

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 основного
отдела**

8 (0212) 26 11 67

8 (0212) 26 11 64

Консультационный пункт

8 (0212) 26 11 63

Сайт

<https://vitoblspc.by>

№3

г. Витебск, 2025



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 закреплённых жилых помещений, запрашивать иные сведения, направленные на выявление возможности вселения в закреплённое 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 закреплённых за детьми жилых помещений;

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

устанавливают возможность вселения в жилые помещения, закреплённые 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 закреплённого жилого помещения.

Местный исполнительный и распорядительный орган поручает комиссии, созданной в порядке, установленном облисполкомами, определить возможность вселения в закреплённое жилое помещение.

Информация о возможности вселения в закреплённое жилое помещение в течение месяца со дня поступления уведомления направляется опекунам (попечителям), лицам, на которых законодательством возложено выполнение обязанностей опекунов (попечителей), по месту предоставления государственного обеспечения *(пункт 7² 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 на основании заявления лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей 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);*

образования задолженности по плате за жилищно-коммунальные услуги и (или) плате за пользование жилым помещением, возмещению расходов на электроэнергию и по иным расходам, пени в связи с такой задолженностью *(пункт 12 Положения № 1728).*

Важно! Порядок принятия решений о невозможности вселения детей и лиц в жилые помещения, расположенные на территории Витебской области, из которых они были установлены 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.



Решение об отмене закрепления жилого помещения принимается местным исполнительным и распорядительным органом по месту нахождения жилого помещения в отношении каждого из детей, за которыми закреплено жилое помещение.

Основанием для отмены решения о закреплении жилого помещения является:

утрата ребенком статуса детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

признание жилого помещения в установленном законодательством порядке непригодным для проживания;

установление местным исполнительным и распорядительным органом невозможности вселения в закрепленное жилое помещение;

предоставление (приобретение) лицу из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на праве владения и пользования либо на праве собственности иного жилого помещения типовых потребительских качеств;

включение жилого помещения государственного жилищного фонда в состав арендного жилья;

принятие органом опеки и попечительства решения о даче согласия на отчуждение жилого помещения, принадлежащего лицу, обязанному возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящихся на государственном обеспечении (далее – обязанные лица), в интересах (в пользу) его несовершеннолетнего ребенка (детей) либо закрепленного жилого помещения;

принятие районным, городским исполнительным комитетом, местной администрацией района в городе решения о даче согласия на отчуждение жилого помещения, а также доли (долей) в праве собственности на жилое помещение, принадлежащих обязанному лицу, в интересах (в пользу) совершеннолетнего ребенка (детей) обязанного лица;

обращение лица, за которым закреплено данное жилое помещение, достигшего возраста 23 лет (*пункт 12 Положения № 1728*).

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

