**Как работает жилищный сертификат для детей-сирот и кто может на него рассчитывать**

Получение жилья — одно из самых острых и чувствительных социальных прав, особенно для тех, кто лишён поддержки семьи с детства. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, государство гарантирует предоставление жилья по достижении совершеннолетия. Однако на практике реализация этого права может затягиваться на годы, поэтому был введён альтернативный механизм — жилищный сертификат. Этот документ даёт сироте возможность самостоятельно приобрести жильё на выделенные из бюджета средства, минуя долгие очереди и ожидания.

**Кто имеет право на жилищный сертификат**

С начала 2024 года в российском законодательстве появилась новая возможность для детей-сирот, оставшихся без жилья — государство предоставило им механизм получения жилплощади через специальный жилищный сертификат. Это не просто документ, а реальный шанс обрести собственный дом, минуя изнурительное ожидание в очереди.

Сертификат позволяет либо приобрести готовое благоустроенное жилье, либо направить полученные средства на полное погашение ипотечного кредита. Но воспользоваться такой мерой поддержки могут не все, а только те, кто соответствует установленным критериям:

1. Во-первых, заявителю должно исполниться не менее 23 лет. Это обязательный возрастной рубеж, поскольку предполагается, что до этого времени сирота может дождаться предоставления жилья по стандартной очереди.
2. Далее необходимо подтвердить свою финансовую стабильность: средний ежемесячный доход за последний год должен быть не ниже установленного прожиточного минимума в Краснодарском крае.
3. Кроме того, заявитель не должен иметь задолженностей перед бюджетом — ни по налогам, ни по иным обязательным платежам.
4. Также под ограничение подпадают лица, страдающие тяжелыми формами заболеваний, нарко- или алкоголезависимостью, а также те, в отношении кого ведется уголовное преследование или у кого имеется непогашенная судимость.
5. И, конечно же, обязательным условием является отсутствие другого жилья — как в собственности, так и по договору социального найма.

**Как оформить жилищный сертификат сироте и что нужно учесть**

Оформление жилищного сертификата для сирот — процедура поэтапная, и каждый шаг здесь имеет значение. Начинается всё с постановки на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении. Этим занимается отдел по квартирно-правовым вопросам и отдел опеки и попечительства муниципального образования Отрадненский район. Здесь проверяются основания для признания гражданина нуждающимся:

* отсутствие жилья;
* невозможность вселиться в жилое помещение, принадлежащее другим лицам;
* прочие обстоятельства, установленные законом.

После включения в список нуждающихся следующим этапом становится подача заявления на получение сертификата. Делать это нужно в отделе опеки и попечительства администрации муниципального образования Отрадненский район.

К заявлению прилагается пакет документов, в том числе подтверждение дохода, сведения об отсутствии жилья, справки об отсутствии судимости и хронических заболеваний, подтверждение участия в СВО (если есть) и прочее — всё, что подтверждает соответствие установленным критериям.

После этого наступает этап ожидания. Комиссия рассматривает заявление и документы в течение 30 рабочих дней. В случае положительного решения заявителю выдается сертификат с указанием суммы, которую можно использовать на покупку жилья или на погашение ипотечного кредита.

Однако получение сертификата — это только начало. С его помощью можно приобрести только благоустроенное жилье, соответствующее всем нормативам. После покупки недвижимость должна быть оформлена в собственность, и с этого момента начинает действовать важное ограничение: в течение трёх лет жилье нельзя отчуждать. То есть продажа, дарение, обмен и любые другие формы перехода права собственности будут невозможны. Это сделано для того, чтобы исключить спекуляции и гарантировать, что помощь действительно используется по назначению — на обеспечение постоянного жилья для сироты, а не на получение быстрой выгоды.

**Сколько можно получить по сертификату и на что его можно потратить**

Размер жилищного сертификата для сирот — это, пожалуй, один из самых волнующих вопросов, ведь именно от суммы выплаты зависит, насколько реальные шансы приобрести достойное жильё.

Выплата рассчитывается индивидуально, с учётом региона Краснодарский край и составляет она 5,4 млн рублей. Так:

Что касается возможностей использования сертификата, то они довольно гибкие, но при этом строго контролируемые:

1. Средства, предоставляемые государством, можно направить на покупку готового жилья — будь то квартира или жилой дом — в любом регионе страны, а не только по месту регистрации.
2. Главное, чтобы приобретаемое жильё соответствовало санитарным и техническим нормам: имелись все удобства, инженерные коммуникации, не было признаков аварийности.
3. Допускается также использование сертификата для полной выплаты ипотечного кредита, если таковой уже оформлен.

Важно понимать, что сертификат имеет строго целевой характер: это не наличные деньги, а безналичная форма расчёта. Его нельзя обналичить, передать другому лицу или использовать не по назначению. Любые попытки обойти эти правила приведут к признанию выплаты недействительной и возможному привлечению к ответственности.