**Что такое приватизация жилья и как ей воспользоваться?**

Приватизация жилых помещений - это бесплатная передача в собственность граждан РФ на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде, а для граждан РФ, забронировавших занимаемые жилые помещения, - по месту бронирования данных жилых помещений (статья 1 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»).

Приватизация жилья может осуществляться как в собственность одного лица, так и в общую собственность. При этом, передача в общую собственность требует согласия всех лиц, имеющих право на приватизацию данного помещения, включая лиц от 14 до 18 лет. Действия по приватизации жилья в интересах несовершеннолетних до 14 лет выполняют родители (усыновители), опекуны с предварительного разрешения органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов. Лица в возрасте от 14 до 18 лет самостоятельно осуществляют данные действия с согласия родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства или по инициативе указанных органов.

Приватизация жилья оформляется посредством заключения договора передачи между органами государственной власти или органами местного самоуправления поселений, предприятием, учреждением и лицом, получающим помещение в собственность. В этот договор включаются несовершеннолетние, имеющие право пользоваться приватизированным помещением. Договор о приватизации не требует нотариального удостоверения. При приватизации жилья, нуждающегося в капитальном ремонте, за бывшим займодателем закрепляется обязанность произвести необходимый ремонт. По инициативе лица, приватизировавшего жилое помещение, данное помещение может быть передано в государственную собственность (расприватизировано) с последующим заключением договора социального найма с этим же лицом (статья 9.1 Закона № 1541-1).

По общему правилу гражданин РФ имеет однократное право на приватизацию, то есть приватизировать жилье можно только один раз в жизни. Исключением являются несовершеннолетние лица, ставшие собственниками занимаемого жилья в порядке его приватизации. Они сохраняют право на однократную приватизацию жилого помещения после достижения совершеннолетия.