

УДК 347

Багинова Анастасия Юрьевна

магистрант,
кафедра гражданского права и процесса,
Институт юстиции,
Байкальский государственный университет,
г. Иркутск, Российская Федерация,
e-mail: anbaginova@mail.ru

Захарова Ольга Николаевна

кандидат юридических наук, доцент,
кафедра гражданского права и процесса,
Институт юстиции,
Байкальский государственный университет,
г. Иркутск, Российская Федерация,
e-mail: ZaharovaON@bgu.ru

РЕАЛИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ: ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

Аннотация. В статье раскрыты основные проблемы, связанные с обеспечением жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Авторами подробно рассмотрены условия возникновения права на жилье, процедура формирования списка нуждающихся, порядок признания невозможности проживания в ранее занимаемом помещении, а также особенности срочного договора найма и условия его трансформации в договор социального найма. Выявлены три системные проблемы: риск несвоевременного включения в список по вине ответственных лиц; региональная дифференциация и бюрократизация процедуры признания жилья непригодным; риск социальной сегрегации при соблюдении формальной 25-процентной квоты заселения. Обоснована необходимость комплексного подхода к решению проблем, включающего ужесточение ответственности, унификацию административных процедур на федеральном уровне и переход от политики количественных квот к качественной десегрегации с обязательным социальным сопровождением.

Ключевые слова: дети-сироты, жилищные права, специализированный жилищный фонд, органы опеки, социальная адаптация.

Anastasia Yu. Baginova

Master's Degree Student,
Department of Civil Law and Procedure,
Institute of Justice,
Baikal State University,
Irkutsk, Russian Federation,
e-mail: anbaginova@mail.ru

Olga N. Zaharova

*PhD in Law, Associate Professor,
Department of Civil Law and Procedure,
Institute of Justice,
Baikal State University,
Irkutsk, Russian Federation,
e-mail: ZaharovaON@bgu.ru*

IMPLEMENTATION OF THE HOUSING RIGHTS OF ORPHANED CHILDREN AND CHILDREN LEFT WITHOUT PARENTAL CARE: PROBLEMS AND SOLUTIONS

Abstract. The article reveals the main problems related to ensuring the housing rights of orphaned children and children left without parental care. The authors have examined in detail the conditions for the emergence of the right to housing, the procedure for forming a list of those in need, the procedure for recognizing the impossibility of living in previously occupied premises, as well as the specifics of a fixed-term rental agreement and the conditions for its transformation into a social rental agreement. Three systemic problems have been identified: the risk of late inclusion in the list due to the fault of responsible persons; regional differentiation and bureaucratization of the procedure for recognizing housing as unsuitable; the risk of social segregation when observing the formal 25 % occupancy quota. The necessity of an integrated approach to solving problems is substantiated, including stricter responsibility, unification of administrative procedures at the federal level and the transition from a policy of quantitative quotas to qualitative desegregation with mandatory social support.

Keywords: orphaned children, housing rights, specialized housing stock, guardianship authorities, social adaptation.

Актуальность темы исследования обусловлена тем, что проблема обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, является неотъемлемой частью социальной политики Российской Федерации. В силу воздействия социально-экономических факторов права детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нередко оказываются под угрозой, поэтому эта категория требует особого внимания со стороны государства и общества.

При оценке степени изученности темы необходимо акцентировать внимание на том, что вопрос правового регулирования жилищного права не раз становился предметом исследования многих ученых в области юриспруденции: С.И. Куцина, Е.Н. Неганова, О.А. Лаврищева и др.

С.И. Куцина, исследуя принципы жилищного права как самостоятельной отрасли, обращает внимание на то, что принципы формируют особую систему [1, с. 14]. Данная система функционирует с целью обеспечения жилищных прав граждан. Принципы жилищного права автор рассматривает как ориентиры для

законодателя, выделяя их значимость в правоприменительной и правореализационной деятельности. Через систему принципов закреплён приоритет жилищных прав человека, что подчеркивает социальный характер проблем, разрешаемых в рамках жилищного права.

Е.Н. Неганова отмечает, что трудности с обеспечением детей-сирот жильем одновременно носят как нормативный, так и организационный характер [2, с. 2]. Исследователь определяет упомянутые проблемы как социальное явление и подчеркивает необходимость их анализа с учетом современных условий.

Сопоставление позиций ученых в области жилищного права позволяет сформировать следующий вывод: проблема реализации жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей характеризуется выраженной социальной направленностью, поскольку напрямую связана с осуществлением конституционных прав одной из самых уязвимых групп населения.

Государство, принимая на себя функцию законного представителя детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обязано предоставить им не просто крышу над головой, а полноценную основу для дальнейшей социализации и независимой жизни.

Правовое регулирование данных отношений осуществляется на стыке жилищного, семейного и административного права и характеризуется высокой степенью детализации, что при этом не исключает наличия сложностей в правоприменении.

Правовой механизм обеспечения жилищных прав сирот закреплён в статье 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» [3].

Федеральный закон № 461-ФЗ от 04.08.2023 внес важные изменения в законодательство, касающееся социальной поддержки детей-сирот [4]. Одна из ключевых новаций — возможность сократить срок действия договора найма специализированного жилого помещения. Раньше стандартный срок составлял 5 лет без вариантов досрочного перехода к социальному найму. Теперь же этот срок можно сократить, но при соблюдении строгих условий, свидетельствующих об успешной социальной адаптации нанимателя: отсутствие у заявителя психических заболеваний или расстройств, алкогольной или наркотической зависимости; отсутствие у заявителя судимости и (или) факта его уголовного преследования за умышленное преступление и др.

Число детей-сирот, воспользовавшихся правом на жилье в 2023 году увеличилось по сравнению с 2022 годом на 3,3 тыс. чел. (с 34,2 тыс. чел. до 37,5 тыс. чел.), а в 2024 году рост составил 0,5 тыс. чел. Помимо этого, в период 2022–2024 гг. в динамике количество очередников сократилось на 4,35 % или 8,3 тыс. чел. (190,8 тыс. чел. до 182,5 тыс. чел.) [5]. Анализ статистических показателей демонстрирует положительную динамику реализации жилищных прав, что свидетельствует о повышении эффективности правоприменительных механизмов.

На начало 2024 года в 12 субъектах Российской Федерации предоставлялось жилье детям-сиротам в соответствии с плановыми показателями. В 73 субъектах сохранялась проблема очереди, однако в 40 из них наблюдалось постепенное сокращение задолженности.

С января по сентябрь 2025 года в Российской Федерации состоялось 24 217 различных конкурсных процедур по приобретению жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей. Только 12 481 из них, или 52 %, была результативной — состоялась или победителем был признан единственный участник.

В силу возраста и тяжелых жизненных обстоятельств, в которых находятся дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, как правило, они не способны сформировать в достаточной степени правосознание. Данное обстоятельство создает дополнительные барьеры для социализации и адаптации к сегодняшним правовым реалиям.

Как показывает практика, у граждан рассматриваемой социальной группы имеется высокая уязвимость перед посягательствами на принадлежащие им жилые помещения со стороны злоумышленников.

Нарушения могут возникать и по вине самих государственных органов, к компетенции которых и отнесена защита детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. К числу таких нарушений относятся как умышленное, так и случайное несоблюдение установленных законом сроков для совершения юридически значимых действий, а также противоправные действия или бездействие должностных лиц соответствующих ведомств и т.д.

Текущее положение ставит перед научным сообществом задачу поиска решений проблем через совершенствование законодательства, корректировку правовых формулировок и применение иных правовых средств. Целью настоящей работы выступает анализ существующих механизмов и выдвижение гипотез, призванных содействовать защите жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Основополагающей гарантией, установленной законодателем, является обязанность органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации предоставить благоустроенное жилое помещение специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения. Право на такую меру поддержки возникает при наличии двух ключевых условий. Во-первых, лицо не должно быть нанимателем жилого помещения по договору социального найма, членом семьи такого нанимателя или собственником жилья. Во-вторых, даже если формально такое право (найма или собственности) у сироты имеется, но его проживание в ранее занимаемом помещении признается невозможным, государство также обязано предоставить новое жилье.

Жилые помещения предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей по их заявлению в письменной форме по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия [3].

В случаях, предусмотренных законодательством субъектов Российской Федерации, жилые помещения могут быть предоставлены указанным лицам по их заявлению в письменной форме ранее чем по достижении ими возраста 18 лет.

По заявлению в письменной форме дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и дети, оставшиеся без попечения родителей и достигшие 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, профессионального обучения, либо окончания прохождения военной службы по призыву, либо окончания отбывания наказания в исправительных учреждениях.

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, обязаны осуществлять контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществлять контроль за распоряжением ими [3].

На основании проведенного анализа можно выделить следующие три ключевые проблемы в сфере обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также предложить пути их решения.

Первая из рассматриваемых проблем связана с тем, что формальная процедура включения детей-сирот в списки на получение жилья не лишена риска ущемления прав. Данный процесс начинается после достижения ребенком возраста четырнадцати лет. Законные представители обязаны внести в перечень, органы опеки контролируют исполнение.

Нередко ответственным лицам не хватает должного контроля — как следствие дети исключаются [6, с. 96]. Обращения после совершеннолетия проблемы не решают: судебные споры и затягивания усугубляют ситуацию, нарушая социальные перспективы молодых людей.

Отмечается необходимость усиления административного контроля, в частности введения административной ответственности за срыв сроков внесения, вместе с внедрением проактивных механизмов: госструктуры самостоятельно иницируют формирование списков [7, с. 86].

Вторая проблема тесно связана с региональной дифференциацией и бюрократизацией процедуры признания жилья непригодным. Федеральным законом сформирован перечень причин невозможности проживания сирот в прежних квартирах. Порядок подтверждения этих обстоятельств определен на уровне регионов и вследствие широкого права вносить изменения — регистрируется разноречивая практика и бюрократия. По мнению авторов, необходимо разработать

единую правоприменительную модель признания непригодности с определенными сроками проверки заявлений, открытым механизмом обжалования решений.

Третья проблема — это риск социальной сегрегации при соблюдении формальной квоты заселения. Социальная изоляция новоселов-сирот осложняет их интеграцию, сводит на нет законодательные меры против «геттоизации». Квота в 25 % квартир сирот в многоквартирном доме соблюдается лишь формально: возникают замкнутые сообщества и концентрируется жилье в отдаленных районах с неблагоустроенной инфраструктурой и неблагополучной социальной средой [8, с. 460].

Отсутствие постинтернатного сопровождения усугубляет риск маргинализации, риск потери жилья, социального обнищания [9, с. 46]. Практика «распределенной» закупки жилья с размещением в благоустроенных домах по разным районам города и закрепление наставников или кураторов из соцслужб сроком не менее пяти лет помогут успешной адаптации и интеграции.

Перечисленные предложения по решению проблем в области исполнения жилищных обязательств перед детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, позволят обеспечить обязательства своевременно и в полном объеме. Кроме того, они способствуют повышению качества социальной защиты граждан и снижению рисков нарушения их прав.

Таким образом, для преодоления выявленных проблем необходим комплексный подход, выходящий за рамки точечных корректировок. Требуется ужесточение ответственности должностных лиц за формализм и переход к проактивной модели формирования списков нуждающихся, унификация на федеральном уровне порядка признания жилья непригодным для исключения регионального разноречия. Необходимо качественное изменение политики расселения, нужно ориентироваться не на экономию бюджетных средств и механическое соблюдение квот, а на десегрегацию и обязательное социальное сопровождение. И в совокупности предложенные решения способны превратить гарантированное государством жилье из формальной меры поддержки в действительный фундамент для полноценной и самостоятельной жизни граждан данной категории.

Список используемой литературы

1. Куцина С.И. Жилищное право Российской Федерации: учебное пособие / С.И. Куцина. — Москва : РИОР, 2014. — 356 с.
2. Неганова Е.Н. Жилищные права детей-сирот под контролем государства / Е.Н. Неганова // — ЭЖ-Юрист, 2015. — № 23. — С. 5.
3. О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей : федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ (ред. от 15.12.2025) // СЗ РФ. — 1996. — № 52. — Ст. 5880.
4. О внесении изменений в Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» : федеральный закон от 04.08.2023 № 461-ФЗ // СЗ РФ. — 2023. — № 32 (Часть I). — Ст. 6193.

5. Счетная палата: численность детей-сирот, не обеспеченных жильем, сокращается, но темпы недостаточны — Текст : электронный // Счетная палата РФ : официальный сайт. — URL: <https://ach.gov.ru/checks/chislennost-detey-sirot-ne-obespechennykh-zhilem-sokrashchaetsya> (дата обращения: 15.03.2026).
6. Татаринцева Е.А. Особенности правового статуса лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей / Е.А. Татаринцева // Социально-юридическая тетрадь. — 2020. — № 10. — С. 90–101.
7. Лаврищева О.А. Современные проблемы реализации жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей / О.А. Лаврищева // Государственная служба и кадры. — 2019. — №3. — С. 82–86.
8. Муфтахова А.Н. Социальное отчуждение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в сфере решения жилищных вопросов / А.Н. Муфтахова, С.А. Кукушкина // Вестник экономики, права и социологии. — 2025. — №3. — С. 457–461.
9. Масленникова Л.В. Правовое регулирование обеспечения жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей: актуальные проблемы и возможные пути их решения / Л.В. Масленникова, Ю.К. Петрушина // Управление социально-экономическими системами: проблемы, закономерности, перспективы. — Пенза, 2017. — С. 44–47.