
Защита прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей – это наиболее незащищенная социальная группа людей. Поэтому для них государством предусмотрен ряд гарантий, основными среди которых являются гарантии по бесплатному обеспечению благоустроенным жильем.

Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей (далее — дети-сироты), регулируется положением статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей». Помимо этого в нашем регионе данные отношения регламентированы [Законом Республики Бурятия от 27.09.2012 № 2897-IV](#) «О мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в Республике Бурятия» и [Законом Республики Бурятия от 06.12.2012 № 3102-IV](#) «Об учете и формировании списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению жилыми помещениями в Республике Бурятия».

В разное время существовали разные механизмы исполнения обязательств о предоставлении сиротам жилья. До начала 2013 года им выдавались сертификаты на покупку жилых помещений. Однако такая практика имела многочисленные недочеты, в связи с чем порядок был пересмотрен. С 1 января 2013 года на органы государственной власти субъектов Российской Федерации возложили обязанности по формированию специализированного жилищного фонда, за счет которого сиротам сейчас предоставляется жилье - заключаются договора найма специализированного жилого помещения на 5 лет с возможностью их пролонгации, либо последующего изменения категории жилья и предоставления его по договорам уже социального найма. Однако новый порядок тоже не стал безупречным. Зачастую специализированный жилищный фонд формировался за счет приобретения некачественных жилых помещений. Помимо этого до недавнего времени применялась общинная схема расселения детей-сирот, когда на одном участке возводился целый поселок с жилыми помещениями, включенными в специализированный жилищный фонд. Такая практика вызвала много нареканий и жалоб.

Данный раздел сформирован на сайте следственного управления с целью информирования детей-сирот о порядке предоставления им жилых помещений и способах защиты ими своих

прав. Итак, что нужно знать о праве детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на получение жилья.

ВСЕ ЛИ СИРОТЫ ИМЕЮТ ЛИ ПРАВО НА ЖИЛЬЕ?

По закону право на жилье имеют те граждане, которые признаны «ребенком-сиротой» или «ребенком, оставшимся без попечения родителей», а также те, кто имел такой статус до 18 лет (в законе они называются «лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»). Сироты имеют право на получение жилья в следующих случаях:

- если у них нет в собственности жилого помещения;
- если они не являются нанимателями или членами семьи нанимателя муниципального жилья;
- если в отношении имеющегося жилья установлен факт невозможности проживания в нем.

Если все эти условия соблюдены, гражданин имеет такое право, и жилое помещение должно быть предоставлено ему сразу по достижении возраста 18-ти лет, либо в случае приобретения полной дееспособности до указанного возраста.

Однако, в действительности, средств специализированного жилого фонда не хватает для того, чтобы обеспечить всех сирот жилыми помещениями. В связи с этим органами государственной власти сформирована очередь из детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Чтобы попасть в эту очередь законному представителю нужно в любой момент с рождения ребенка обратиться в органы опеки и попечительства по месту жительства с соответствующим заявлением о постановке сироты на учет в качестве нуждающегося в предоставлении жилого помещения. Затем, после достижения ребенком 14-ти лет, органы опеки и попечительства направляют необходимые сведения в министерство социальной защиты населения республики, где сформирован список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеющих право на получение жилья.

Узнать свою позицию в данном списке можно на сайте министерства социальной защиты населения нашей республики [в соответствующем разделе](#). Но следует учитывать, что к началу 2019 года в нашем регионе числятся нуждающимися в жилье около 7000 детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, из которых почти половина уже достигли 18-ти лет. Поэтому список огромен.

КАКОЕ ЖИЛЬЕ ГАРАНТИРУЕТСЯ ГОСУДАРСТВОМ СИРОТАМ?

Согласно пункту 7 статьи 8 Закона № 159-ФЗ по договорам найма специализированные жилые помещения предоставляются в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого

помещения (в нашем регионе – не менее 24 м²). Таким образом, предоставление части квартиры, отдельной комнаты или предоставление квартиры на несколько сирот законодательством с 01 января 2013 года не предусматривается и является незаконным. Также не предусматривается возможность выдачи жилищных сертификатов, денежных средств на приобретение жилого помещения и т.д. При этом незаконным является требование с сироты осуществить доплату на приобретение жилого помещения. Допускается предоставление жилых помещений как первичного жилищного фонда, так и вторичного жилья. Также может допускаться ситуация, при которой сирота самостоятельно находит жилое помещение для приобретения в рамках выделенной денежной суммы и предоставляет информацию региональным органам власти, которые осуществляют выкуп соответствующего жилого помещения в целях последующей передачи сироте.

Под благоустроенностью жилого помещения подразумевается такое его состояние, которое является пригодным для постоянного проживания лица, в том числе по техническим и санитарным характеристикам. Вопрос предоставления жилого помещения с меблировкой или домашней техникой не урегулирован ни федеральным, ни региональным законодательством. Однако в отдельных регионах существует положение законодательства о выдаче сиротам денежных средств на приобретение мебели при получении жилого помещения. В любом случае для получения соответствующих денежных средств необходимо обратиться с заявлением в орган государственной власти, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения, или в орган социальной защиты населения.

По общему правилу жилье должно быть предоставлено гражданину в том населенном пункте, где он зарегистрирован. С согласия ему может быть предоставлено жилое помещение в ином населенном пункте, но принудительное заключение договора специализированного найма в этом случае запрещено, и гражданин может отказаться от предложения получить жилье в другом районе, при этом не утратит своих прав на получение жилья по месту регистрации.

КАКИЕ ГАРАНТИИ СУЩЕСТВУЮТ ПОСЛЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЖИЛЬЯ?

Жилые помещения детям сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, предоставляются по договорам найма специализированных жилых помещений, которые заключаются на 5-летний срок. Жилые помещения специализированного жилищного фонда закреплены за государственным бюджетным учреждением Республики Бурятия «Республиканский ресурсный центр «Семья», которым осуществляются все права и обязанности наймодателя.

В частности, в соответствии со статьей 56 Жилищного кодекса Российской Федерации наймодатель обязан:

- принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;

-
- осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
 - обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества. Также наймодатель жилого помещения несет иные обязанности, в соответствии с договором специализированного найма жилого помещения.

В свою очередь наниматель жилого помещения обязан:

- обеспечивать сохранность жилого помещения;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- проводить текущий ремонт жилого помещения;
- своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Ряд других обязанностей может предусматривать также договор специализированного найма жилого помещения.

Таким образом, если гражданину по договору специализированного найма предоставлено жилье, не отвечающее требованиям благоустроенности, нормам площади, либо в процессе его эксплуатации в рамках договора выявлены существенные недостатки, которые не позволяют нормально эксплуатировать жилое помещение, наниматель может потребовать от представителей Ресурсного центра «Семья» устранения таких недостатков, либо в судебном порядке заявить иск о расторжении договора найма жилого помещения и понуждении государственной орган предоставить ему другое жилое помещение.

На этом [сайте](#) можно ознакомиться с подробной информацией о деятельности Ресурсного центра «Семья» и контактами его должностных лиц, а также в порядке обратной связи можно получить необходимую информацию о найме специализированных жилых помещений.

Если вы в соответствии с вышеназванным законодательством имеете право на получения жилья, при этом столкнулись с проблемами и грубым нарушением ваших прав в указанной сфере Вы можете отправить свое обращение в следственное управление, перейдя по этой [ссылке](#), либо обратиться через сообщество следственного управления в социальных сетях:

[ВКОНТАКТЕ](#)

[ФЭЙСБУК](#)

05 Апреля 2019 13:29

Адрес страницы: <https://buryatia.sledcom.ru/Zashhita-prav-detej-sirot-i-detej-ostavs>