

Кувшинов Александр Евгеньевич

студент

Научный руководитель

Ковалева Ольга Александровна

канд. юрид. наук, доцент

ФГБОУ ВО «Оренбургский

государственный университет»

г. Оренбург, Оренбургская область

СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ

Аннотация: в статье раскрывается ряд проблемных аспектов в области осуществления права детей-сирот на обеспечение жильем помещением. Автор предлагает пути решения проблем реализации жилищных прав.

Ключевые слова: жилищное право, дети-сироты, законодательство.

Провозглашение Российской Федерацией социальным государством обусловило высокую значимость общественных отношений, касающихся реализации прав граждан в жилищной сфере. Наибольшей актуальностью на современном этапе обладают вопросы, связанные с реализацией жилищных прав, когда в качестве одного из субъектов данных правовых отношений выступает несовершеннолетний.

Российским законодательством регламентируются жилищные отношения с участием детей, предусматриваются меры их защиты, а также порядок восстановления прав несовершеннолетних в части распоряжения, пользования и владения помещениями жилого назначения. Однако меры, предпринимаемые государством в части обеспечения жилищных прав детей в сложившейся социально-экономической обстановке явно недостаточны.

Сложившиеся обстоятельства усугубляются еще и ослаблением контроля со стороны государства в области жилищных правоотношений с участием детей.

Острее всего стоит проблематика законности реализации жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В результате этого можно наблюдать незаконное лишение несовершеннолетних жилья, ухудшение их жилищных условий и предоставление жилых помещений с нарушениями сроков, установленных законодательством. Все это способствует формированию у данной незащищенной категории населения чувства неустроенности в жизни, а в итоге повышает риск развития асоциального поведения.

Таким образом, в данной области все большую актуальность приобретает обнаружение, исследование и устранение проблематики в части реализации жилищных прав данной категорией лиц.

Сегодня в РФ сложилась ситуация, когда дети-сироты не всегда могут получить жилье в собственность сразу по достижении 18 лет. Вместо этого им предоставляются благоустроенные жилые помещения по договору специализированного найма.

Еще в 2012 г. был принят Федеральный закон №15-ФЗ, в связи со вступлением в силу которого был создан специализированный жилищный фонд для указанной категории несовершеннолетних [3].

Сегодня предоставление жилья происходит в двухэтапном режиме.

На первом этапе предоставляется жилая площадь в качестве социального найма сроком на 5 лет основе договора социального найма специализированного жилого помещения сроком на пять лет.

Затем, по истечении вышеуказанного срока, соответствующий региональный орган принимает решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и обязан заключить с ребенком-сиротой договор социального найма.

Ранее дети-сироты получали жилые помещения только на основании договора социального найма. Проанализировав нормы отечественного законодательства, обозначим общие признаки этих видов договоров.

И в том, и в другом случае жилое помещение предоставляется исходя из существующих норм площади, а наймодателем выступают органы муниципальной и государственной власти. При этом, имеет место обязанность по внесению периодических платежей за жилье.

Однако они различаются по характеру: договор найма специализированного жилого помещения имеет срочный характер, а договор соцнайма – бессрочный. Различаются по объемам правомочий нанимателей.

Исходя из содержания ч. 3. ст. 92 Жилищного кодекса РФ специализированное жилое помещение (площадью не менее 33 кв.м. для одиноких детей сирот, не менее 42 кв.м. для семей сироты, где имеется два человека и не менее 18 кв.м. на каждого человека для семей с детьми) не может быть отчуждено, передано в наем или в аренду в отличие от жилья по договору соцнайма [1].

Проведя сравнительный анализ вышеуказанных договоров найма жилья, приходим к выводу, что такие характеристики договора найма специализированного жилого помещения будут способствовать предотвращению различных злоупотреблений и махинаций с жильем, предоставленным детям-сиротам. Так, зачастую при выдаче специализированного жилого помещения детям сиротам не учитывается состав семьи, что нарушает прав детей сирот на предоставление жилой площади.

Тем не менее, имеют место и иные проблемные аспекты в указанной области.

Так, субъекты РФ правомочны самостоятельно определять и утверждать порядок обеспечения детей-сирот жильем.

Полагаем, данное обстоятельство способствует нарушению прав, так как в этом случае реализация права детей-сирот на жилье находится в зависимости от экономических и социальных показателей региона.

Поэтому видится возможным внести соответствующие изменения, тем самым изменив формулировку ч. 1 ст. 8 Федерального закона №159-ФЗ [2], указав на возможность определения порядка предоставления жилья, например, Правительством РФ.

Кроме того, предоставление жилья данной категории лиц должно происходить сразу же с того момента, как такое право возникает. На практике же все чаще происходит отступление от этой нормы. Ущемляются, в первую очередь, права детей-сирот, стоявших на учете на получение жилого помещения и не успевших его получить до 1 января 2012 г.

Как отмечает А.И. Лазаренко, право на внеочередное обеспечение жилыми помещениями дети уже утратили, и теперь, по новым правилам, включены во вновь сформированную после 1 января 2012 г. очередь, которая значительно разрастается и растягивается на неопределенный период времени [5, с. 43].

Для устранения данной правовой коллизии необходимо на федеральном уровне установить конкретные сроки, по истечению которых с момента постановки детей-сирот на учет в обязательном порядке им должно быть предоставлено жилое помещение.

Подводя итог всего вышеизложенного, следует отметить, что, несмотря на достаточно длительный срок практики предоставления жилья детям-сиротам, в данной области все еще не разрешены значимые проблемы. К которым в свою очередь относится предоставления жилья меньшей площади, чем установлено законом, несвоевременное предоставление жилья, а также предоставления жилья в домах, признанных аварийными. Указанное затрудняет реализацию права детей на получение жилья. В связи с чем, рассматриваемая тема остается актуальной и в настоящее время.

Список литературы

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ (ред. от 02.12.2019) // Российская газета. – 2005. – №1.
2. Федеральный закон от 21.12.1996 №159-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» // Российская газета. – 1996. – №248.
3. Федеральный закон от 29.02.2012 №15-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения

жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» // Российская газета. – 2012. – №46.

4. Ковалева О.А. Договор найма специализированного жилого помещения заключаемый с детьми-сиротами / О.А. Ковалева, А.К. Жертаев // Ученые записки: сб. науч. тр. Вып. 11 / под. ред. О.А. Ковалевой. – Оренбург: Руссервис, 2015.

5. Лазаренко А.И. Проблемы законодательства об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот / А.И. Лазаренко // Российская юстиция. – 2018. – №1. – С. 43–46.

6. Лаврищева О.А. Современные проблемы реализации жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/sovremennye-problemy-realizatsii-zhilischnyh-prav-detey-sirot-i-detey-ostavshihsy-a-bez-popecheniya-roditeley> (дата обращения: 27.12.2019).