

УДК/UDC 347.254

## Жилищные права детей-сирот под контролем органов государственной власти Российской Федерации

Долюк Евгений Викторович

студент юридического факультета

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: twirter@gmail.com

### Аннотация

В статье рассматриваются жилищные права детей-сирот под контролем органов государственной власти Российской Федерации. Проводится анализ оснований предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, а также оснований постановки их на соответствующий учет нуждающихся в жилье. Цель работы - анализ реализации права детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на безвозмездное получение жилого помещения. В результате исследования устанавливается, что допускаются случаи, когда дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, не получают установленное российским законодательством жилое помещение, а если и получают, то в ненадлежащем состоянии или с многочисленными нарушениями жилищного законодательства Российской Федерации.

**Ключевые слова:** дети-сироты, жилое помещение, жилищное право, специализированный жилищный фонд.

## Housing rights of orphans under the control of state authorities of the Russian Federation

Dolyuk Evgeniy Viktorovich  
student of the Faculty of Law  
Kuban State Agrarian University  
Krasnodar, Russia  
e-mail: twirter@gmail.com

### Abstract

The article examines the housing rights of orphans under the control of the state authorities of the Russian Federation. The analysis of the grounds for providing living quarters to orphans and children left without parental care in accordance with the housing legislation of the Russian Federation, as well as the grounds for registering them in need of housing is carried out. The purpose of the work is to analyze the implementation of the right of orphans and children left without parental care to receive housing for free. As a result of the study, it is established that there are cases when orphans and children left without parental care do not receive the living quarters established by Russian legislation, and if they do, then in an inadequate condition or with numerous violations of the housing legislation of the Russian Federation.

**Key words:** orphans, residential premises, housing law, specialized housing stock.

Нарушение прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, является актуальной проблемой в Российской Федерации достаточно давно. Данная проблема ярко выражена на практике, в связи с осуществлением законодательной и организационной деятельности органов государственной власти Российской Федерации. Принятые в России нормативно-правовые акты в сфере регулирования жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в полном объеме не разрешают недостатки в правоприменительной практике [1].

Т. к. дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, являются самой уязвимой категорией граждан, то им в соответствии с зако-

нодательством Российской Федерации предоставляется ряд привилегий (в частности, право на получение бесплатного жилья).

Данное право отражено в ст. 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» [2]. Кроме того, данные правоотношения также регулируются и законодательством субъектов Российской Федерации.

До 2013 г. детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, предоставлялись сертификаты на покупку жилья. Со временем данный способ предоставления жилья был пересмотрен, и уже с начала 2013 г. органы государственной власти субъектов Российской Федерации были обязаны сформировать специализированный жилищный фонд, благодаря которому детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, предоставляется жилье по договору найма специализированного жилого помещения сроком на 5 лет с правом на дальнейшее продление условий договора либо изменения вида жилья и изменения вида договора (заключается договор социального найма жилого помещения) [1].

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее по тексту - ЖК РФ) право на предоставление жилого помещения имеют следующие лица: ребенок-сирота; ребенок, оставшийся без попечения родителей; лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (лица, имевшие статус сироты до 18 лет) [3].

Необходимо отметить, что в соответствии с ч. 2 ст. 109.1 ЖК РФ не имеют право на получение бесплатного жилого помещения иностранные граждане и лица без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

Вышеперечисленные категории лиц имеют право на получение жилого помещения в случае:

- 1) отсутствия в собственности жилья;
- 2) установления факта невозможности проживания в жилом помещении, которое находится в собственности у иного лица;

- 3) если они не являются нанимателями или членами семьи нанимателя муниципального жилья.

Жилое помещение может быть предоставлено только в случае соблюдения всех указанных условий по достижении лицом возраста 18 лет либо в случае эмансипации несовершеннолетнего лица в соответствии со ст. 27 Гражданского кодекса Российской Федерации [4].

Однако важно отметить, что ребенок-сирота или ребенок, оставшийся без попечения родителей, у которого имеется в собственности жилое помещение или который заключил договор социального найма на жилое помещение, тоже имеет право на получение бесплатного жилья со стороны государства, но только в том случае, если дальнейшее проживание в имеющемся у него жилом помещении не является возможным, а именно если в данном помещении проживают:

- 1) лица, страдающие тяжелой формой хронических заболеваний, перечень которых отражен в Приказе Минздрава России «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире»;
- 2) лица, которые лишены родительских прав по отношению к этим детям-сиротам;
- 3) лица, которые являются бывшими усыновителями данных детей-сирот, в случае отмены усыновления;
- 4) лица, болеющие хроническим алкоголизмом или наркоманией;
- 5) другие лица, перечисленные в жилищном законодательстве Российской Федерации [5].

Однако на практике мы видим нехватку средств у специализированного жилого фонда для обеспечения всех нуждающихся сирот жильем [6].

Государственные органы власти обеспечивают жилыми помещениями только тех детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые поставлены на учет нуждающихся в специализированных жилых помещениях [7]. Для постановки в очередь в качестве нуждаю-

щегося в предоставлении жилого помещения законному представителю ребенка необходимо написать заявление в органы опеки и попечительства по месту жительства и к заявлению приложить доказательства.

По нашему мнению, проблема нехватки денежных средств для строительства специализированного жилищного фонда, в частности для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, является актуальной в наше время. В частности, дети-сироты, которые имеют право на получение бесплатного жилого помещения, после выпуска из детских домов и иных учреждений могут многие годы оставаться без жилья, что отрицательно сказывается на их материальном положении. На наш взгляд, для того чтобы разрешить данную проблему, необходимо:

1. Увеличить государственное финансирование строительства жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
2. До получения жилого помещения из специализированного жилищного фонда предоставлять на законодательном уровне выпускникам организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилые помещения на условиях договора коммерческого найма с частичной оплатой коммунальных услуг.

В соответствии со ст. 109.1 ЖК РФ дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, имеют право на получение жилых помещений в виде домов, квартир в соответствии с условиями соответствующего населенного пункта по нормам предоставления площади жилого помещения. Важно отметить, что каждый субъект сам определяет площадь предоставляемого жилья, например, в соответствии с Законом Краснодарского края «Об обеспечении дополнительных гарантий прав на имущество и жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Краснодарском крае» жилое помещение предоставляется по норме предоставления площади жилого помещения не менее 33 кв. м на одиноко проживающего гражданина [8]. Следовательно, дети-сироты не могут получить часть квартиры или отдельную комнату, это полно-

стью не соответствует жилищному законодательству [9]. Однако возможно предоставление детям-сиротам жилья как в домах-новостройках, так и во вторичном рынке жилья.

Следует дать понятие благоустроенности жилого помещения. Под ним понимается состояние жилого помещения, отвечающее всем требованиям для постоянного проживания лица в конкретном населенном пункте с объемом тех требований, которые там есть. Вопрос благоустроенности никак не регулируется российским законодательством. Но некоторые субъекты Российской Федерации выделяют детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, денежные средства для приобретения мебели в жилое помещение.

Мы считаем, что такие вопросы, как недостаточность средств для строительства специализированного жилья и нехватка средств для благоустройства жилого помещения (покупка мебели, посуды одежды и т. п.), требуют дополнительного внимания к проблемам детей-сирот со стороны государства в целом и субъектов Российской Федерации в частности.

Для того чтобы решить данные вопросы, по нашему мнению, необходимы следующие меры:

1. Нужно внести в Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» статью об обязательном предоставлении денежных средств на благоустройство жилых помещений, предоставленных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей [10].
2. Следует сформировать государственный орган, который будет осуществлять контроль за предоставлением денежных средств на благоустройство жилых помещений, предоставляемых детям-сиротам, а также за надлежащим использованием жилых помещений по их целевому назначению.

Органы государственной власти обязаны предоставить жилое помещение детям в том населенном пункте, в котором у них имеется реги-

страция. Однако если ребенок-сирота не против предоставления жилья в другом населенном пункте, то такое жилье ему обязаны предоставить [11].

Договор найма специализированных жилых помещений, который заключается с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, имеет срок 5 лет.

Стороны данного договора имеют определенный перечень обязанностей.

Наймодатель обязан:

- 1) проводить капитальный ремонт жилого помещения;
- 2) предоставлять нанимателю коммунальные услуги надлежащего качества;
- 3) участвовать в содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, где находится сданное внаем жилое помещение и пр.

Наниматель обязан:

- 1) вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в определенные договором сроки;
- 2) содержать в надлежащем состоянии жилое помещение;
- 3) следить за сохранностью жилья;
- 4) осуществлять текущий ремонт жилого помещения [12].

Данный договор также может содержать и другие обязанности.

Таким образом, в случае предоставления сироте жилья, которое не отвечает всем законным требованиям, наниматель имеет право подать иск о расторжении договора найма жилого помещения, а государственный орган в случае удовлетворения иска обязан предоставить сироте другое жилое помещение.

### Список литературы

1. Масленникова Л. В. Проблемы обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и способы защиты их жилищных прав // В сборнике: Современная наука: проблемы и пути их решения. Сборник

материалов Международной научно-технической конференции. Западно-Сибирский научный центр; Кузбасский государственный технический университет им. Т. Ф. Горбачева. 2015. С. 311–316.

2. О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей: Федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. № 52. Ст. 5880.

3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

5. Формакидов Д. А. Жилищное право: учебник. М.: Проспект, 2020. 192 с.

6. Масленникова Л. В., Петрушина Ю. К. Правовое регулирование обеспечения жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей: актуальные проблемы и возможные пути их решения // В книге: Управление социально-экономическими системами: проблемы, закономерности, перспективы. Монография. Пенза, 2017. С. 44–47.

7. Масленникова Л. В., Усенко А. С. Порядок предоставления жилья для беженцев и вынужденных переселенцев // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. 2016. № 118. С. 397–411.

8. Об обеспечении дополнительных гарантий прав на имущество и жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Краснодарском крае: Закон Краснодарского края от 03.06.2009 № 1748-КЗ // Кубанские новости от 18.6.2009 г. № 96.

9. Масленникова Л. В., Косенко В. О. Признание граждан малоимущими в целях постановки их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по законодательству Краснодарского края // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. 2014. № 100. С. 1568–1587.

10. О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей: Федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. № 52. Ст. 5880.

11. Масленникова Л. В., Петрушина Ю. К. Некоторые проблемы, связанные с реализацией права детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на обеспечение жилыми помещениями // В сборнике: Современные научные исследования: актуальные вопросы, достижения и инновации. Сборник статей IV Международной научно-практической конференции. В 2-х частях. 2018. С. 167–169.

12. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

### References

1. Maslennikova L. V. Problems of providing living quarters for orphans and children left without parental care, and ways to protect their housing rights // In the collection: Modern science: problems and ways to solve them. Collection of materials of the International Scientific and Technical Conference. West Siberian Scientific Center; Kuzbass State Technical University named after T. F. Gorbachev. 2015. Pp. 311–316.

2. On additional guarantees for social support for orphans and children left without parental care: Federal Law of 21.12.1996 No. 159-FZ // Collection of the Legislation of the Russian Federation. 1996. No. 52. Art. 5880.

3. The Housing Code of the Russian Federation of December 29, 2004. No. 188-FZ // Collection of the Legislation of the Russian Federation. 2005. No. 1 (part 1). Art. 14.

4. Civil Code of the Russian Federation (part two) dated 26.01.1996. No. 14-FZ // Collection of the Legislation of the Russian Federation. 1996. No. 5. Art. 410.

5. Formakidov D. A. Housing law: textbook. Moscow: Prospect, 2020. 192 p.

6. Maslennikova L. V., Petrushina Yu. K. Legal regulation of ensuring the housing rights of orphans and children left without parental care: actual problems and possible solutions // In the book: Management of socio-economic systems: problems, patterns, prospects. Monograph. Penza, 2017. Pp. 44–47.

7. Maslennikova L. V., Usenko A. S. The procedure for providing housing for refugees and forced migrants // Polythematic network electronic scientific journal of the Kuban State Agrarian University. 2016. No. 118. Pp. 397–411.

8. On ensuring additional guarantees of rights to property and living quarters of orphans and children left without parental care in the Krasnodar Territory: Krasnodar Territory Law of 03.06.2009 No. 1748-KZ // Kuban news from 18.06.2009, No. 96.

9. Maslennikova L. V., Kosenko V. O. Recognition of citizens as poor in order to register them as needing living quarters according to the legislation of the Krasnodar Territory // Polythematic network electronic scientific journal of the Kuban State Agrarian University. 2014. No. 100. Pp. 1568–1587.

10. On additional guarantees for social support for orphans and children left without parental care: Federal Law of 21.12.1996 No. 159-FZ // Collection of the Legislation of the Russian Federation. 1996. No. 52. Art. 5880.

11. Maslennikova L. V., Petrushina Yu. K. Some problems associated with the implementation of the right of orphans and children left without parental care to provide living quarters // In the collection: Modern scientific research: topical issues, achievements

and innovations. Collection of articles of the IV International Scientific and Practical Conference. In 2 parts. 2018. Pp. 167–169.

12. Civil Code of the Russian Federation (part two) dated 26.01.1996 No. 14-FZ // Collection of the Legislation of the Russian Federation. 1996. No. 5. Art. 410.