

В зоне особого внимания

ПРАВО НА КРЫШУ НАД ГОЛОВОЙ

О том, какая работа проводится в нашей стране для защиты права на жилище, закрепленное за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, рассказывает ведущий специалист сектора опеки и попечительства муниципалитета Нагатино-Садовники Е.В. Глушенкова:



— Согласно действующему законодательству при устройстве детей-сирот или детей, оставшихся без попечения родителей (направление несовершеннолетнего в детский дом, определение под опеку, попечительство, в приемную семью), за ними закрепляется жилое помещение по месту их регистрации. Лицам же, не имеющим закрепленного жилого помещения, гарантируется обеспечение жильем за счет бюджетных средств по достижении совершеннолетия или позже в случаях, когда подросток продолжает пребывать на полном государственном обеспечении. Это установлено Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом РФ от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и постановлением Правительства Москвы от 2 октября 2007 года № 854-ПП «Об обеспечении жилыми помещениями в городе Москве детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа».

Обязанность закрепить жилую площадь за такими детьми возлагается на уполномоченный орган в сфере опеки и попечительства. Он же осуществляет контроль за жильем, закрепленным за детьми, обеспечивает его сохранность — специалисты органа опеки и попечительства два раза в год осуществляют выход по адресам и запрашивают жилищные документы с целью недопущения нарушения прав несовершеннолетних. Никто не может лишить детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, права пользования жилым помещением, которое занимал ребенок.

Если у несовершеннолетнего есть в собственности квартира, никто не вправе распоряжаться ей без предварительного согласия уполномоченного органа в сфере опеки и попечительства.

Такое согласие необходимо и при отчуждении жилого помещения, в котором проживает несовершеннолетний, находящийся под опекой или попечительством и являющийся членом семьи собственника (ст. 292 ГК РФ). Если квартира была продана с нарушением указанного требования, уполномоченный орган в сфере опеки и попечительства вправе предъявить иск о признании такой сделки недействительной.

Снятие детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с регистрационного учета по месту жительства или по месту пребывания осуществляется только с согласия уполномоченного органа в сфере опеки и попечительства.

На время, пока ребенок находится на воспитании в замещающей семье, в детском доме, плата за сохраненное за ним жилье не взимается. Это касается платы за пользование квартирой, расходов по содержанию и ремонту жилого помещения, оплате коммунальных услуг. Однако если квартира сдается в аренду, «хозяин» лишается этих льгот.

Если в государственной или муниципальной квартире живут несовершеннолетние, у которых умерли родители или иные совершеннолетние граждане, зарегистрированные на данной жилой площади, жилье должно быть оформлено в собственность несовершеннолетнего в течение трех месяцев после регистрации их смерти.

Заниматься оформлением жилого помещения в собственность должны законные представители ребенка. Это могут быть опекуны, попечители, приемные родители, руководители учреждений для детей-сирот, уполномоченный орган в сфере опеки и попечительства.

Перед возвращением в ранее закрепленное жилое помещение в связи с достижением детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, совершеннолетия, органы исполнительной власти готовят данное жилое помещение к заселению: если есть необходимость, организуют ремонт, меняют кухонные плиты, сантехническое и иное оборудование.

Ухудшение жилищных условий детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в сохраненных за ними жилых помещениях за время нахождения на воспитании в сиротском учреждении, в приемной семье, у опекуна или попечителя является основанием для признания таких детей нуждающимися в жилых помещениях в соответствии с действующими в Москве правовыми актами.

В некоторых случаях, несмотря на то, что квартиру за ребенком сохранили, вернуться в нее невозможно, такие случаи предусмотрены законом. Сама процедура предоставления квартир подробно прописана в постановлении Правительства Москвы от 2 октября 2007 года № 854-ПП «Об обеспечении жилыми помещениями в городе Москве детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа».

Возвращение в сохраненную за ребенком квартиру невозможно, если это противоречит его интересам в связи с наличием определенных обстоятельств. За год до исполнения ребенку 18 лет законный представитель письменно обращается с заявлением, где сообщается о том, что его подопечному некуда возвращаться, в уполномоченный орган в сфере опеки и попечительства, который рассматривает ходатайство и выносит мотивированное заключение, готовит пакет документов и представляет в уполномоченный орган, после чего Городская межведомственная комиссия решает, предоставить сироте квартиру или отказать.

Одной из причин невозможности возвращения в ранее закрепленное жилое помещение является проживание в данной квартире родителя, который ведет асоциальный образ жизни, является недобросовестным нанимателем, поэтому ходим в суд с иском о выселении данного родителя с занимаемой жилой площади. Выселение такого гражданина освобождает го-

сударство от необходимости предоставления отдельного жилого помещения несовершеннолетнему, который ранее не смог вернуться в закрепленное за ним жилое помещение.

В районе Нагатино-Садовники имеется положительный опыт защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, данному направлению работы уделяется большое внимание с целью своевременного выявления нарушений и реагирования.

Все находившиеся под опекой или в детских домах несовершеннолетние, которые не смогли вернуться в ранее закрепленные за ними жилые помещения по достижении 18 лет, своевременно обеспечены отдельными комфортабельными квартирами. В квартирах, предусмотренных для возвращения детей, произведен косметический ремонт, заменена сантехника, плиты.

Так, в 2011 году в связи с работой, проведенной муниципалитетом Нагатино-Садовники, гражданин Н., лишенный родительских прав, ведущий асоциальный образ жизни, не оплачивающий коммунальные услуги, сдающий квартиру, где помимо него был зарегистрирован его несовершеннолетний сын, находящийся в детском доме, выселен, а на данную закрепленную жилую площадь вернется его сын.

Данной категории граждан оказывается юридическая помощь по оформлению правоустанавливающих документов на квартиры, готовятся ходатайства и справки в различные организации с целью защиты их жилищных прав.

Хотелось бы отметить, что действующим законодательством жилищные права детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, защищены, со своей стороны уполномоченный орган в сфере опеки и попечительства делает все возможное, чтобы не допускать нарушений прав детей, которые были лишены возможности жить и воспитываться в родной семье. В случаях выявления нарушений муниципалитет выходит в суд с исковыми заявлениями о защите жилищных прав несовершеннолетних. Так, в 2010 году муниципалитет Нагатино-Садовники обратился в суд по вопросу защиты жилищных прав несовершеннолетнего, находящегося под опекой, в связи с тем, что гражданка Б., являющаяся матерью несовершеннолетнего и лишенная родительских прав в отношении сына, продала квартиру без разрешения и согласия органа опеки. Данная сделка была аннулирована. Во избежание подобных ситуаций муниципалитетом совместно с ГУ «ИС района Нагатино-Садовники» контролируется ситуация по квартирам, закрепленным за несовершеннолетними детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, путем наложения запрета на выдачу жилищных и правоустанавливающих документов на данные квартиры без согласия органа опеки.

Слово психологу

«ОЛЕНЬ» В ГОРОДЕ

Весенний вечер. Иду по улице. Впереди — мама с дочкой лет пяти. Невольно слышу их разговор: мама выговаривает малышке за то, что она опять в детском саду испачкалась, опять что-то потеряла. Маме «уже надоело говорить одно и то же каждый день». И вдруг над этой скучной взрослой тирадой ввысь взлетает звонкий, восхищенный детский голос: «Смотрите! Олень побежал!» Слезу взглядом за детским пальчиком и вижу, как по улице бежит собака породы доберман-пинчер, действительно, похожая на оленя. А мама? Едва

мысль высказал Г.К. Честертон: «Все мы гении, пока нам не исполнится десять лет».

Узнать, что думают о нас наши дети и какие эмоции возникают у них при общении с нами, можно с помощью множества тестов, включающих незавершенные предложения, которые ребенок должен закончить. Например, такое предложение: «Я думаю, что моя мама чаще всего...».

Варианты продолжения (из практики психолога):

...думает обо мне;
...моет посуду;
...готовит;
...ругает меня;
...думает, что я хороший;
...думает, что я плохой;
...смотрит сериалы (!!!);
...любит меня;
...работает.

Ни разу за все время не встретилось такое окончание предложения: «...играет со мной». А ведь в совместной игре заложены огромные возможности для воспитания ребенка, его всестороннего развития, укрепления эмоциональных связей, взаимопонимания.

Родители, забирая ребенка вечером из детского сада, спрашивают его о том, что он сегодня ел, была ли прогулка. Советую вам, до-



взглянув и ничуть не удивившись эмоциональному и цветному восприятию мира ребенком, продолжила свою воспитательную беседу.

Эмоции и чувства — это своеобразное личностное отношение человека к окружающей действительности и к самому себе. Эмоциональная сфера является важной составляющей в развитии дошкольников, ведь никакое общение, взаимодействие не будет эффективным, если его участники не способны, во-первых, «читать» эмоциональное состояние другого, а во-вторых, управлять своими эмоциями. Понимание своих эмоций и чувств также является важным моментом в становлении личности растущего человека.

В детстве мы видим мир цветным и удивительным. Ребенок, изначально обладающий эмоциональным откликом на все яркое, необычное, красивое, стремится «выплеснуть» свои ощущения от увиденного разными способами, в том числе и изобразительными. В дошкольный период у ребенка пробуждаются и расцветают познавательные, творческие, эмоциональные способности. Удивительно мудрую

рогие мамы и папы, эти вопросы поставить на четвертое или пятое место. А сначала поинтересуйтесь у ребенка, в какие игры он играл, с кем, что понравилось и почему? Спросите, что было на занятиях, что нового он узнал. Эти вопросы предполагают не односложные ответы, а развернутые, способствующие сближению, общению, закладывающие крепкий фундамент дружбы, близких отношений, доверительности.

Дорогие взрослые, призываю вас уделять особое внимание эмоциональному развитию ваших детей. Учитесь смотреть на мир глазами ребенка. Это поможет вам не потерять с ним эмоциональную связь и в сложном подростковом возрасте.

Психолог ГУ ЦСПСиД
«Нагатино-Садовники»
Е.П. Жаркова