

делам несовершеннолетних и защите их прав.

Защиту прав ребенка в Архангельской области осуществляют:

- Уполномоченный при губернаторе Архангельской области по правам ребенка (163000, г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 49, тел. 28-81-71);
- Управление по вопросам семьи, опеки и попечительства мэрии г. Архангельска (163000, г. Архангельск, пл. Ленина, д. 5, тел. 60-71-63);
- муниципальное бюджетное учреждение муниципального образования «Город Архангельск» «Центр охраны прав детства» (адрес: г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 96, корп. 2, тел. 21-43-49, 65-17-48);
- Управление образования и социальной защиты детей Министерства образования и науки Архангельской области (г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 49, корп. 1, тел. 28-55-85, 28-52-14);
- органы прокуратуры (адрес прокуратуры Архангельской области: 163002, г. Архангельск, пр. Новгородский, д. 15, тел. (8182) 41-02-04);
- Комиссия по делам несовершеннолетних и защите их прав при Губернаторе Архангельской области (163000, г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 49, тел. (8182) 28-85-72).

В Ненецком автономном округе:

- Уполномоченный по правам ребенка в Ненецком автономном округе (166000, г. Нарьян-Мар, ул. Победы, д. 4, тел. (81853) 4-49-89);
- Отдел опеки и попечительства Управления образования и молодежной политики Ненецкого автономного округа (166000, г. Нарьян-Мар, ул. Оленяная, д. 25, тел. (81853) 4-19-73);
- Прокуратура Ненецкого автономного округа (166000, г. Нарьян-Мар, ул. Ленина, д. 40, тел. (81853) 4-27-11).

УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И
НЕНЕЦКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ

АДВОКАТСКАЯ ПАЛАТА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ОСОБЕННОСТИ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ ДЕТЕЙ

**Управление Министерства юстиции Российской Федерации
по Архангельской области и
Ненецкому автономному округу**

Адрес: 163000, г. Архангельск, пр. Ломоносова, д.206
Телефон: (8182) 65-56-10
office@29minjust.ru www.to29.minjust.ru

Адвокатская палата Архангельской области
Адрес: 163000, г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 65
Телефоны: (8182) 63-58-81, 28-66-69
advpalao@gmail.com www.advpalao.nm.ru



Право на жилище, закрепленное в ст.40 Конституции Российской Федерации, развивается в гражданском и жилищном законодательстве.

Учитывая статус несовершеннолетнего лица, законодательство устанавливает специальные правила для приобретения права собственности на жилое помещение.

Согласно ст. 2 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» несовершеннолетние лица могут приобретать занимаемое жилое помещение в собственность:

- жилые помещения, в которых проживают исключительно дети в возрасте до 14 лет, передаются им в собственность по заявлению родителей, усыновителей, опекунов с предварительного согласия органов опеки и попечительства либо по инициативе этих органов;

- жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, передаются им в собственность по их заявлению с согласия законных представителей и органов опеки и попечительства. Если ребенок находится в детском доме или ином воспитательном учреждении, его администрация, родители, усыновители либо опекун над его имуществом обязаны в течение 6 месяцев со дня помещения несовершеннолетнего в указанное учреждение оформить договор передачи жилого помещения в его собственность.

Кроме того, приватизация жилья может иметь место только при согласии всех совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

На основании п. 4 ст. 292 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК) отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника, если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, допускается с согласия органа опеки и попечительства.

Запрещается совершение с участием несовершеннолетних :

а) возмездных сделок между несовершеннолетними и их законными представителями, а также их супругами и близкими родственниками независимо от того, выступают ли дети приобретателями или отчуждателями

имущества, при этом к близким родственникам относятся: дети (в том числе усыновленные), родители, родные братья и сестры (п. 2,3 ст. 37 ГК);

б) дарения имущества от имени малолетних их законными представителями (п. 1 ст. 575 ГК).

Вопрос о разрешении заключения сделки с жилым помещением рассматривают органы опеки и попечительства исключительно по месту жительства несовершеннолетнего.

2. Статус несовершеннолетних лиц учитывается в отдельных нормах Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК), ГК, а именно:

- вселение несовершеннолетних лиц в жилое помещение допускается без учета требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека (ст. 679 ГК);

- не требуется согласия наймодателя, членов семьи на вселение к родителям, проживающим в жилом помещении в домах государственного и муниципального жилищных фондов, их несовершеннолетних детей (п.1 ст.70 ЖК; ст.679 ГК);

- обмен жилыми помещениями, которые предоставлены по договорам социального найма и в которых проживают несовершеннолетние, являющиеся членами семей нанимателей данных жилых помещений, допускается с предварительного согласия органов опеки и попечительства (п.4 ст.72 ЖК).

Кроме того, отдельные категории несовершеннолетних имеют дополнительные права:

- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого находится место жительства указанных лиц, в порядке,

установленном законодательством субъекта Российской Федерации, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

По заявлению в письменной форме указанных лиц, достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных учреждениях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении обучения в образовательных организациях профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях (ст.8 Федерального закона от 21.12.1996 №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»);

- дети-инвалиды, проживающие в стационарных учреждениях социального обслуживания, являющиеся сиротами или оставшиеся без попечения родителей, по достижении 18 лет подлежат обеспечению жилыми помещениями вне очереди, если индивидуальная программа реабилитации инвалида предусматривает возможность осуществлять самообслуживание и вести самостоятельный образ жизни (ст.17 Федерального закона от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»).

В отношении отдельных категорий несовершеннолетних также предусматриваются льготы:

- семьям, имеющим детей-инвалидов, предоставляется скидка не ниже 50% на оплату жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда и оплату коммунальных услуг (независимо от принадлежности жилищного фонда) – ст. 17 Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- на содержание детей-сирот ежемесячно выплачиваются денежные средства, предназначенные в том числе для оплаты жилья и коммунальных услуг, в размере, устанавливаемом нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Интересы детей в государственных органах защищают их законные представители, органы опеки и