**Защита жилищных и имущественных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения**

(из опыта работы отдела опеки и попечительства администрации

г. Оленегорска)



Вопросы обеспечения жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, являются приоритетными для администрации города Оленегорска.

Основными задачами органов опеки и попечительства по защите жилищных, имущественных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, (далее – дети-сироты) являются:

- реализация государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями;

- защита имущественных прав и законных интересов детей-сирот, связанных с выполнением ремонта жилых помещений, решение вопросов задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг, обеспечение сохранности закрепленных жилых помещений;

- обеспечение прав детей на алименты и другие социальные выплаты;

- оказание содействия опекунам (попечителям), приемным родителям в сохранности и приумножении стоимости имущества подопечных;

- защита имущественных прав и законных интересов детей при проведении сделок с их имуществом.

В связи с изменениями в законодательстве Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот на муниципальном уровне разработаны нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы своевременного, полного обеспечения и реализации жилищных прав детей-сирот:

- постановление администрации г. Оленегорска от 01.04.2013 № 133 «О порядке предоставления дополнительных гарантий права на жилые помещения детям-сиротам и детям детей, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

- постановление администрации г. Оленегорска от 09.09.2013 № 359 «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда»;

- постановление администрации г. Оленегорска от 27.03.2013 № 117 «О создании межведомственной комиссии по вопросам предоставления дополнительных гарантий права на жилые помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

- постановление Главы г. Оленегорска от 08.04.2013 № 3-ПГ «Об утверждении состава межведомственной комиссии по вопросам предоставления дополнительных гарантий права на жилые помещения детям-сиротам и детям детей, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

- постановление администрации г. Оленегорска от 22.10.2013 № 436 «Об утверждении комплекса мер по предоставлению детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений на 2013-2016 годы».

На территории г. Оленегорска детям-сиротам жилые помещения предоставляются виде однокомнатных квартир, в основном в районах города с развитой инфраструктурой.

Не реже одного раза в год специалистами отдела опеки и попечительства осуществляются проверки сохранности всех жилых помещений, закрепленных или находящихся в собственности детей, расположенных на территории муниципального образования, принимаются меры к сдаче квартир в поднаем.

По состоянию на 1 апреля 2015 года сданы в поднаем – 12 жилых помещений, сохраненных за детьми-сиротами, что позволяет обеспечить косметический ремонт за счет собственных средств поднанимателей, а также в полном объеме производить оплату жилья и коммунальных услуг.

Для решения вопросов по погашению задолженности по оплате за жилье и коммунальные услуги, образовавшаяся еще до утраты детьми родительского попечения, замещающим родителям оказывается помощь в подготовке необходимых документов для защиты прав и законных интересов детей-сирот, проводят разъяснительную работу, инициируются обращения в управляющие организации о взыскании платы за жилье и коммунальные услуги в случаях, если зарегистрированные члены семьи подопечного не вносят ее регулярно.

Органом опеки и попечительства администрации г. Оленегорска организовано проводится систематическая со службами судебных приставов Мурманской области по взысканию алиментов с родителей, лишенных родительских прав: сообщение приставам сведений о месте работы, жительства должников, направление ходатайств о принятии мер, установленных законом.

Для обеспечения сохранности денежных средств, поступающих на лицевые счета детей-сирот, замещающим родителям систематически представляется информация о возможностях оформления вкладов с повышенными процентными ставками.

В настоящее время практически все замещающие родители, действуя с предварительного разрешения органа опеки и попечительства, перевели денежные средства с известных вкладов под наименованием «Универсальный» с процентной ставкой 0,01 % на вклады с процентной ставкой до 10% годовых. Данная мера позволяет в непростых экономических условиях, при росте цен и инфляции, защитить деньги подопечных детей, чтобы в дальнейшем обеспечить их будущее.

Большое внимание уделяется приватизации жилых помещений, право пользования которыми имеют несовершеннолетние дети.

В соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» приватизация жилого помещения может быть произведена с согласия всех имеющих право на его приватизацию членов семьи, включая несовершеннолетних, достигших возраста четырнадцати лет. При приватизации жилого помещения несовершеннолетние дети, как проживающие в жилом помещении, так и не проживающие в нем, но не утратившие права пользования данным жилым помещением, независимо от их возраста в обязательном порядке включаются в договор передачи жилого помещения.

Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до четырнадцати лет, передаются им в собственность по заявлению родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, передаются им в собственность по их заявлению с согласия родителей (усыновителей), попечителей и органов опеки и попечительства.

В случае смерти родителей, а также в иных случаях утраты попечения родителей, если в жилом помещении остались проживать исключительно несовершеннолетние, органы опеки и попечительства, руководители организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители или иные законные представители несовершеннолетних в течение трех месяцев оформляют договор передачи жилого помещения в собственность детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей (статья 2 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1).

Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде после достижения ими совершеннолетия (статья 11 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1).