выявления и первичного устройства под опеку (попечительство), в приемные семьи либо в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с согласия указанных лиц им предоставляются жилые помещения в другом населенном пункте в границах соответствующего муниципального образования Сахалинской области.

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

6. Для предоставления жилых помещений лица, указанные в статье 2 настоящего Закона, обращаются в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения (далее - заявление о предоставлении жилого помещения).

7. К заявлению о предоставлении жилого помещения прилагаются:

1) копия паспорта гражданина Российской Федерации;

2) копия документа, подтверждающего факт приобретения лицом, указанным в статье 2 настоящего Закона, дееспособности в полном объеме до достижения совершеннолетия, в случае, если заявление подает лицо, не достигшее совершеннолетия:

а) утратил силу. - [Закон Сахалинской области от 01.06.2022 N 36-ЗО](#);

б) копия решения органа опеки и попечительства или решения суда об объявлении несовершеннолетнего полностью дееспособным;

3) утратил силу. - [Закон Сахалинской области от 30.12.2019 N 129-ЗО](#).

8. Копии документов, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, не заверенные в установленном порядке, представляются с предъявлением оригиналов.

(в ред. [Закона Сахалинской области от 28.06.2019 N 55-ЗО](#))

9. Орган местного самоуправления запрашивает самостоятельно, в том числе в порядке межведомственного информационного взаимодействия:

1) копию решения о включении лица, указанного в статье 2 настоящего Закона, в список 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 достигших возраста 23 лет, подлежащих обеспечению жилыми помещениями (далее - Список);

(в ред. [Закона Сахалинской области от 28.06.2019 N 55-ЗО](#))

2) справку органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об отсутствии у лица, указанного в статье 2 настоящего Закона, жилых помещений на праве собственности;

3) справку о регистрации лица, указанного в статье 2 настоящего Закона, по месту жительства и составе семьи;

(п. 3 введен [Законом Сахалинской области от 30.12.2019 N 129-ЗО](#))

4) сведения о государственной регистрации заключения брака, содержащиеся в Едином государственном реестре записей актов гражданского состояния.

(п. 4 введен [Законом Сахалинской области от 01.06.2022 N 36-ЗО](#))

10. Лица, указанные в статье 2 настоящего Закона, вправе предъявить документы, указанные в части 9 настоящей статьи, по собственной инициативе.

(в ред. [Закона Сахалинской области от 28.06.2019 N 55-ЗО](#))

11. Орган местного самоуправления по результатам рассмотрения заявления и приложенных к нему документов принимает решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения.

12. Решение об отказе в предоставлении благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения принимается, если:

1) не представлены документы, предусмотренные частью 7 настоящей статьи;

(в ред. [Закона Сахалинской области от 28.06.2019 N 55-ЗО](#))

2) отсутствуют предусмотренные [Федеральным законом "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей"](#) основания для предоставления лицу, указанному в [статье 2](#) настоящего Закона, жилого помещения.

13. Копия соответствующего решения в течение пяти рабочих дней со дня его принятия выдается лицу, указанному в [статье 2](#) настоящего Закона, или его законному представителю под расписку либо направляется по почте.

14. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в течение 15 рабочих дней с даты принятия органом местного самоуправления решения о предоставлении жилого помещения сроком на пять лет и является основанием для вселения лиц, указанных в [статье 2](#) настоящего Закона, в предоставленные жилые помещения.

15. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, заключенного с лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с [пунктами 6.1 - 6.3 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей"](#) по инициативе лица, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения, может быть сокращен, но не более чем на два года.

(часть 15 введена [Законом Сахалинской области от 06.11.2024 N 89-ЗО](#))

СТАТЬЯ 6. ПОРЯДОК ВЫЯВЛЕНИЯ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ, СВИДЕТЕЛЬСТВУЮЩИХ О НЕОБХОДИМОСТИ ОКАЗАНИЯ ГРАЖДАНАМ, УКАЗАННЫМ В СТАТЬЕ 2 НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА, СОДЕЙСТВИЯ В ПРЕОДОЛЕНИИ ТРУДНОЙ ЖИЗНЕННОЙ СИТУАЦИИ

1. Орган, осуществляющий полномочия по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних граждан, за три месяца до окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проводит проверку условий жизни нанимателя по указанному договору (далее - наниматель) и подготавливает мотивированное заключение о наличии или об отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания содействия нанимателю в преодолении трудной жизненной ситуации (далее - заключение).

2. Заключение основывается на комплексной оценке жилищно-бытовых условий нанимателя, исполнения 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 на новый пятилетний срок или заключения договора социального найма занимаемого нанимателем жилого помещения.

3. Копия заключения в течение пяти рабочих дней после дня его подписания направляется по почте нанимателю и в орган местного самоуправления, осуществляющий управление муниципальным жилищным фондом.

4. Орган местного самоуправления, осуществляющий управление муниципальным жилищным фондом, в течение 30 рабочих дней со дня поступления заключения рассматривает его и принимает решение о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок либо об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и о заключении с нанимателем договора социального найма жилого помещения.

(в ред. [Закона Сахалинской области от 28.06.2019 N 55-ЗО](#))

5. Копия соответствующего решения в течение пяти рабочих дней после дня его принятия направляется по почте нанимателю и в орган местного самоуправления.

6. Решение органа местного самоуправления, осуществляющего управление муниципальным жилищным фондом, может быть обжаловано в судебном порядке.

7. Решение органа местного самоуправления, осуществляющего управление муниципальным жилищным фондом, является основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или исключения жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключения договора социального найма в отношении данного жилого помещения.

8. Договор социального найма жилого помещения заключается в порядке, предусмотренном [Жилищным кодексом Российской Федерации](#).

СТАТЬЯ 7. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

(в ред. [Закона Сахалинской области от 11.04.2017 N 27-ЗО](#))

Включение в Список лиц, указанных в статье 2 настоящего Закона, состоявших по состоянию на 1 января 2013 года на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма и не реализовавших в установленном порядке право на предоставление жилого помещения по договору социального найма, производится органом местного самоуправления самостоятельно.

(в ред. [Закона Сахалинской области от 28.06.2019 N 55-ЗО](#))

СТАТЬЯ 8. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

2. Действие настоящего Закона распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу настоящего Закона, в случае, если дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями до дня вступления в силу настоящего Закона.

Губернатор
Сахалинской области
А.В.Хорошавин

г. Южно-Сахалинск

27 июня 2013 года

№ 69-ЗО

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"