

Главное управление по образованию
Витебского облисполкома

ГУО "Витебский областной
социально-педагогический центр"



**ЖИЛИЩНЫЕ ПРАВА
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
заведующий основным
отделом

8 (0212) 26 11 64
специалисты

Консультационный пункт

8 (0212) 26 11 63


Сайт

<https://oblspc.vitebsk.by>

Электронный адрес:

vit.oblspc@yandex.by

г. Витебск



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)).

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).

Вселение детей и лиц в закрепленные за ними жилые помещения осуществляется без получения письменного согласия лиц, проживающих в данном жилом помещении *(пункт 16 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)).*


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 опекунские 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 35¹ 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 35¹ 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 описание, 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)*.