

Нет дома после детдома

Выпускники сиротских учреждений остаются без жилья не только из-за нехватки средств у государства на покупку им квартир. Десятки детей оказались без крова, закрепленного за ними законодательно, по вине родителей, продавших жилплощадь, что особенно практиковалось в 1990-е годы, когда жилищные права сирот закон не защищал.

Те же жилые помещения, что сохранились за несовершеннолетними собственниками юридически, часто пребывают в запустении, разрушаются от пожаров или разграбляются. Квартиры, находящиеся в хорошем состоянии, сдаются в наем жилищными организациями, но прибыль от этой аренды не идет на счета воспитанников детдомов и интернатов. Сотрудники прокуратуры ставят эти нарушения в вину муниципалитетам и надеются, что защита интересов детей, оставшихся без попечения родителей, будет эффективнее после принятия областного закона о дополнительных гарантиях их прав. В том, что пока сироту обидеть может каждый, убедились и корреспондент газеты «Областная».

Мама продала квартиру

Встречи с героем этой статьи мне пришлось ждать не менее 15 минут. 23-летний иркутянин Андрей Алферов буквально разрывается между работой на авиазаводе и учебой в Иркутском государственном техническом университете, время для него очень дорого.

Выпускник иркутского детского дома № 1, как и тысячи таких же брошенных с младенчества на произвол судьбы детей, впоследствии оказался вновь обманутым своей матерью. Квартиру в благоустроенном доме на улице Розы Люксембург, закрепленную за сиротой по закону, нерадивая мамаша по чиновничьему недосмотру, а может, и злому умыслу, продала, а сама исчезла из поля зрения где-то в Зиминском районе.

– Меня забрали в шелеховский дом ребенка еще в 1985 году, поэтому я не помню мать. Ее лишили родительских прав потому, что она пила и не кормила детей. Я и не знал раньше, что у меня есть сестры и старший брат. Сестер взял на воспитание кто-то из родственников, и где они сейчас, я не знаю, а с братом мы познакомились только в иркутском детдоме, куда я попал в восемь лет. Когда я приехал туда, ему сказали: «Вот твой младший брат». Он не поверил и даже убежал куда-то, разозлился. Года три мы не могли наладить отношения, но потом привыкли, – знакомит меня Андрей со своей непростой биографией.

Впрочем, до конца братья друг к другу, похоже, так и не привыкли и не поселились вместе после выпуска из детдома. Старший брат Андрея снимает квартиру. Сам он, когда учился в профтехучилище на сборщика-клепальщика, был определен в общежитие. Но жить там не смог. Парень, в отличие от многих своих сверстников, не пьет и не курит, а это не всем нравится. Подчас обстановка накалялась настолько, что Андрею приходилось уходить на улицу или ночевать в подъездах.

– Мне приходилось возвращаться в свой детдом. Когда некуда деваться, куда еще идти? А наш директор, Галина Георгиевна, старается решать все наши проблемы, – рассказывает Андрей по дороге от своего детского дома в Иркутске II к дому, в который он собирается въехать через год. И речь не идет о «мамино наследство», там уже давно живут другие люди, которые о сиротах, претендующих на эту квартиру, никогда не слышали. Другое жилье государство выпускнику детдома пока не предоставило, и когда это произойдет – неизвестно. В иркутской очереди на жилплощадь, где более 800 человек, Андрей Алферов стоит под № 235.

Жертвы правового вакуума 1990-х

– У Путинцевых квартиру продали родители на улице Алтайской, у Хлыстовых – в микрорайоне Юбилейном. Емельяновы не могут доказать свое право на жилье в поселке Китой. Да немало таких ребятишек, которым по закону положена жилплощадь, попавшая в другие руки, – директор иркутского детского дома № 1 Галина Крюкова и правда похожа на мать многочисленного семейства. За 11 лет ее работы это сиротское учреждение ежегодно выпускало в среднем по 20 человек, но обо всех она помнит и о каждом все знает.

Жилищную проблему бывших воспитанников Галина Георгиевна считает самой острой. Доказывать право

детей на закрепленные за ними квартиры, которые в определенный момент оказались проданными, ей приходилось неоднократно и часто безуспешно. Даже когда суд вставал на сторону истца, почему-то его решения не всегда исполнялись.

– Вот пример тех же Хлыстовых. Их четверо ребят у нас воспитывалось. Мать была лишена родительских прав, но она как-то ухитрилась оформить жилье в единоличную собственность и продать его. Свердловский суд признал эту сделку недействительной еще в 1996 году, но до сих пор квартиру детям не вернули, – вздыхает Галина Крюкова.

Сотрудники правоохранительных органов говорят, что незаконные сделки с закрепленным за детьми-сиротами жильем в основном совершались в 1990-е годы. Тогда, по словам старшего прокурора отдела по надзору за исполнением законов о несовершеннолетних и молодежи прокуратуры Иркутской области Натальи Савиной, возник «правовой вакуум». Например, закон о приватизации сначала не учитывал интересы детей, они не фигурировали ни в каких документах на жилплощадь. К тому же только в 2003 году региональные законодатели обязали органы опеки заниматься вопросом обеспечения сирот жильем. А до этого времени их квартирами горе-родители распоряжались по своему усмотрению. В результате после многоходовых операций первоначальные хозяева, как правило, переселялись куда-нибудь в Усольский или Черемховский район, и после нескольких перепродаж их жилплощадь приобретали вполне добросовестные граждане.

– Прокуроры неоднократно обращались в суды с исками о признании незаконными сделок с жильем, закрепленным за несовершеннолетними. Но вышло постановление Конституционного суда, согласно которому защищаются права добросовестных приобретателей. Мы не могли вернуть эти квартиры, а выявить, на каком этапе был закон нарушен, сложно. Где-то не сработали органы опеки, где-то сами опекуны, – считает Наталья Савина.

По ее словам, сейчас социальная защита сирот в этом плане налажена лучше. По крайней мере, за прошедший год заявлений о фактах продажи закрепленных за несовершеннолетними квартир в прокуратуру не поступало. Зато в последнее время все чаще выпускники детдомов жалуются на неудовлетворительное состояние жилья, когда юридически оно сохраняется, а фактически – нет.

Жилье как бы есть, но его как бы нет

Анастасия Зырянова, как и Андрей Алферов, росла в иркутском детском доме № 1. Она и сейчас там живет, правда уже как сотрудник учреждения. Девушка теперь сама воспитывает маленьких сирот: работает педагогом-организатором.

– Моя семья когда-то жила в Усть-Куте, пока нас, троих детей, не забрали в детдом. Родители умерли, бабушка находится в доме престарелых. Когда старшая сестра окончила школу, она ездила туда, смотрела закрепленную за нами жилплощадь. Это неблагоустроенная старая квартира, где проживает какой-то мужчина. В принципе, мы могли бы получить свое жилье, но оно в таком состоянии, что жить там совсем не хочется, – говорит Анастасия.

Закон о защите прав несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей, говорит, что если квартира отдана в собственность детям, органы опеки должны осуществлять доверительное управление недвижимостью – сдавать жилье в поднаем на основании договора аренды, а арендную плату перечислять на личный счет ребенка. На практике это далеко не всегда исполняется.

– Вот недавно к нам обратились выпускники одного из сиротских учреждений. Отца у них нет, мать была лишена родительских прав. Когда они вернулись в свою квартиру в Ангарске, увидели заколоченную дверь. В ЖЭК им пояснили, что там был притон, а впоследствии квартира и вовсе сгорела. Увы, жилье, которое закрепляется за этими детьми, часто не сохраняется, поскольку муниципалитет не выполняет свои обязанности, – комментирует ситуацию специалист-эксперт комиссии по правам человека при губернаторе Иркутской области Павел Мезенцев.

В комиссию ежегодно обращаются порядка 40 выпускников сиротских учреждений с просьбой поспособствовать в решении жилищного вопроса. Правозащитники, как правило, помогают им составлять иски в суд или обращения в прокуратуру, которая, по словам Натальи Савиной, сейчас пристально следит за исполнением закона о защите жилищных прав несовершеннолетних.

Например, в упомянутом выше Усть-Куте было выявлено, что из 130 закрепленных за детьми квартир только в отношении двух заключались договоры социального найма. Остальное жилье тоже было занято, но сдавалось оно по устному соглашению с жилищными организациями, и кто, кому и сколько платил за аренду –

неизвестно. Собственники, то есть сироты, естественно, никаких денег за пользование их законным имуществом не получали. Прокуратура вынесла соответствующие представления, и усть-кутские органы опеки обещали навести в этом деле порядок.

Есть и положительные примеры, о которых рассказала Наталья Савина. Например, в Черемхово при проверке жилплощади, закрепленной за сиротой, было выявлено, что для сохранения этого жилья местные органы опеки совместно с жилищными организациями создали специальную комиссию. В квартире проведен так называемый тепловой контур для защиты отопительной системы от размораживания. Окна там закрыты железными листами, а на входе установлены металлические двери. Но это скорее исключение из правил. Для того чтобы права сирот – собственников жилья защищались лучше, необходимо отрегулировать федеральное и региональное законодательство.

Нужен областной закон

– Жилищный кодекс РФ содержит лишь общие фразы, там только сказано, что дети- сироты, за которыми не закреплено жилье, имеют право на его получение, а конкретики нет. Взять тот же вопрос контроля за состоянием жилья, находящегося в собственности несовершеннолетнего. Федеральный закон говорит о том, кто должен применять меры по его сохранности, а как это сделать, не объясняет. Да и не может в нем это указываться, ведь у всех разные условия. Такие моменты нужно регулировать на местах, уверена старший прокурор отдела по надзору за исполнением законов о несовершеннолетних и молодежи прокуратуры Иркутской области Наталья Савина.

На мартовской сессии Законодательного собрания Иркутской области в первом чтении был принят региональный закон «О дополнительных гарантиях прав детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа в возрасте до 23 лет на имущество и жилое помещение в Иркутской области». Этот документ должен расставить все по своим местам, в том числе решить вопрос с постановкой сирот в очередь для получения жилья. В частности, точно оговорить, в каком населенном пункте выпускник сиротского учреждения имеет законное право на получение квартиры – там, где он воспитывался или где родился. Или рассмотреть возможность выплаты денежных компенсаций на приобретение жилплощади в районах, где строительство практически не ведется. И таких чисто юридических нюансов, отделяющих и без того обездоленных людей от первого, настоящего своего дома – немало.

Новый дом

С Андреем Алферовым мы стоим возле бетонного забора, огораживающего строящиеся дома. Сюда, на улицу Муравьева, после занятий в вузе он приходит чуть ли не каждый день. В феврале он попросил на работе ссуду на покупку однокомнатной квартиры. Авиазавод для своих работников строит жилье и продает по ценам ниже рыночных, правда, при наличии первоначального взноса. Свой личный взнос Андрей уже внес. За три года парень сумел накопить более 200 тыс. рублей, откладывая на свой счет каждую копейку, – жизнь в детском доме приучила к строгой экономии, и полагаться он привык больше на себя, а не на помощь государства.

– Галина Георгиевна помогла оформить документы на ссуду. А деньги накопить не так уж и сложно. Я же говорил, что не пью и не курю. На питание мне много не надо. Тем более мне так хотелось получить свою собственную квартиру. Смотрите, вот уже и сваи под фундамент начали забивать. В следующем году надеюсь справить новоселье. Приходите.

Автор: Юлия Мамонтова © Областная газета ОБЩЕСТВО, ИРКУТСК 👁 3261 04.04.2007, 14:48 🗨 229
URL: <https://babr24.com/?ADE=36975> Bytes: 11771 / 11736 [Версия для печати](#)

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Вайбер](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)