Обеспечение жилыми помещениями детей,

оставшихся без попечения родителей

Защита и гарантии прав детей имеют большую социальную значимость, так как сложившаяся социально-экономическая и политическая обстановка в стране приводит к росту числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Также выросло и количество социальных сирот, т.е. сирот при живых родителях. Причин этому существует множество, но необходимо, чтобы эти дети пользовались наибольшей поддержкой со стороны государства, которое должно реально обеспечивать этим детям достойные условия жизни, защищать их права и интересы.

В соответствии со ст. 31 ГК РФ и п.1 ст.121 СК РФ функции по защите прав и интересов детей в случаях смерти родителей, лишения их родительских прав, ограничения их в родительских правах, признания родителей недееспособными, болезни родителей, длительного отсутствия родителей, уклонения родителей от воспитания детей или от защиты их прав и интересов, в том числе, при отказе родителей взять своих детей из образовательных организаций, медицинских организаций, организаций, оказывающих социальные услуги, или аналогичных организаций, при создании действиями или бездействием родителей условий, представляющих угрозу жизни и здоровью детей либо препятствующих их нормальному воспитанию и развитию, а также в других случаях отсутствия родительского попечения возлагаются на органы опеки и попечительства. Органами опеки и попечительства являются органы исполнительной власти субъекта РФ.

Законом о социальной поддержке детей-сирот закреплены положения, определяющие, кто относится к детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшимся без попечения родителей:

- 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 или обоих родителей в связи с отсутствием родителей или лишением их родительских прав, ограничением их в родительских правах, признанием родителей безвестно отсутствующими, недееспособными (ограниченно дееспособными), находящимися в лечебных учреждениях, объявлением их умершими, отбыванием ими наказания в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы, нахождением в местах содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых в совершении преступлений; уклонением родителей от воспитания детей или от защиты их прав и интересов, отказом родителей взять своих детей из воспитательных, лечебных учреждений, учреждений социальной защиты населения и других аналогичных учреждений и в иных случаях признания ребенка оставшимся без попечения родителей в установленном законом порядке.

- 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 дополнительные гарантии по социальной поддержке.

Федеральным законом от 29.02.2012 г. № 15-ФЗ внесены изменения в статью 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», предусматривающие, что детям-сиротам, не являющимся нанимателями, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилого помещения, а также детям-сиротам, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого находится место жительства указанных лиц, в порядке, установленном законодательством этого субъекта Российской Федерации, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений. При этом если указанные лица не нуждаются в данный момент в жилье (обучаются в образовательном учреждении и проживают в общежитии, проходят военную службу по призыву), то по их письменному заявлению жилые помещения могут предоставляться по окончании ими обучения в образовательной организации или прохождения военной службы, что позволит им избежать расходов по оплате коммунальных услуг и содержанию жилого помещения во время их отсутствия.

Жилые помещения предоставляются детям-сиротам по достижении ими возраста 18 лет, а также в случаях приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия. Вместе с тем законом допускается предоставление жилых помещений детям-сиротам до достижения ими возраста 18 лет в предусмотренных законодательством субъектов Российской Федерации случаях.

Право на обеспечение жилыми помещениями 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.

Одновременно внесены изменения и дополнения в ЖК РФ, предусматривающие создание нового вида специализированного жилищного фонда - специализированного жилищного фонда для обеспечения жильем детей-сирот.

Жилые помещения из указанного фонда предоставляются детям-сиротам по срочному договору найма, что, по мнению разработчиков закона, позволит предотвратить незаконные сделки, а также иные мошеннические действия, влекущие утрату права детей-сирот на жилые помещения.

Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет пять лет.

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта.

Установленный законом пятилетний срок действия договора найма жилого помещения может быть продлен не более одного раза в случаях выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации. Порядок выявления этих обстоятельств устанавливается законодательством субъекта Российской Федерации.

В соответствии со ст. 20 ГК РФ местом жительства признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает. В случаях, когда определить место жительство ребенка не представляется возможным, тогда местом жительства признается учреждение, в которое этот ребенок помещен под надзор, что не всегда отвечает его интересам. Таким образом, субъектам Российской Федерации предоставлена возможность предоставлять жилые помещения на территории всего субъекта Российской Федерации, исходя из интересов несовершеннолетнего и возможностей субъекта Российской Федерации.

Жилые помещения детям-сиротам предоставляются в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам, установленным законодательством субъектов Российской Федерации.

С целью устранения разночтений, связанных с толкованием понятия «закрепленное жилое помещение», а также с практикой ее применения, данное понятие исключено из Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей». Кроме того, жилищным законодательством Российской Федерации не предусмотрена такая форма сохранения жилого помещения, как «закрепление». Фактически под «закрепленным жилым помещением» понимается жилое помещение, в отношении которого у детей-сирот имеется право собственности или право пользования, в связи с чем необходимость дополнительного закрепления жилого помещения за такими гражданами отсутствует.

В целях защиты прав детей-сирот Федеральным законом «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» предусмотрен перечень обстоятельств, при которых вселение их в ранее занимаемые ими жилые помещения невозможно.

Проживание детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, признается невозможным, если это противоречит интересам указанных лиц в связи с наличием одного из следующих обстоятельств:

1) проживание на любом законном основании в таких жилых помещениях лиц: лишенных родительских прав в отношении этих детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (при наличии вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения в соответствии с частью 3 ст. 72 ЖК РФ);

- страдающих тяжелой формой хронических заболеваний в соответствии с указанным в пункте 4 части 1 ст. 51 ЖК РФ перечнем, при которой совместное проживание с ними в одном жилом помещении невозможно;

2) жилые помещения непригодны для постоянного проживания или не отвечают установленным для жилых помещений санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации;

3) общая площадь жилого помещения, приходящаяся на одно лицо, проживающее в данном жилом помещении, менее учетной нормы площади жилого помещения, в том числе если такое уменьшение произойдет в результате вселения в данное жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Законодательством субъектов Российской Федерации могут быть установлены дополнительные обстоятельства, по которым вселение их в ранее занимаемые ими жилые помещения невозможно.

Порядок установления факта невозможности проживания детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, устанавливается законодательством субъекта Российской Федерации.

В целях предотвращения утраты жилых помещений, нанимателями или членами семьи нанимателя по договору социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, во время пребывания детей-сирот в соответствующих организациях для детей-сирот, а также в период их обучения в образовательных организациях профессионального образования либо прохождения военной службы по призыву, либо отбывания наказания в исправительном учреждении на органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации возложен контроль за использованием, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния указанных жилых помещений, а также соблюдением прав детей-сирот при отчуждении жилых помещений или изменении и расторжении договора социального найма.

В целях сохранения права на жилое помещение у граждан из числа детей-сирот, которые имели указанное право, но не смогли его реализовать по не зависящим от них причинам, введена статья, предусматривающая порядок вступления в силу Федерального закона от 29.02.2012 г. № 15-ФЗ и его применения к отношениям, связанным с предоставлением жилых помещений детям-сиротам, возникшим до вступления в силу указанного Федерального закона.

Действие положений статьи 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и ЖК РФ распространяется на правоотношения, возникшие до 1 января 2013 года, 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 1 января 2013 года.

Старший помощник межрайонного прокурора Г.М. Мачинская