УДК 347.254

ВСЕРОССИЙСКАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ»

А. Е. Тарасова,
к.ю.н., доцент кафедры
гражданского и предпринимательского права,
Южно-Российский институт управления –
филиал РАНХиГС при Президенте РФ

ОСНОВНЫЕ НАУЧНЫЕ, ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ И ПРАКТИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ ЗАЩИТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ (ПО МАТЕРИАЛАМ КОНФЕРЕНЦИИ К МЕЖДУНАРОДНОМУ ДНЮ ЗАЩИТЫ ДЕТЕЙ)

Аннотация

В настоящей статье-обзоре представлен анализ актуальных проблем защиты жилищных прав несовершеннолетних, начиная от решения жилищного вопроса детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, выполнения родителями несовершеннолетних детей обязанностей по их содержанию и воспитанию, включая создание жилищных условий и благоприятной социальной среды до обсуждения государственных механизмов защиты жилищных прав детей и контроля за действиями их законных представителей при реализации жилищных прав несовершеннолетних. В статье представлены тезисы участников Всероссийской научно-практической конференции, посвященной жилищным правам детей, а также сформулированы итоговые выводы и предложения по результатам обсуждения вопросов конференции.

Ключевые слова: *жилищные алименты, право пользования жилым помещением члена семьи собственника, несовершеннолетние, член жилищно-строительного кооператива, разрешение органа опеки и попечительства, право собственности на жилое помещение, принудительный обмен жилыми помещениями, специализированный жилищный фонд для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей.*

1 июня 2015 г. в г. Ростове-на-Дону состоялась Всероссийская научно-практическая конференции по теме «Защита жилищных прав несовершеннолетних», посвященная Международному дню защиту детей, организованная кафедрой гражданского и предпринимательского права Южно-Российского института управления – филиала РАНХиГС при Президенте РФ совместно с Российской академией юридических наук.

ЮРИУ РАНХиГС, кафедра гражданского и предпринимательского права выражает большую благодарность всем очным и заочным участникам конференции за вклад в развитие научных и практических подходов в области материального и процессуального права и защиты прав несовершеннолетних.

Участие в конференции приняли:

– консультант отдела нормативного регулирования в сфере защиты прав детей Департамента государственной политики в сфере защиты прав детей Министерства образования и науки Российской Федерации **Середа А. Л.;**

- ведущие специалисты отдела социально-правовой поддержки детства и координации деятельности органов опеки и попечительства Министерства общего и профессионального образования Ростовской области **Спиридонова Л. С.** и **Фатьянова Н. И.;**
- судьи, в частности судья гражданской коллегии Липецкого областного суда **Москаленко Т. П.;** судья Октябрьского районного суда г. Липецка **Захарова И. М.;** судья судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда **Простова С. В.;** мировой судья судебного участка № 3 Ленинского судебного района г. Ростова-на-Дону **Самойлов Е. И.;**
- профессорско-преподавательский состав высших учебных заведений, от Южно-Российского института управления – филиала РАНХиГС при Президенте РФ к.ю.н., доцент кафедры гражданского и предпринимательского права **Тарасова А. Е.**; к.ю.н., доцент кафедры гражданского и предпринимательского права **Шапсугова М. Д.**; к.ю.н., доцент кафедры гражданского и предпринимательского права **Сармин Н. А.** к.ю.н., доцент кафедры гражданского и предпринимательского права **Зубарева О. Г.**; от Ставропольского филиала РАНХиГС при Президенте РФ к.ю.н., доцент кафедры гражданского-правовых дисциплин **Басова И. О.**; от Южного федерального университета, к.ю.н., доцент кафедры гражданского права, заместитель декана юридического факультета **Селиванова Е. С.**; к.ю.н., доцент, заведующая кафедрой гражданского процессуального и трудового права **Смагина Е. С.;** от Московского государственного университета имени М.А. Шолохова профессор, доктор социологических наук, профессор кафедры социальных технологий и организации работы с молодежью **Ростовская Т. К.;** от Алтайского государственного университета к.ю.н., доцент кафедры гражданского права **Букшина С. В.**; от Российского государственного университета правосудия к.ю.н., доцент кафедры гражданского права **Ульянова М. В.;**
- представители правозащитных организаций – директор РОО «Благотворительный центр «Соучастие в судьбе» **Головань А. И.;**
- частнопрактикующие юристы, **Овчинников А. А.,** г. Шарья, Костромская область; директор юридической фирмы г. Ростова-на-Дону **Головина М. А.,** адвокат **Власов М. А.;**
- представители аппарата Уполномоченного по правам ребенка в Ростовской области;
- студенты и магистранты ЮРИУ РАНХиГС, Южного федерального университета, Алтайского государственного университета, аспиранты Волгоградского филиала РАНХиГС.

С. В. Букшина
к.ю.н., доцент кафедры гражданского права юридического факультета,
Алтайский государственный университет
E-mail: bukshina-sv@mail.ru
О. О. Кузеванова
студентка 3 курса юридического факультета,
Алтайский государственный университет
E-mail: olulya93@mail.ru

ВЛИЯНИЕ ЛИШЕНИЯ РОДИТЕЛЬСКИХ ПРАВ НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ДЕТЕЙ

Ребенок, в отношении которого родители (один из них) лишены родительских прав, сохраняет право собственности на жилое помещение или право пользования жилым помещением. В свою очередь, граждане, лишенные родительских прав, если совместное проживание этих граждан с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным, могут быть выселены из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, без предоставления другого жилого помещения.

Истцу необходимо доказать невозможность совместного проживания таких граждан с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав. Это оценочная норма и ее применение зависит от фактических обстоятельств дела. Остается открытым вопрос, возможна ли аналогия в случае общей собственности ребенка и родителей на жилое помещение, а также в случае права пользования родителей, лишенных родительских прав, или решение «лежит» в плоскости иного правового механизма. Отсутствие законодательного решения данной проблемы, вероятно, обусловлено сложностью соблюдения баланса интересов и обеспечения прав и интересов, как несовершеннолетних, так и родителей, лишенных родительских прав в отношении данного ребенка. Однако современные реалии требуют научного и законодательного осмысления.

И. О. Басова
к.ю.н., доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин,
Ставропольский филиал РАНХиГС при Президенте РФ
E-mail: cojan2009@rambler.ru

РЕБЕНОК КАК СУБЪЕКТ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ: НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РОДИТЕЛЕЙ

1. Реализация конституционного права на жилище в отношении несовершеннолетних детей невозможна без обязанности родителей, связанной с обеспечением благоприятных условий жизни ребенка, в частности, обеспечением комфортных условий проживания несовершеннолетнего в жилом помещении и возможности пользоваться жилым помещением, нанимателем или собственником которого является один из родителей.
2. Ребенок, являясь членом семьи нанимателя (или собственника) жилого помещения, имеет право пользования данным жилым помещением, и это право является «строго личным, непередаваемым и неотчуждаемым имущественным правом». Возникает вопрос о порядке и сроке права пользования жилым помещением несовершеннолетним и достигшем совершеннолетия ребенка, в отношении которого были установлены алиментные обязательства.
3. Алиментные обязательства родителей, по общему правилу, лежат в плоскости семейного права, однако большое количество дискуссионных вопросов относительно содержания этих обязательств и их реализации свидетельствуют о необходимости пристального внимания законодателя в сфере защиты жилищных прав детей, детальной проработки комплексного подхода в регулировании данной группы правоотношений.

А. А. Оганесян,
асп. кафедры гражданско-правовых дисциплин,
Волгоградский филиал РАНХиГС при Президенте РФ
E-mail: oganesian.anzhela@mail.ru

ОБЯЗАННОСТИ РОДИТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧИТЬ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ ДЕТЕЙ

Право на жилище – одно из важнейших социально-экономических прав граждан России, закрепленное в ст. 40 Конституции РФ. Реализация жилищных прав несовершеннолетними невозможна без участия и заботы их родителей. Как известно, несовершеннолетними считаются все граждане до 18 лет. В свою очередь, закон делит несовершеннолетних

на 2 группы: малолетние до 14 лет и несовершеннолетние от 14 до 18 лет. Дети представляют собой наименее защищенную в социальном аспекте группу населения.

С момента рождения ребенка родители или один из них обязаны зарегистрировать его по своему месту жительства, потому что согласно статье 20 ГК РФ местом жительства детей до 14 лет является место жительства их законных представителей. Но как правило, в случае, если родители развелись, то место жительства ребенка определяется судом, и оно в любом случае будет с кем-то из родителей.

Ввиду особенностей положения ребенка законодатель установил специальные правила, защищающие жилищные права несовершеннолетних. Так, в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника не сохраняется. Однако в Постановлении пленума ВС РФ от 2 июля 2009 г. N 14 разъяснено: прекращение семейных отношений между родителями несовершеннолетнего ребенка, проживающего в жилом помещении, находящемся в собственности одного из родителей, не влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением.

Также интересным является тот факт, что жилые помещения, в которых остались проживать исключительно несовершеннолетние, передаются им в собственность в порядке, установленном жилищным законодательством.

На мой взгляд, регулирующие жилищные права несовершеннолетних, эти и другие специальные положения семейного и жилищного законодательства являются актуальными на сегодняшний день и требуют подробного изучения.

Вопросы реализации жилищных прав несовершеннолетних в России всегда отличались особенной остротой, о чем свидетельствует правоприменительная практика.

О. Г. Зубарева,
к.ю.н., доцент кафедры
гражданского и предпринимательского права,
Южно-Российский институт управления –
филиал РАНХиГС при Президенте РФ
E-mail: zybareva@yandex.ru

ЖИЛИЩНЫЕ АЛИМЕНТЫ

Вопрос обеспечения права ребенка на получение содержания от родителей актуален уже более десяти лет [1]. Признавая проблемы в этой области, государство предпринимает попытки справиться с вопросами, которые на сегодняшний день признаются неуспешными и самими политиками.

Дискуссии в рассматриваемой области, как правило, проходят в контексте необходимости усиления мер взыскания с должников и реформирования системы взыскания алиментов.

1. Сегодня Министерство юстиции РФ в рамках реализации первого этапа концепции государственной семейной политики до 2025 г. работает над законопроектом, согласно которого на родителей, проживающих отдельно от своих несовершеннолетних детей, возложат дополнительные обязанности по их содержанию – помимо уплаты алиментов, как сейчас, они также должны будут нести затраты на обеспечение их жильем.
2. Действующее законодательство содержит норму ст. 86 СК РФ, согласно которой родителя можно привлечь к участию в несении дополнительных расходов на ребенка. Основанием для этого может стать тяжелая болезнь несовершеннолетнего, необходимость оплаты постороннего ухода за ним и другие обстоятельства. Исходя из этого, и сейчас при необходимости обеспечения ребенка жилым помещением суд может принять решение о привлечении родителей к участию в дополнительных расходах на эти цели.

3. Согласно ч. 5 ст. 31 Жилищного кодекса суд может обязать собственника жилья обеспечить иным жилым помещением экс-супруга и других членов его семьи (по их требованию), которым собственник платит алименты. В первую очередь это касается несовершеннолетних детей, а в случаях, предусмотренных главой 15 СК РФ, также несовершеннолетних внуков, братьев и сестер. В п.16 постановления пленума Верховного суда РФ от 2. 07. 2009 г. N 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» разъяснено, что в резолютивной части решения суда о возложении на собственника жилого помещения обязанности по обеспечению указанных лиц другим жилым помещением должны быть указаны: срок предоставления другого жилого помещения, его основные характеристики, а также то, на каком праве предоставляется жилое помещение: на праве собственности, по договору найма, по договору безвозмездного пользования и т.п. При этом на собственника может быть возложена обязанность по предоставлению жилого помещения в собственность, т.е. обязанность купить, построить, подарить жилое помещение и т.п.
4. Латвийское законодательство обязанности по содержанию несовершеннолетних детей, включая предоставление жилья, возлагает на родителей до того времени, пока дети «сами смогут себя обеспечивать» [2. С. 179].
5. Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) от 21.03.1804 в статье 285-1 (с изменениями внесенными законом 2004-439 от 26.05.2004) [3] предусматривает, что «если помещение, служащее для семьи жильем, является личной собственностью одного из супругов, судья вправе передать его в аренду супругу, который осуществляет, единолично или совместно, родительские права в отношении одного или нескольких из их детей, когда последние преимущественно проживают в этом помещении и когда это вызвано их интересами.

Судья устанавливает продолжительность аренды и может возобновить ее на срок до достижения совершеннолетия самым младшим из детей».

Литература

1. Согласно исследованию, проведенному в 2012 г. Юридическим центром адвоката О. Сухова, абсолютное большинство (80 %) российских мужчин полностью или частично уклоняются от выплаты алиментов: более чем у 10 % семей выплаты алиментов не превышают 300 руб. в месяц, а у четверти семей – 500 руб.; в среднем алиментный платеж составлял пару тысяч рублей в месяц.
2. Гражданский закон Латвийской Республики, принятый законом Латвийской Республики от 28.01.1937 // Гражданский кодекс Латвийской Республики. СПб., 2001.
3. Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) от 21.03.1804 (с изм. и доп. по состоянию на 01.09.2011) // СПС Консультант Плюс

Е. С. Смагина
к.ю.н., доцент кафедры гражданского процессуального и трудового права, Южный федеральный университет
E-mail: esmagina@yandex.ru

ВЛИЯНИЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯ КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РФ ОТ 24 МАРТА 2015 Г. № 5-П НА ЗАЩИТУ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН

В постановлении от 24 марта 2015 г. № 5-П «По делу о проверке конституционности статьи 19 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в связи с жалобой гражданина А.М. Богатырева» были выражены позиции относительно защиты

прав нового собственника жилого помещения и обеспечения прав бывших членов семьи бывшего собственника. Обратим внимание на наиболее существенные особенности данного постановления, связанные с его реализацией на практике.

Во-первых, необходимо отметить относящийся лишь к конкретному случаю характер правовых позиций, высказанных КС РФ. Речь идет о правах бывших членов семьи, прибредших право пользования жилым помещением в доме жилищно-строительного кооператива, к которым ст. 19 ФЗ от 29.12. 2004 г. № 189-ФЗ, применялась судами по аналогии. Буквальное толкование положений резолютивной части постановления не позволяет распространять их на иные правоотношения, в том числе связанные с реализацией прав бывших членов семьи собственника, приобрётших их в результате приватизации жилого помещения. Однако мотивировочная часть постановления содержит общие аргументы, касающиеся баланса прав нового собственника и бывших членов семьи собственника старого, применения целого ряда статей ГК РФ, ЖК РФ, ст. 19 ФЗ от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ и иных федеральных законов. Кроме того, федеральному законодателю даны предписания наиболее общего характера, а именно предписано с учетом возможности введения государственной регистрации соответствующих прав и обременений, – внести в действующее правовое регулирование изменения, направленные на создание механизма, обеспечивающего при соблюдении баланса прав и законных интересов членов семьи прежнего собственника отчуждаемого жилого помещения и собственника (приобретателя) данного жилого помещения их эффективную реализацию и защиту. В таких условиях можно говорить о выражении КС РФ нового подхода к видению баланса прав нового собственника и лиц, сохраняющих право пользования приобретенным жилым помещением, не в полной мере ограниченного соотнесением с конкретной ситуацией, рассмотренной в деле по жалобе гражданина А.М. Богатырева. Не представляется возможным и исключить влияние постановления на судебную практику по данной категории дел, учитывая характер полномочий КС РФ.

Во-вторых, КС РФ в гораздо большей степени, чем при исследовании иных жалоб [1], в данном случае внедряется в рассмотрение обстоятельств конкретного дела, ссылаясь на необходимость установления правовой определенности в нормах и практике их применения. Действительно отсутствие такой определенности не может являться препятствием для реализации важнейших конституционных прав граждан и орган конституционного контроля не может не отметить пробельность или недостаточность правового регулирования в конкретных вопросах. Однако не следует забывать, что надлежащих инструментов для исследования всех обстоятельств конкретного дела, доказательств, на основе действия базовых принципов цивилистического процесса, орган конституционного контроля не имеет. Необходимо заметить, что ранее подобные ситуации разрешались КС РФ иным образом, путем признания норм соответствующими Конституции Российской Федерации и указания законодателю внести соответствующие изменения в действующее законодательство [2]. Характерно, что КС РФ и сам указывает на необходимость учета судами ряда фактических обстоятельств, от которых до внесения изменений в законодательство зависит разрешение конкретного дела в пользу нового собственника или бывших членов семьи бывшего собственника. Тем самым определяя единственно верное в данном случае решение, – разрешение каждого дела компетентными судами с учетом всех обстоятельств и исследования всех доказательств. Наиболее четко это позиция отражена в особом мнении судьи В.Г. Ярославцева, указавшего, что «в любом случае признание приоритета прав нового собственника жилого помещения либо имеющих право бессрочного пользования и проживающих в этом помещении лиц, как и обеспечение взаимного учета их интересов, зависит от установления и исследования всех обстоятельств, имеющих значение при разрешении конкретного спора».

В-третьих, признание названных норм не соответствующими Конституции Российской Федерации (пусть даже применительно исключительно к описываемой ситуации с

жилым помещением в доме жилищно-строительного кооператива) существенным образом изменяет баланс интересов нового собственника и бывших членов семьи бывшего собственника, фактически отдавая приоритет интересам первого. Этот вывод следует из того, что новый собственник, не осведомленный о правах третьих лиц на жилое помещение, не имевший возможности получить эту информацию, имеет действенное средство защиты на основании как общих, так и специальных норм гражданского законодательства в зависимости от конкретных обстоятельств дела (п. 1 ст. 460, п. 1 ст. 432 ГК РФ). В то же время названные лица, обладающие правом пользования жилым помещением на основании норм жилищного законодательства, остаются менее незащищенными в сложившихся условиях. КС РФ предоставил судам еще одно основание для удовлетворения требований нового собственника жилого помещения, обозначив лишь необходимость соблюдения прав всех участников этих, бесспорно, очень непростых и социально значимых правоотношений путем указаний об изменении законодательства и учета в переходный период судами всех обстоятельств конкретного дела.

Литература

1. КС РФ неоднократно указывал, что в силу ч. 3 и 4 ст. 3 ФКЗ «О Конституционном Суде Российской Федерации» Конституционный Суд Российской Федерации решает исключительно вопросы права и при осуществлении конституционного судопроизводства воздерживается от установления и исследования фактических обстоятельств во всех случаях, когда это входит в компетенцию других судов или иных органов. См., например: Определение от 17 июля 2007 г. № 544-О-О; Определение от 21 июня 2011 г. № 848-О-Р; Определение от 16 декабря 2010 г. № 1589-О-О и др.
2. См., например: Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 14 мая 2012 г. № 11-П.

Е. И. Самойлов,
мировой судья судебного участка № 3
Ленинского судебного
района г. Ростова-на-Дону
E-mail: samoilow28@mail.ru

ПРАВО НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ НА ПРОЖИВАНИЕ В ЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ РОДИТЕЛЕЙ

Правовое положение несовершеннолетнего, включающее его право проживать в жилом помещении каждого из родителей, урегулировано нормами семейного и жилищного права. Основой возникновения данного права в большей степени являются нормы семейного законодательства, которые служат основанием для возникновения и жилищных прав.

Применение отраслевых способов защиты права на проживание несовершеннолетних имеет свои особенности и недостатки. При достаточно большом содержании прав несовершеннолетнего на проживание с родителями СК РФ не содержит достаточных способов их защиты.

Недостатками норм жилищного законодательства являются:

а) отсутствие прямого законодательного закрепления права несовершеннолетнего на проживание в чужом жилом помещении в качестве ограниченного вещного права;

б) отсутствие у него свойства следования за объектом, присущего вещным правам;

в) регулирование данного института в подавляющем большинстве происходит с помощью судебного установления права, через необходимость для судов каждый раз рас-

сматривать вопрос о сохранении за ребенком возможности проживать в жилом помещении, из которого он выбывает (п. 4 ст. 31 ЖК РФ) и устанавливать учтены ли права ребенка его законными представителями при продаже (отчуждении) жилья (п. 4 ст. 292 ГК РФ).

Наличие у родителя какого-либо права на проживание в жилом помещении автоматически порождает для ребенка право на проживание в данном жилом помещении. Применение норм жилищного законодательства в большинстве случает связано с регистрацией родителя и (или) ребенка по адресу проживания.

Признание за несовершеннолетним и его родителями права проживания в чужом жилом помещении в качестве членов семьи собственника зависит от установления и субъективной оценки фактических обстоятельств, которые могут по-разному трактоваться и оцениваться судами.

Разработанный законодателем проект изменений ГК РФ предусматривает в качестве ограниченного вещного права – социальное пользовладение, устанавливаемое в пользу лиц, имеющих право на получение алиментов, в том числе и несовершеннолетних.

Данное право сконструировано законодателем как обременение права собственности, что говорит об экономически ориентированной позиции законодателя в вопросах права на вещь и её обременениях.

Положительными законодательными изменениями является признание за несовершеннолетними самостоятельного права на проживание в чужом жилом помещении, наличие у данного права свойства следования, возможность его регистрации.

Недостатками изменений является возможность установления права только на то помещение, в котором непосредственно проживает несовершеннолетний с родителем-собственником, невозможно установить социальное пользовладение, если собственник жилого помещения не является алиментообязанным лицом.

М. В. Ульянова,
к.ю.н., доцент кафедры гражданского права,
Российский государственный университет правосудия
E-mail: marina-kolo@rambler.ru

ВОПРОСЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ СЕМЬИ

Изменения, происходящие в праве, свидетельствуют о развитии принципа справедливости [1] и в жилищных отношениях в том числе.

Основная цель демографической политики поддержать в социальной сфере семью, в том числе путем защиты семьи в жилищных отношениях.

Процесс заключения сделки по приобретению жилья предполагает преддоговорные отношения по сбору и предоставлению документов в кредитную организацию. Для семьи это период переживаний в ожидании одобрения возможности заключить сделку со стороны кредитной организации, выбора соответствующего по цене и иным параметрам объекта, который в дальнейшем будет удовлетворять требования, предусмотренные мерами государственной поддержки для реализации права на региональную субсидию, т.е. меру, направленную на поддержку семьи и рождаемости.

Однако на конкретном примере [2] можно убедиться, как несовершенство закона препятствует реализации принципа справедливости и достижению поставленной концепцией цели. При подаче документов о предоставлении субсидии в Администрацию [3], семье было отказано, в связи с тем, что момент рождения наступил раньше, чем предусмотрено статьей закона Липецкой области, т.е. не в период действия кредитного договора, а за

несколько дней до него. Предусмотреть точный срок события – рождения ребенка, достаточно сложно. Но оно произошло в период преддоговорных отношений между семьей, банком и Администрацией города, что позволяет говорить о том, что семья и ребенок [4] в ней могли бы рассчитывать на меры поддержки.

Таким образом, несовершенство нормы закона препятствует реализации принципа справедливости и достижению поставленной цели – правового регулирования по оказанию помощи семье и детям. Орган исполнительной власти субъекта РФ (Администрация), отказывая в поддержке семье, указывает на формальную привязку. В то время как, федеральный законодатель ставил целью, чтобы семьи, способные к рождению детей, не опасались этого. Возникновения права на поддержку ставится в зависимость от наступления условия, которые представляют собой сложный состав. Поэтому подобная норма права требует особой осторожности в ее формулировании, чтобы она не выхолащивала цель, не делала ее формальной. Норма права должна способствовать достижению той цели, на которую она направлена, во исполнение принципа справедливости.

Другой важным момент, более детальное регулирование регионального законодательства, предусматривающего административный порядок защиты жилищных прав и интересов несовершеннолетних при использовании средств материнского капитала, чем это предусмотренофФедеральным законодателем [5. С. 29 – 35]. Нормы федеральных законодательных актов и их официальное толкование не предусматривает контроля за действиями родителей по исполнению государственного обязательства о выделе доли детям при расходовании средств материнского (семейного) капитала после полного погашения ипотечного кредита [6], в отличие от региональных нормативных актов о предоставлении меры государственной поддержки регионального характера.

Литература

1. На действие принципа справедливости при правовом регулировании отношений обращал внимание Вавилин Е.В. в своей работе «Принцип справедливости как основа осуществления наследственных прав» // Юрист. 2007. № 1.
2. Так, в период состояния беременности супруги, семья из г. Липецк вела преддоговорную подготовку к заключению сделки на покупку квартиры с привлечением кредитных банковских средств и рассчитывала на получение в качестве меры поддержки региональной субсидии. Дата сделки была назначена, однако за три дня до дня ее заключения в семье произошло радостное событие – малыш родился.
3. Письмо начальника управления строительства и архитектуры Липецкой области от 14.10.2012 № 04-119/1103В08.
4. Приказ Госстроя от 22 мая 2013 г. № 180 / ГС «Об утверждении Методических рекомендацией по разработке региональных программ развития жилищного строительства». В рекомендательной форме указано на передачу жилого помещения, приобретенного с использованием мер государственной поддержки, в собственность всем членам молодой семьи, в том числе и ребенка, с рождением которого возникло это право.
5. См.: Ульянова М.В. Реализация гражданами права на улучшение жилищных условий // Российское правосудие. 2015. № 3.
6. См.: Федеральный закон № 256-ФЗ, также Постановление Правительства РФ от 12.12.2007 № 862 «О правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».

Т. К. Ростовская
доктор социологических наук, профессор,
профессор кафедры социальных технологий
и организации работы с молодежью,
Московский государственный университет
имени М.А. Шолохова,
E-mail: rostovskaya.tamara@mail.ru

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ МАТЕРИНСКОГО КАПИТАЛА ДЛЯ РЕШЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ВОПРОСА МОЛОДОЙ СЕМЬИ

В настоящее время возникла острая необходимость создания условий для сохранения и развития благополучной молодой семьи в качестве субъекта социальной структуры российского общества, укрепления семейного образа жизни и в полной мере выполнения социальных функций, в первую очередь репродуктивной.

В соответствии с Концепцией государственной политики в отношении молодой семьи, модель благополучной молодой семьи отражает прежде всего юридическую оформленность супружеских отношений и полноту семьи (семья должна состоять из родителей и детей).

Критериями модели благополучной молодой семьи, которые являются идеальным ориентиром при анализе различных типов молодых семей, являются следующие.

1. Молодая семья осуществляет свою жизнедеятельность в зарегистрированном браке – путем его государственной регистрации в органах ЗАГС.

2. Молодая семья ориентирована на детность и многодетность – воспроизводство здорового и полноценного потомства.

Важным фактором развития молодой детной семьи является экономические условия ее жизнедеятельности. В этой связи следует отметить роль государственной демографической политики в решении социально-экономических проблем российской молодежи.

В частности, с 2007 года началась реализация программы стимулирования рождаемости и поддержки семьи. Был введен существенный материнский (семейный) капитал на поддержку семей с детьми при рождении второго ребенка или последующих детей. Средства материнского капитала не облагаются налогом и индексируются с учетом инфляции. В 2015 году размер материнского (семейного) капитала составляет 453 026 рублей.

Средства регионального материнского капитала разрешено направлять также на улучшение жилищных условий.

Вместе с тем, отмечая эффективность принятых мер по улучшению демографической ситуации в Российской Федерации считаем целесообразным прежде всего отменить ограничение выплаты «материнского» («семейного») капитала только один раз при рождении второго и последующего ребенка, а выплачивать на каждого, начиная со второго.

Также необходимо совершенствовать государственный механизм, направленный на решение жилищных проблем детной (многодетной) молодой семьи, в частности:

- шире использовать такие стимулирующие меры, как выделение молодым семьям с детьми земельных участков в безвозмездное пользование;
- обеспечение многодетных молодых семей инфраструктурой строительства жилья;
- строительство для молодых семей с детьми жилья экономкласса.

А. А. Овчинников,
частнопрактикующий юрист,
г. Шарья, Костромская область
E-mail: femida-sharya@rambler.ru

ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО КАПИТАЛА

Институт материнского капитала получил своё закрепление в российском законодательстве с принятием Федерального закона от 29.12.2006 N 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». В числе важнейших направлений данного закона – реализация жилищных прав несовершеннолетних.

За время существования института обозначился ряд проблем в сфере реализации прав несовершеннолетних на жилое помещение. Угрозу представляют, прежде всего, действия родителей, выступающими в рассматриваемых правоотношениях от имени своих детей. Соответствие указанных действий законным интересам самих несовершеннолетних презюмируется, но иногда действия явно противоречат интересам.

В законодательство о материнском капитале внесены изменения, направленные на устранение нарушений. Ограничен круг организаций, которым могут быть направлены средства материнского капитала, из их числа исключены микрофинансовые организации, а также потребительские кооперативы, с момента регистрации которых прошло менее трёх лет. Однако, следует отметить, что в полностью данная мера обеспечить защиту соответствующих прав несовершеннолетних не может. Единовременная выплата в размере 20 000 рублей, предусмотренная Федеральным законом от 20.04.2015 N 88-ФЗ «О единовременной выплате за счет средств материнского (семейного) капитала» имеет, прежде всего, антикризисную направленность, а, следовательно, является мерой временной и имеющей иные цели, в силу чего не может быть признана надлежащим способом решения вопроса.

А. И. Головань,
Исполнительный директор
РОО «Благотворительный центр «Соучастие в судьбе»
E-mail: info@souchastye.ru

К ОБСУЖДЕНИЮ ДАЛЬНЕЙШЕГО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ МЕХАНИЗМА ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ, ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ

Рабочей группой Минобрнауки России подготовлен проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей». Законопроект размещен на едином портале информации о разработке федеральными органами исполнительной власти проектов нормативных правовых актов и результатов их общественного обсуждения. В Общественной палате РФ 4 июня т. г. состоялись «нулевое чтение» законопроекта.

Цель принятия:

- усилить государственные гарантии обеспечения в льготном порядке жилыми помещениями детей-сирот;
- устранить имеющиеся пробелы и различное толкование действующих правовых норм;

– содействовать органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в реализации ими полномочий по обеспечению жилыми помещениями этой категории граждан.

Изменения вносятся в ст. 8 федерального закона от 21.12.1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, ЖК РФ, федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов власти субъектов Российской Федерации», КоАП РФ, федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Основные положения законопроекта:

1. Обеспечить включение детей-сирот в список лиц, подлежащих обеспечению жилыми помещениями.
2. Расширить гарантии, связанные с установлением обстоятельств невозможности проживания детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях. Вводится новое обстоятельство – проживание в жилом помещении лиц, не являющихся членами семьи ребенка, оставшегося без попечения родителей.
3. Предлагается закрепить положение о том, что право на обеспечение жилыми помещениями в соответствии с действующим сейчас порядком, сохраняется за лицами, которые после 1 января 1984 г. (т. е. в момент вступления в силу ЖК РСФСР) относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и имели право на обеспечение жилыми помещениями в соответствии с ранее действовавшим законодательством, но не реализовали это право по состоянию на 1 января 2013 г., независимо от постановки на учет.
4. Введение с 1 января 2013 г. института невозможности проживания детей-сирот в ранее занимаемом жилом помещении и, как следствие, обязанность государства обеспечивать таких сирот жилыми помещениями, вызвало дискуссию о том, что государство опосредованно улучшает жилищные условия родителей, лишенных родительских прав.

Поэтому предлагается внести изменения в статьи 72 и 91 ЖК РФ, которыми несколько расширить возможности для принудительного обмена жилых помещений, занимаемых гражданами, лишенными родительских прав, и детьми, в отношении которых они лишены родительских прав. Но при условии, если этот обмен не приведет к нарушению прав этих детей или иных несовершеннолетних. Правом предъявления таких исков будут наделены законные представители детей, органы опеки и попечительства и прокурора.

При подготовке законопроекта активно дискутировался вопрос о том, где должно предоставляться жилое помещение сироте. В настоящее время, установлено, что это обязанность уполномоченного органа государственной власти (или в случае передачи соответствующих полномочий – органа местного самоуправления) по месту жительства лица из числа детей-сирот.

Из ряда регионов поступают предложения предоставлять жилье по месту регистрации рождения сирот, по месту выявления, по месту расположения организации для детей-сирот, из которой выходит ребенок или учебного учреждения профессионального образования и т.д., или установить в законе какую-то альтернативу. Говорится о том, что непонятно что и как следует понимать под «местом жительства». Что понятия «места жительства», установленное в ст. 20 ГК РФ не совпадает с понятием «места жительства», определенное в законе Российской Федерации от 25 июня 1993 года № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации».

Рабочая группа решила не вносить изменение в федеральный закон в части того, кем (или где) должно предоставляться жилье детям-сиротам.

Место жительство, как оно определено в ст. 20 ГК РФ наиболее универсальное понятие для определения места, где подлежит обеспечению жильем ребенок-сирота. Предложения увязать это с местом выявления, устройства, окончания пребывания в семье или организации, неизбежно приведут к еще большему числу нарушений и не являются ни универсальными, ни справедливыми. Действующий подход позволяет защищать сиротам свое право в суде, доказывая, что тот или иной населенный пункт является их местом жительства.

А. А. Овчинников,
частнопрактикующий юрист,
г. Шарья, Костромская область
E-mail: femida-sharya@rambler.ru

СПОРНЫЕ ВОПРОСЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, НА ПОЛУЧЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Федеральным законом от 29.02.2012 N 15-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» был установлен новый порядок обеспечения жилищных прав указанных лиц. Но ряд проблемных вопросов остался. К ним следует отнести длительное неисполнение судебных решений. В ряде субъектов РФ имеет место неисполнение решений, вынесенных ещё до изменения порядка обеспечения жилыми помещениями. Следует отметить и действия ответчиков по предоставлению жилых помещений, не соответствующих требованиям – в части благоустройства либо по иным показателям. Иногда представители соответствующих органов выходят в суд с исками об обязании детей-сирот принять жилое помещение, получать которое по указанным причинам последние отказываются.

Внимания заслуживает практика по изменению способа и порядка исполнения решений по обеспечению жилыми помещениями. Суды, учитывая длительное неисполнение судебных решений и нарушение прав несовершеннолетних, удовлетворяют их заявления о замене обязанности предоставить жилое помещение на взыскание в пользу заявителей стоимостного эквивалента рыночной стоимости соответствующего жилого помещения. При этом суды обоснованно ссылаются на положения ЕСПЧ. Ответчики указывают на невозможность замены денежной выплатой обязанности обеспечения жилым помещением. На наш взгляд, в данном случае приоритетной задачей является исполнение судебного решения.

Необходимо устранение названных предпосылок к нарушению прав детей-сирот в указанной части, для чего требуется надлежащий контроль.

А. Е. Тарасова,
к.ю.н., доцент кафедры
гражданского и предпринимательского права,
Южно-Российский институт управления –
филиал РАНХиГС при Президенте РФ
E-mail: aet@bk.ru

НОВЫЕ СТАНДАРТЫ ПРОЖИВАНИЯ В ОРГАНИЗАЦИЯХ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ, ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ

Постановлением Правительства РФ от 24.05.2014 г. № 481 утверждено новое положение о деятельности организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и об устройстве в них детей, оставшихся без попечения родителей, кото-

рое вступает в силу с 1 сентября 2015. Положение предусматривает важные направления реформирования всей системы организаций для детей-сирот, закреплен целый ряд новых требований, которым должны отвечать организации для детей-сирот, изменяется общий стандарт организаций для детей-сирот.

Главным критерием реформирования системы организаций для детей-сирот должны стать не финансовая целесообразность либо сокращение организаций в связи с развитием семейных форм устройства, а интересы несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей, территориальная доступность указанных организаций к привычной социальной среде ребенка, из которой ребенок помещается в организацию, наличие доступных для ребенка как самих организаций для детей-сирот, отвечающих условиям воспитания, содержания, обучения, адаптации, оказания необходимый медицинской помощи, лечения, сопровождения и т.п., так и расположение указанных организаций вблизи социальной инфраструктуры, требуемой для подопечных, и внешних организаций, оказывающих необходимые для детей услуги.

Реинституционализация организаций для детей-сирот должна осуществляться с учетом следующих принципов, основных начал:

- возраста детей и состояния их здоровья, в частности необходимости особых условий для малолетних детей;
- наличия родственных связей между детьми,
- семейного воспитания,
- совместного проживания и пребывания в группе детей разного возраста и состояния здоровья, прежде всего детей-членов одной семьи или детей, находящихся в родственных отношениях,
- формирования малых групп воспитанников,
- проживания по квартирному типу,
- территориальной доступности организаций к месту жительства (месту пребывания) несовершеннолетних, из которого они выбывают в организации, – для сохранения привычной социальной среды, когда это отвечает интересам ребенка,
- наличия близлежащей к организации для детей-сирот социальной инфраструктуры, позволяющей обеспечить доступ подопечных к внешней социальной среде, получению образования, медицинских услуг, профессионального обучения, посещения секций, кружков и т.д.

Построение системы организаций для детей-сирот по указанным принципам исключает формальную ликвидацию соответствующих организаций и сохранение одной организации на субъект РФ или несколько муниципальных образований.

Важным вопросом является правильное территориальное планирование организаций для детей-сирот в субъектах РФ и муниципальных образованиях, которое влияет на обеспечение открытости организаций, обеспечение социализации воспитанников и получение ими полноценного образования и развития наравне с родительскими детьми, реализацию организациями новых полномочий по обеспечению устройства детей, выполнению функций контроля и надзора за выбывшими из организаций воспитанниками до достижения ими 18 лет, последующее решение вопроса о жилищном обеспечении детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей. Согласно п. 17 Положения в целях сохранения привычной социальной среды, родственных и дружеских связей ребенка, продолжения получения образования в образовательной организации, которую посещал ребенок, дети помещаются под надзор в организацию для детей-сирот, расположенную территориально наиболее близко к месту их жительства или пребывания, за исключением случаев, когда привычная социальная среда негативно влияет на поведение детей, способствует асоциальному поведению детей и (или) их самовольному уходу из организации для детей-сирот.

Квартирный тип проживания, устройство помещений для проживания по квартирному типу, т.е. оборудованных жилыми комнатами, санузлами, помещениями для отдыха, игр, занятий, приема и (или) приготовления пищи, а также бытовыми помещениями, вызывает ряд вопросов. Приведение организаций для детей-сирот к новым стандартам требует соблюдения постановления главного государственного санитарного врача РФ от 09.02.2015 N 8 «Об утверждении СанПиН 2.4.3259-15 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (вместе с «СанПиН 2.4.3259-15. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы...»), в котором раскрываются санитарные требования к помещениям, их расположению в объектах и на территориях. Однако изучение СанПиНа позволяет прийти к выводу, что так называемый квартирный тип устройства организаций в нем не раскрыт, СанПиН во много сохраняет требования к организациям, функционирующим по прежним стандартам.

Кроме того, многие вопросы перестройки организаций, на наш взгляд, относятся к техническим требованиям, а не исключительно санитарным. Объекты жилищных прав согласно ст. 15 ЖК РФ должны соответствовать не только санитарным, но и техническим, а также иным требованиям и нормам, которые не могут быть предусмотрено только СаНПиН. Учитывая техническое устройство большинства организаций для детей-сирот, представляется, что создание условий квартирного типа проживания и организация семейного быта не являются простой задачей и, на наш взгляд, требуют разъяснения.

Неясность представляет вопрос, о том, необходимо ли для устройства квартирного типа проживания и семейного быта проведение перепланировки (переустройства), реконструкции помещений в организации для детей-сирот или в целом самой организации, как здания, либо не требуется технических изменений объектов. На наш взгляд, обычная переделка, перестановка предметов мебели в организации для детей-сирот, уменьшение групп воспитанников не приведет к созданию квартирного типа объектов.

Для понимания признаков, к которым должны быть приведены организации для детей-сирот, необходимо обратиться к ЖК РФ и определению такого объекта жилищных прав, как квартира. В связи с изменением в новом Положении об организациях их объектных характеристик, правильным будет руководствоваться, таким понятием, как квартира и признаками этого вида жилого помещения, закрепленными в ст. 16 ЖК РФ, а также в постановлении Правительства от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Представляется, что формирование в организациях для детей-сирот малых групп воспитанников без реконструкции соответствующих помещений квартирного типа не обеспечивает создание условий для семейного воспитания и проживания и не достигает цели реформирования организаций для детей-сирот, необходима комплексная перестройка организаций, а также уточнение положений ЖК РФ о специализированном жилищном фонде, и постановления Правительства РФ № 481 в части конкретизации требований к жилым помещениям квартирного типа специализированного жилищного фонда организаций для детей-сирот. Без изменения технических условий и создания жилых помещений квартирного типа в организациях для детей-сирот невозможно реализовать все названные в Положении и перечисленные выше условия пребывания в организации, приближенные к семейным.

В соответствии с п. 31 Положения организация для детей-сирот может разрешать временно бесплатно проживать и питаться в организации лицам из числа детей, завершивших пребывание в организации для детей-сирот, но не старше 23 лет. В данном положении сформулировано право, а не обязанность организации для детей-сирот обеспечивать временное бесплатное проживание и питание в организации лиц из числа детей-сирот, завершивших пребывание в них, но до достижения 23 летнего возраста.

Таким образом, обеспечение бесплатного питания и проживания выпускников в организациях для детей-сирот зависит от возможностей самих организаций. Однако обеспечение таких условий является важной мерой поддержки выпускников организаций для детей-сирот, и относится к социальной адаптации выпускников.

В этом вопросе следует отметить также проблему реализации проживания в организациях для детей-сирот. Необходимо учитывать, что согласно новому Положению об организациях проживание и воспитание в них детей должно быть организовано по квартирному типу в условиях, приближенных к семейным, группами, включающими детей разного возраста. Поэтому продолжение проживания в этих группах и в помещениях квартирного типа с несовершеннолетними, выпускников старше 18 лет недопустимо. Статус же отдельных социальных гостиниц как вида жилищного фонда должен быть определен законодательно.

Кроме того, спорным остается вопрос о правовом основании и оформлении отношений по проживанию в организации ее выпускников. Поскольку такое проживание обеспечивается комплексно с питанием выпускников, оказанием им необходимой помощи в социальной адаптации, получении жилья и т.п., предпочтительной является модель оформления таких отношений в рамках договора на оказание социальной помощи (услуг) либо в рамках социального сопровождения, но вопрос требует проработки.

По итогам выступлений и обсуждений были сформированы научные подходы, предложения и рекомендации по совершенствованию законодательства и правоприменительной практики.

Влияние Постановления Конституционного суда РФ от 24.03.2015 г. № 5-П на развитие системы вещных прав в РФ и правоприменительную практику по делам о защите прав несовершеннолетних членов семьи собственника жилого помещения.

1. **Необходима полная ревизия прав членов семьи собственника, бывших членов семьи собственника жилого помещения с учетом оснований их возникновения, закрепляемых законодательством**, в частности ЖК РСФСР [1], законом РФ «Об основах федеральной жилищной политики» [2], ГК РФ ч. 1, ФЗ № 213-ФЗ от 30.12.2004 г. о внесении изменений в ст. 292 ГК РФ, ЖК РФ, ФЗ от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие ЖК РФ». Право членов семьи собственника исторически возникало в разные периоды времени и при постоянно меняющемся законодательном подходе к концепции этого права пользования жилым помещением собственника. Такое право возникает не только при вселении в жилое помещение в период сформировавшихся рыночных отношений на жилую недвижимость. Право пользования членами семьи (бывшим членами семьи) во многих случаях возникло производно от права пользования в рамках отношений социального бессрочного найма, отношений пользования жилыми помещениями в жилищных и жилищно-строительных кооперативах. *Без учета длящейся природы указанного права, исторических предпосылок его возникновения и трансформации, особенностей защиты этого права у отдельных носителей (например, несовершеннолетних), невозможно правильно определить природу этого права и установить его универсальный или дифференцированный правовой режим.*

2. **Необходимо системное правовое регулирование в нормах ЖК РФ, ГК РФ, СК РФ, переходных законах, законодательстве об ипотеке права членов семьи (бывших членов семьи) пользоваться жилым помещением собственника:**

- либо как классического вещного права, следующего за вещью и имеющего абсолютный характер;

- либо как ограниченного вещного права, сохраняемого за определенными категориями членов семьи (бывших членов семьи), наделенного признаками следования и абсолютной защиты;
- либо как обязательственного права, для которого не предусмотрено следование за жилым помещением при его отчуждении, а защищаются исключительно интересы оборота.

***Исходя из этого предусмотреть*:**

- механизм защиты права пользования членами семьи (бывшими членами семьи) жилым помещением собственника, в т. ч. при отчуждении жилого помещения, оценив перспективы пользования этим жилым помещением для определенных членов семьи, которые не будут связаны алиментными или семейными отношениями с новым собственником;
- получение денежной компенсации (отступного) взамен сохранения права пользования жилым помещением;
- закрепить жилищные обязательства собственника жилого помещения в отношении определенных членов своей семьи и механизм реализации этих обязательств.

Концепция классического вещного права членов семьи (бывших членов семьи) пользования жилым помещением собственника требует серьезной переработки, что не в полной мере учтено Проектом изменений ГК РФ в рамках Концепции развития гражданского законодательства. **В любом случае необходим механизм защиты прав членов семьи (бывших членов семьи) пользоваться жилым помещением собственника**, в настоящее время баланс средств правовой защиты собственника и членов его семьи (бывших членов семьи) существенно смещен в пользу собственника, и этот дисбаланс оказался еще более очевидным в Постановлении КС РФ № 5-П от 24.03.2015.

3. В зависимости от системного регулирования правового режима права пользования жилым помещением членами семьи собственника (бывшего члена семьи) **решить вопрос о фиксации данного права, его регистрации как обременения.**

4. **В Постановлении КС РФ № 5-П от 24.03.2015 произошло изменение концепции ограниченных вещных прав на жилое помещение за счет применения категории добросовестности приобретателя**, которая ранее использовалось при конкуренции прав двух собственников, собственника, утратившего владение и нового приобретателя (квазисобственника). С учетом позиции КС РФ по делу Богатырева добросовестному приобретателю (новому собственнику) противопоставлен не прежний собственник, а члены его семьи (бывшие члены его семьи), обладатели ограниченного права пользования. Такой подход прежде не применялся на практике, что порождает вопрос о возможности его использования как универсального правила в ситуациях с другими вещными правами. Допустим ли такой подход проверки добросовестного неведения приобретателя вещи о наличии ограниченных вещных прав на нее, не разрушает ли он классическое представление о природе вещного права, признак следования которого объективен и не зависит (не должен зависеть) от чьего-либо ведения/неведения?

5. **Категория добросовестности в Постановлении КС РФ № 5-П от 24.03.2015 рассматривается и применяется изолировано от механизмов реализации правопорядка целой системой государственных органов (суда, службы судебных приставов), которые должны быть фильтром для недобросовестного поведения, однако таковым не оказываются из-за ошибки или пробела законодательства.** Приобретатель жилого помещения, должен опосредованно от деятельности указанных органов дополнительно доказывать свою добросовестную неосведомленность о наличии на жилое помещение права пользования иных лиц, права которых уполномоченные органы власти не заметили. Такие казусы, находящие обоснование в мотивировочных положениях Постановления КС РФ,

ориентирующего судебную практику руководствоваться соответствующими правовыми категориями, как добросовестность приобретателя в части осведомленности об ограниченных вещных правах иных лиц, призваны не восполнить, а прикрыть недостаток законодательного закрепления видов вещных прав, потерю этих прав в системе правового закрепления, когда существование таких вещных прав невозможно отследить даже по Россреестру.

6. **Особого внимания и исследования требуют основание и природа права несовершеннолетних пользоваться жилым помещением собственника вместе со своим родителем**, который, в свою очередь, является носителем ограниченного вещного права пользования в качестве члена семьи (бывшего члена семьи) собственника, в т.ч. прежнего собственника при отчуждении жилого помещения, учитывая что автоматически несовершеннолетние членами семьи собственника не становятся, но в то же время место жительства детей определяется по месту жительства родителей (ст. 20 ГК РФ).

7. **Необходимо запретить или ограничить передачу в залог жилого помещения, обремененного вещными правами третьих лиц, где по аналогии должна применяться ст. 558 ГК РФ, а не ст. 19 Вводного закона к ЖК РФ, учитывая, что при обращении взыскания на заложенное имущество оно подлежит продаже.** С учетом четко работающего ограничения оборот жилых помещений будет складываться правильно в понимании займодавцами (залогодержателями) правил совершения сделок с обремененными правами третьих лиц жилыми помещениями. В противном случае, появляется практика двойных стандартов, обусловленная ложным представлением о сдерживании развития ипотечного кредитования, так как оборот жилых помещения не становится прозрачным, а условия правовой определенности нарушаются изначально.

8. В целом с учетом ревизии жилищных вещных прав и определения их ограничивающего характера **необходимо закрепить особенности оборота жилых помещений, обремененных такими права, установив изначально определенные правила и ограничения для оборота таких жилых помещений, включая особенности залога, отчуждения и т.п.**

9. **Исходя из Постановления КС РФ № 5-П от 24.03.2015 судам при рассмотрении аналогичных дел необходимо учитывать слишком широкий перечень субъективных и заранее не определимых участниками оборота обстоятельств** (какова цена реализации объекта залога, какое количество торгов по его реализации состоится и др.), что не позволит сформировать единую систему подлежащих учету условий, которые каждый раз должны определяться жизненной ситуаций участников и что осложнит судебную практику.

10. **Из-за неопределенности системы ограниченных вещных прав в сфере пользования жилым помещением**, неясности природы права пользования членами семьи (бывшими членами семьи) жилым помещением собственника, различия в режиме права пользования членов семьи собственника и бывших членов семьи собственника, а также внутри категорий членов семьи и бывших членов семьи в зависимости от периода и оснований возникновения этого права, **фактически, складывается ситуация судебного установления вещных прав на жилые помещения в зависимости от конкретной жизненной ситуации, когда вещные права выводятся судебным толкованием, а не устанавливаются законом, что противоречит основам гражданского права**, поскольку система вещных прав, определяющая статику гражданского оборота, должна закрепляться законом. Это не единичные ситуации установления вещного права путем судебного истолкования, такая практика с учетом Постановления КС РФ от 08.06.2010 N 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в

связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой» развивается в течение нескольких лет, и дело Богатырева является еще одним из показательных примеров.

Перспективы реформирования п. 4 ст. 292 ГК РФ с учетом Постановления КС РФ от 08.06.2010 N 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой» и развитие ипотечного кредитования: взаимосвязь проблем.

11. **Право несовершеннолетнего члена семьи собственника жилого помещения требует особой защиты.** В настоящее время защита этого права зависит от того, ребенок имеет попечение родителей или нет, проживает в жилом помещении собственником которого является родитель, или проживает в жилом помещении вместе с родителем, не являясь собственниками жилого помещения. **Различные кодексы, ЖК РФ, ГК РФ, СК РФ по-разному предлагают решать вопросы защиты** (от признания сделок по отчуждению жилых помещений недействительными, до сохранения жилищного права несовершеннолетнего и его родителя как бессрочно, так и на определенный срок, например, до совершеннолетия ребенка), **что означает отсутствие единого универсального законодательного решения и требует постоянного судебного вмешательства.**

12. И хотя регистрация гражданина по месту жительства не является определяющим условием реализации права на жилое помещение, на что неоднократно указывал КС РФ в своих постановлениях и определениях, **наличие в жилом помещении собственника регистрации родителя и несовершеннолетнего ребенка, как членов семьи собственника позволяет учитывать права ребенка при отчуждении жилого помещения по п. 4 ст. 292 ГК РФ в превентивном режиме.** Отсутствие такой регистрации приводит к игнорированию прав проживающих и позволяет их не учитывать при совершении сделки с жилым помещением. Таким образом, должный механизм **предварительной защиты права ребенка проживать в жилом помещении собственника по п. 4 ст. 292 ГК РФ не работает**.

13. **Судебная практика защиты прав несовершеннолетнего пользоваться жилым помещением собственника носит строго оценочный характер, в одинаковых ситуациях суды по-разному признают/отказывают в признании права несовершеннолетнего пользоваться жилым помещением собственника**, не являющегося алиментно обязанным лицом в отношении ребенка, в одних случаях, признавая ребенка членом семьи собственника (бабушки, дедушки, тети, дяди), в других случаях отказывая в признании членами семьи родственников.

14. При закреплении в Проекте изменений ГК РФ права пользовладения несовершеннолетнего в отношении жилого помещения собственника связано с алиментной обязанностью такого собственника в отношении несовершеннолетнего. **Право пользовладения закрепляется как вещное, следующее за жилым помещением при его отчуждении. Однако закрепление алиментной привязки нивелирует указанный признак вещного права и его защиту после отчуждения жилого помещения, поскольку обеспечить право пользования несовершеннолетнего в отношении жилого помещения собственника – постороннего лица (не алиментно обязанного) в отрыве от права пользования родителей (лиц их заменяющих) не представляется возможным и целесообразным.**

Обязанность родителей обеспечивать жилыми помещениями своих несовершеннолетних детей

15. Министерство юстиции РФ в рамках реализации государственной семейной политики до 2025 г. работает над законопроектом, согласно которому на родителей, проживающих отдельно от своих несовершеннолетних детей, предлагается возложить обязанность по обеспечению их жильем. **Введение жилищных алиментов отвечает принци-**

пам, заложенным в международных актах о правах человека и правах ребенка, предусматривающих минимальный стандарт жизни, состоящий из обеспечения пищей, одеждой и жильем.

Для реализации указанной идеи законопроекта необходимо решить ряд задач:

- законодательно расширить понятие алиментной обязанности родителя;
- предусмотреть механизм учета материальных возможностей родителя для обеспечения ребенка жилым помещением;
- дифференцировать эту обязанность в зависимости от наличия у самого родителя жилого помещения;
- закрепить механизм учета неимущественных прав родителей, с одной стороны, проживать вместе со своим ребенком, с другой стороны, при разводе супругов их право на создание новой семьи;
- пересмотреть общий стандарт взыскания алиментов, который в настоящее время в РФ невысокий;
- учитывать необходимость государственного содействия в обеспечении доступности жилья и реализации родителями обязанности обеспечивать нормальную жизнедеятельность детей, что предполагается комплексным механизмом, закрепленном в национальной стратегии действий в интересах детей, в концепции семейной политики;
- стимулировать добросовестное поведение родителей для снижения социальной нагрузки государства при решении жилищного вопроса детей.

16. **При реализации идеи жилищных алиментов необходимо приведение в единую систему норм СК РФ, ЖК РФ, ГК РФ, в частности конкретизации форм жилищного обеспечения по ст. 31 ЖК РФ; изменения п. 4 ст. 292 ГК РФ – для повышения ответственности родителей при отчуждении жилого помещения; корректировки положений ст. 91 ЖК РФ** о выселении из жилого помещения родителей, лишенных родительских прав, с целью обеспечения баланса интересов ребенка и его родителей, в том числе посредством выселения родителей с предоставлением жилого помещения.

Использование материнского капитала и иных форм социальной поддержки при решении жилищного вопроса семьи.

17. Главная проблема злоупотреблений в части материнского капитала состоит в том, что на уровне ФЗ не предусмотрен контроль, ни со стороны публичного распорядителя средствами материнского капитала, ни со стороны органов опеки и попечительства за оформлением жилого помещения, приобретенного с использованием материнского капитала, в собственность детей, с учетом их долей в праве общей собственности. Это приводит и к использованию схем по обналичиванию средств материнского капитала без цели улучшения жилищных условий, и отсрочке исполнения обязательства по оформлению права собственности на детей до полной выплаты ипотечного кредита, с учетом которого приобретается жилье. Поскольку **в ЕГРП не фиксируется информация о наличии неисполненных обязательств родителей о выделе доли в праве собственности на жилое помещение в отношении детей**, либо об обременении помещения правами детей, это делает невозможным проверку соблюдения прав несовершеннолетних при регистрации сделок по распоряжению (отчуждению) жилыми помещениями лицами, которым были предоставлены средства государственной поддержки.

18. Отмечается общая эффективность принятых мер по улучшению демографической ситуации в Российской Федерации посредством использования такой гарантии, как материнский (семейный) капитал. И **целесообразным видится расширение этой гарантии, в частности переход на систематическую выплату материнского (семейного) ка-**

питала на каждого ребенка, начиная со второго, а не только один раз при рождении второго и последующего ребенка.

Жилищное обеспечение детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей.

19. Существует в субъектах РФ проблема расщепления государственного полномочия по жилищному обеспечению детей-сирот между государственными органами субъектов РФ и органами местного самоуправления, в том числе в части финансового обеспечения исполнения данного полномочия. Муниципальные образования не всегда наделяются соответствующим и достаточным финансированием для предоставления жилья, что увеличивает сроки исполнения обязанности по жилищному обеспечению льготников.

20. Актуальным и своевременным является принятие подготовленного рабочей группой Минобрнауки России проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей». Законопроект размещен на едином портале информации о разработке федеральными органами исполнительной власти проектов нормативных правовых актов и результатов их общественного обсуждения. В Общественной палате РФ 4 июня 2015 г. состоялись «нулевое чтение» законопроекта.

Планируются следующие изменения и дополнения:

- закрепляется **обязанность законных представителей детей, достигших возраста 14-ти лет, по подаче заявлений о включении подопечных в список. На органы опеки и попечительства возлагается** контроль за выполнением этой обязанности законными представителями детей и **принятие самостоятельных мер по включению детей в список;**
- **в качестве оснований исключение детей-сирот из списка**, подлежащих обеспечению жильем, предусматриваются: утрата оснований предоставления жилья, подача письменного заявления об отказе в обеспечении жилыми помещениями, прекращение гражданства, смерть, включение в список в другом субъекте Российской Федерации в связи с выездом на место жительства в этот субъект РФ;
- **вводится новое обстоятельство нуждаемости в жилом помещении** – проживание в жилом помещении лиц, не являющихся членами семьи ребенка, оставшегося без попечения родителей;
- утоняется основание невозможности проживания в жилом помещении, в котором проживают родители, лишенные родительских прав в отношении детей в части положений об принудительном обмене такого помещения. **Помимо решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения вводится решение об установлении факта невозможности принудительного обмена, поскольку часто невозможно обратиться с иском в суд о принудительном обмене жилого помещения, право пользования которым имеет ребенок-сирота, из-за отсутствия вариантов обмена, отсутствия жилищного фонда социального использования, а также в случаях, когда ребенок является одним из собственников жилого помещения, право на которое имеют родители, лишенные родительских прав**;
- предлагается усовершенствовать нормы о принудительном обмене жилого помещения или выселении из него родителей, лишенных родительских прав, в частности статьи 72 и 91 ЖК РФ, в частности изменить конструкции этих норм, чтобы они стали более работоспособными. И **предоставить право субъектам РФ своим законодательством устанавливать возможность выселения таких граждан в жилые помещения по договору социального найма по нормам общежития**;

- **решается проблема обеспечения жильем лиц, которые ранее относились к числу детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23-х лет, независимо от постановки их на учет до 1 января 2013 года.** Это уточнение позволит в полной мере реализовать положения п. 9 ст. 8 Федерального закона от 21.12.1996 г. № 159-ФЗ в редакции, которая вступила в силу с 01.01.2013 г. с учетом обратной силы закона и распространения на возрастных сирот независимо от того были они приняты на учет до 1.01.2013 г., велся ли такой учет в муниципальных образованиях и/или в субъектах РФ и т.д. **В настоящее время лицам из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, не обеспеченным жильем, приходится доказывать незаконность бездействия интернатных организаций, уполномоченных органов власти, т.е. по сути опровергать их добросовестность, которая презюмируется, такой неправильный подход объективно создает невозможность защиты и восстановления жилищных прав лиц, оставшихся без попечения родителей, а обратная сила закона в п. 9 ст. 8 ФЗ № 159-ФЗ в новой редакции ФЗ № 15-ФЗ нивелируется.** При этом в субъектах РФ складывается не единообразная, противоречивая практика по защите таких льготников и оценке действий (бездействий) их законных представителей и уполномоченных органов;
- **предлагается включить в перечень полномочий органов государственной власти субъекта РФ** осуществление контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, **обеспечение сохранности жилых помещений** нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей.

21. Актуальной проблемой защиты прав на жилищное обеспечение сирот, лиц, оставшихся без попечения родителей, является правильный выбор процессуальной формы защиты: исковое производство или производство из публичных правоотношений, а также использование возможностей особого производства для установления юридически значимых фактов. Практика в судах сложилась весьма различная, так, согласно **подходу, максимально ориентированному на защиту прав сирот, применяется принцип процессуальной экономии, и все вопросы, связанные с признанием незаконными действий (бездействий) уполномоченных органов, законных представителей лица, установлением фактов оставления без попечения родителей, невозможности обмена жилого помещения, непригодности ранее закрепленного жилого помещения, рассматриваются и разрешаются в исковом производстве по иску в интересах льготника.** Согласно другому подходу, практикуемому в судах, все отдельные вопросы, которыми опосредовано разрешение спора о предоставлении жилого помещения суды рассматривают в отдельных производствах, ориентируя льготников на многоступенчатому защиту их права, в частности в особом производстве устанавливаются факты оставления без попечения родителей, т.е. вопросы статуса лица, которые не были решены и оформлены своевременно; факт невозможности обмена жилого помещения, если объективно отсутствуют варианты для него; в порядке публичных правоотношений оспариваются бездействия уполномоченных органов власти, которые уже в исковом производстве рассматриваются как причины для несвоевременного предоставления жилья льготнику. Также нет единого понимания в правоприменительной практике, какую процессуальную форму для защиты выбрать как основную, исковую или из публичных правоотношений. В частности, практики подчеркивают, что обжалование незаконных действий (бездействий) уполномоченных органов власти позволяет применять альтернативную подсудность, т.е. не сосредотачивать все дела по заявлениям льготников в одном суде по территориальности, что исключает узко направленный подход суда; сокращает сроки рассмотрения требований

льготника; возлагает на уполномоченные органы необходимое бремя доказывания, которое при исковой форме в основном непосильно возлагается на самого льготника. При этом в схожих ситуациях и при аналогичных обстоятельствах дела судами рассматриваются по существу неодинаково в зависимости от выбранной формы защиты, что является недопустимым, поскольку подход к рассмотрению указанной категории дел, оценке обстоятельств, совокупности и правовому значению указанных обстоятельств должен быть единым, так как смысл и содержание прав граждан должны быть одинаковы понимаемы на всей территории РФ.

22. **Спорной является проблема определения места жительства детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа для целей предоставления им жилых помещений.** Поскольку в предоставлении жилья нуждаются лица, у которых нет жилых помещений или вселение которых в ранее закрепленные жилые помещения невозможно, соответственно, **необходимо исходить из того обстоятельства, что места жительства как такового у данных лиц не имеется. Поэтому для указанной категории граждан утрачивает правовое значение различие понятий место жительства и место пребывания, и жилищное обеспечение должно состояться по последнем месту определения ребенка у соответствующего законного представителя** (в интернатной организации, в приемной семье, у попечителя), т.е. в месте, приближенном к привычной социальной среде, что также отвечает и положениям ст. 20 ГК РФ о месте жительства несовершеннолетнего. Поскольку право на жилищное обеспечение сирот не всегда реализуется незамедлительно, как это требуется согласно ст. 8 ФЗ № 159-ФЗ, и предоставление жилья обусловлено достижением лицом 18 летнего возраста, **разумным является допустимость выбора самим льготником места предоставления ему жилого помещения согласно привычной социальной среде,** либо по месту окончания пребывания у попечителя, либо по месту первичного выявления (месту проживания с родителями, месту закрепления жилья и т.п.) либо по месту обучения, работы и создания своей семьи (если обязанность по предоставлению жилья не выполнена своевременно). Указанный подход в полной мере отвечает интересам ребенка, лица из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, целям его социальной (в т.ч. постинтернатной) адаптации, **и основан на понимании гарантии жилищного обеспечения, как гарантии федеральной, а не региональной или местной**. Кроме того, предоставление жилого помещения по месту привычной социальной среды с учетом интересов и мнения самого лица позволит использовать предоставленное жилое помещение действительно для проживания, поскольку оно будет соответствовать территориальной доступности.

23. **В качестве дискриминационных рассматриваются положения регионального законодательства по разделению детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, на первоочередников и общеочередников (на местных и не местных) в зависимости от ограничительного понимания в субъекте РФ места жительства сироты, по месту выявления в этом субъекте и определения в одну из форм устройства.** Такие положения, в частности, имеются в законодательстве Краснодарского края, а также предложены в законопроекте федерального закона от Краснодарского края по ведению списков первоочередников на получение жилья из специализированного жилищного фонда для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей. На указанный законопроект дано отрицательное заключение Министерства образования и науки РФ, а положения регионального закона оспариваются сиротами, которые получили отказы в предоставлении жилья по причине не относимости их к категории «местных» первоочередных сирот.

24. В докладе «**О деятельности уполномоченного по правам ребенка в Ростовской области в 2014 году» изложены предложения и рекомендации по целому ряду вопросов конференции в сфере обеспечения и защиты жилищных прав детей:**

1) как показывает практика, муниципальные образования Ростовской области практически не имеют жилья маневренного фонда и по этой причине оказание помощи семье, на жилье которой обращено взыскание по ипотечному кредиту, невозможно;

2) с 2011 года в Ростовской области действуют ст. 8.2, 8.3 областного закона от 22.07.2003 N19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», направленные на поддержание многодетных семей, устанавливая их право на однократное бесплатное приобретение в собственность земельных участков для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства. Вместе с тем к уполномоченному систематически поступают обращения граждан по вопросу реализации указанной правовой нормы. Анализ подобных обращений показывает две проблемы.

Первая заключается в том, что местный орган исполнительной власти должен подробно разъяснять гражданам фактические обстоятельства, складывающиеся в процессе реализации льгот, мотивировать невозможность реализации той либо иной льготы, предложить иной механизм для улучшения жилищных условий и т.п.

Вторая проблема связана с тем, что причиной такого положения является недостаточность земель, привлекаемых в муниципалитетах для этих целей, не обеспеченность их объектами инженерной инфраструктуры.

По мнению уполномоченного, **помимо создания всех условий для благоприятного проживания многодетных семей на предоставляемых землях, реализация льготного права многодетных семей без льготного кредитования, предусмотренного конкретно для строительства жилых домов, невозможна**.

3) **В связи с ожиданием молодыми семьями социальных выплат на приобретение (строительство) жилья в течение нескольких лет и достижения предельного возраста за период ожидания** уполномоченным предлагается внести изменение в постановление Правительства Ростовской области от 27.02.2014 № 135 с учетом положения пп. 3 ст. 2 областного закона от 25.12.2014 № 309-ЗС «О государственной молодежной политике в Ростовской области», в силу которого **учитывать обстоятельство ожидания в очереди на получение субсидии и подачу заявки до достижения предельного возраста супругами в молодой семье.**

4) Принимая во внимание наличие в Земельном кодексе требований об определенном платном механизме предоставления земельных участков, а также то, что специальный закон – Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» **не содержит конкретизации формы предоставления земельных участков (платно либо бесплатно)**, представляется целесообразным уточнить ст.17 указанного закона в части определения формы предоставления земельных участков, дабы исключить ее иное толкование.

Руководствуясь п.18 постановления Правительства РФ от 27.07.1996 № 901 «О предоставлении льгот инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг», возможно, также **предусмотреть дополнительные льготы для таких семей на областном уровне.**

5) В части совершенствования механизма жилищного обеспечения детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, Уполномоченный предлагает:

- министерству общего и профессионального образования Ростовской области, как координатору, **систематически осуществлять мониторинг ситуации по сохранности жилищного имущества детей-сирот и детей**, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, обучающихся в организациях профессионального образования;
- главам муниципальных образований **усилить поиск возможности обеспечения временным жильем и регистрацией по месту пребывания (жительства) лиц из числа детей, оставшихся без попечения родителей, в период постинтернатного сопровождения**, активизировать меры по обеспечению надлежащего состояния жилых помещений, находящихся в пользовании детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа.