

Главное управление по образованию  
Витебского облисполкома

ГУО "Витебский областной  
социально-педагогический центр"



**РЕАЛИЗАЦИЯ  
ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ  
ДЕТЕЙ-СИРОТ, ДЕТЕЙ,  
ОСТАВШИХСЯ БЕЗ  
ПОПЕЧЕНИЯ  
РОДИТЕЛЕЙ, И ЛИЦ ИЗ  
ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ,  
ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ  
БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ  
РОДИТЕЛЕЙ**

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА**

закрепление жилых помещений,  
место первоначального приобретения статуса,  
невозможность вселения в жилое помещение,  
регистрация по месту жительства,  
регистрация по месту пребывания,  
сохранение права собственности,  
учет нуждающихся в улучшении жилищных  
условий

**Основной отдел  
защиты прав и  
законных интересов  
несовершеннолетних**



**Контакты**

8 (0212) 26 11 67

8 (0212) 26 11 64

**Консультационный пункт**

8 (0212) 26 11 63

**Сайт**

<https://vitoblspc.by>

**№3**

**г. Витебск, 2023**



Опекуны и попечители обязаны защищать права и законные интересы несовершеннолетних, находящихся под их опекой или попечительством (статья 157 Кодекса Республики Беларусь о браке и семье (далее – КОБС)).

Опекуны являются законными представителями подопечных и совершают от их имени и в их интересах все необходимые сделки.

Попечители оказывают подопечным содействие при осуществлении ими своих прав и выполнении обязанностей, а также охраняют их от злоупотреблений со стороны третьих лиц (статья 160 КОБС).

Учреждения образования, реализующие образовательные программы профессионально-технического, среднего специального образования (далее – учреждения образования) обеспечивают постинтернатное сопровождение в отношении детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей (далее – дети), а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – лица), обучающихся в дневной форме получения образования в этих учреждениях и находящихся (находившихся) в них на государственном обеспечении; реализуют задачи по содействию детям и лицам в защите личных неимущественных и имущественных прав, гарантий по социальной защите (пункты 4, 8 Положения о постинтернатном сопровождении детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.05.2013 № 433 (далее – Положение №433)).

Реализация жилищных прав детей и лиц осуществляется путем закрепления за ними жилых помещений, принадлежащих их родителям на праве собственности, установлению невозможности вселения в жилые помещения, из которых они выбыли, либо принятия мер по признанию жилых помещений не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, принятия на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также сохранения права собственности детей и лиц на жилые помещения.

***Гарантии права на жилище предоставляются детям и лицам по месту первоначального приобретения статуса детей-сирот или статуса детей, оставшихся без попечения родителей, либо по месту работы (службы), предоставленному по распределению.***

Местом первоначального приобретения статуса детей и лиц является место регистрации ребенка по месту жительства. При отсутствии у ребенка регистрации по месту жительства местом первоначального приобретения статуса является место регистрации по месту жительства родителей (родителя), с которыми проживал ребенок, а в случаях, когда ребенок не



проживал с родителями (родителем), либо у родителей (родителя) отсутствует регистрация по месту жительства, либо место жительства родителей (родителя) неизвестно, – адрес расположения административного здания местного исполнительного и распорядительного органа, осуществившего регистрацию этого ребенка по месту жительства *(статья 12 Закона Республики Беларусь "О гарантиях по социальной защите детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" 21.12.2005 № 73-3 (далее – Закон № 73-3))*.

При наличии решения районного (городского) исполнительного комитета, местной администрации о закреплении жилого помещения в отношении детей и лиц необходимо осуществлять контроль сохранности закрепленных жилых помещений, запрашивать иные сведения, направленные на выявление возможности вселения в закрепленное жилое помещение и оснований к установлению невозможности вселения детей и лиц в жилые помещения.

**Важно!** Местные исполнительные и распорядительные органы ежегодно в апреле и октябре организуют обследование закрепленных за детьми жилых помещений;

принимают решения о признании жилых помещений, закрепленных за детьми и лицами, не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

устанавливают возможность вселения в жилые помещения, закрепленные за детьми и лицами, принимают решения о невозможности вселения в них (пункт 11 Положения № 433).

Опекуны (попечители), лица, на которых законодательством возложено выполнение обязанностей опекунов (попечителей), у которых дети находятся на государственном обеспечении, обязаны **за три месяца до окончания нахождения детей на государственном обеспечении** направить письменное уведомление об этом в местный исполнительный и распорядительный орган по месту нахождения закрепленного жилого помещения *(пункт 7<sup>2</sup> Положения о порядке закрепления жилых помещений за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26.12.2006 № 1728 (далее – Положение № 1728))*.

Вселение детей и лиц в закрепленные за ними жилые помещения осуществляется без получения письменного согласия лиц, проживающих в данном жилом помещении *(пункт 16 Положения № 1728)*.

Временно свободные жилые помещения, принадлежащие на праве собственности обязанным лицам, закрепляются за их детьми и подлежат предоставлению другим гражданам для проживания по договорам найма

жилых помещений районным, городским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе по месту нахождения этих жилых помещений (пункт 1 статьи 129 Жилищного Кодекса Республики Беларусь (далее – Жилищный кодекс)).

**Важно!** Средства, полученные от предоставления жилых помещений по договорам найма, перечисляются на погашение обязанным лицам, являющимися собственниками этих жилых помещений, расходов по содержанию их детей (пункт 1 статьи 129 Жилищного Кодекса).

**Невозможность вселения в жилое помещение** устанавливается по решению местных исполнительных и распорядительных органов в случае:

утраты жилого помещения (гибели, уничтожения), систематического (три и более раза в течение года) нарушения гражданами, проживающими в этом жилом помещении, правил пользования жилым помещением, содержания жилых и вспомогательных помещений, наличия неблагоприятных или опасных условий проживания с родителями, лишенными родительских прав, и другими гражданами, проживающими в этом жилом помещении, а также в иных случаях (пункт 3 статьи 36, Жилищного кодекса).

**Важно!** Порядок принятия решений о невозможности вселения детей и лиц в жилые помещения, расположенные на территории Витебской области, из которых они выбыли установлен инструкцией о порядке принятия решений о невозможности вселения в жилые помещения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, утвержденной решением Витебского областного исполнительного комитета от 12.04.2011 № 222.

**Принятие на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий детей и лиц** осуществляется местным исполнительным и распорядительным органом по месту первоначального приобретения ими статуса либо местным исполнительным и распорядительным органом по месту их работы (службы), предоставленному по распределению (пункт 2 статьи 39 Жилищного кодекса).

**Основания для признания детей и лиц нуждающимися в улучшении жилищных условий определены пунктом 3 статьи 36 Жилищного Кодекса.**

Дети и лица, имеют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий **с даты первоначального приобретения ими статуса**, а в случае смерти родителей, состоявших на таком учете, - с даты принятия их на учет в составе семьи родителей при наличии оснований (пункт 2 статьи 35 Жилищного Кодекса).

**Важно!** Детям и лицам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, гарантируется право на получение жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда, льготных кредитов, одноразовых субсидий и иных форм государственной поддержки для строительства (реконструкции) или приобретения жилого помещения в соответствии с законодательством (статья 12 Закона № 73-3).

Детям, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, а также лицам жилые помещения социального пользования государственного жилищного фонда предоставляются **в течение пяти лет** с даты принятия решения об эмансипации или вступления в брак, после достижения ими совершеннолетия либо по их желанию **в течение одного года** после окончания учреждений высшего образования. До реализации указанных прав предоставляются жилые помещения в общежитиях (статья 12 Закона № 73-3).

**Важно!** Детям, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, и лицам жилые помещения социального пользования предоставляются без учета членов их семей (статья 106 Жилищного Кодекса).

С детьми, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, и лицами договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда заключается сроком **на пять лет**.

По истечении срока действия договора жилое помещение социального пользования подлежит включению в состав арендного жилья по решению местного исполнительного и распорядительного органа. С гражданами, проживающими в этих жилых помещениях, заключаются договоры найма арендного жилья (пункт 7 статьи 106 Жилищного кодекса).

**Реализация жилищных прав детей и лиц взаимосвязана с реализацией их прав на регистрацию по месту жительства и месту пребывания.**

В отношении несовершеннолетних иногородних в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, зачисленных в учреждения образования для получения образования в дневной форме; определенных в детские интернатные учреждения; устроенных на воспитание в опекунические семьи, приемные семьи, детские дома семейного типа, регистрация **по месту пребывания** является обязательной. (пункт 7 Положения о регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 07.09.2007 № 413 (далее – Положение № 413)).



Органы опеки и попечительства регистрируют **детей** по месту жительства по адресу расположения административного здания местного исполнительного и распорядительного органа **по месту первоначального приобретения ребенком статуса**, если у ребенка нет права собственности на жилое помещение и отсутствует (утрачено, признано не соответствующим санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, или отсутствует по иным основаниям) закрепленное за ним жилое помещение (пункт 35<sup>1</sup> Положения № 413).

Органы опеки и попечительства регистрируют **лиц** по месту жительства по адресу расположения административного здания местного исполнительного и распорядительного органа по месту первоначального приобретения такими лицами статуса либо по адресу расположения административного здания местного исполнительного и распорядительного органа по месту предоставления им первого рабочего места, если у них нет права собственности на жилые помещения и отсутствуют (утрачены, признаны не соответствующими санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, или отсутствуют по иным основаниям) закрепленные за ними жилые помещения (пункт 35<sup>1</sup> Положения № 413).

**Детям и лицам гарантируется сохранение права собственности на жилые помещения** (статья 12 Закона № 73-3).

Незаселенные жилые помещения (части жилых помещений в виде изолированных жилых комнат), принадлежащие на праве собственности детям, находящимся на государственном обеспечении в детских интернатных учреждениях, учреждениях образования, подлежат предоставлению другим гражданам для проживания районным, городским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе по месту нахождения этих жилых помещений по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда (пункт 1 статьи 131 Жилищного Кодекса).

Незаселенные жилые помещения, принадлежащие на праве собственности детям, находящимся на государственном обеспечении в детских домах семейного типа, опекунских, приемных семьях, могут быть предоставлены другим гражданам для проживания родителями-воспитателями, опекунами (попечителями), приемными родителями указанных детей по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда с предварительного разрешения органов опеки и попечительства, предусмотренного статьей 161 Кодекса Республики Беларусь о браке и семье, которое дается в письменной форме каждый раз, когда возникает







необходимость в предоставлении таких жилых помещений (пункт 2 статьи 131 Жилищного Кодекса).

Для обеспечения сохранности имущества, имеющегося в жилых помещениях и принадлежащего детям, комиссией, создаваемой местным исполнительным и распорядительным органом, составляется опись, в соответствии с которой это имущество передается по договору хранения гражданам, которым предоставляется право владения и пользования жилым помещением по договору найма жилого помещения частного жилищного фонда. Договор хранения имущества заключается одновременно с заключением договора найма жилого помещения частного жилищного фонда (пункт 6 статьи 131 Жилищного Кодекса).

**Важно!** Средства, полученные от предоставления принадлежащих на праве собственности детям жилых помещений по договорам найма, перечисляются на погашение платы за жилищно-коммунальные услуги, возмещение расходов на электроэнергию. При этом доходы, полученные от предоставления жилых помещений, остающиеся после внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, возмещения расходов на электроэнергию, зачисляются на открытые в банках счета детей и не подлежат направлению на погашение родителями расходов, затраченных государством на содержание их детей, находящихся на государственном обеспечении (пункт 7 статьи 131 Жилищного Кодекса).

Местные исполнительные и распорядительные органы контролируют сохранность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности детям и лицам; сдают по договору найма жилого помещения частного жилищного фонда незаселенные жилые помещения, принадлежащие на праве собственности детям, находящимся на государственном обеспечении в детских интернатных учреждениях, учреждениях образования; находящимся на семейных формах устройства, в случае, если родители-воспитатели, опекуны (попечители), приемные родители более трех месяцев не обеспечивают внесение платы за жилищно-коммунальные услуги (пункт 11 Положения №433).



**Адрес сайта:**

<https://vitoblspc.by>

**Адрес электронной почты:**

[spc@vituo.by](mailto:spc@vituo.by)

[vit.oblspc@yandex.by](mailto:vit.oblspc@yandex.by)

**Адрес:** 210029, г. Витебск, ул. Офицерская, д. 6

