

Селиверстова Виктория Аскеровна,
студентка Юридического института,
ФГАОУ ВО «Белгородский государственный
национальный исследовательский университет»
Seliverstova Victoria Askerovna, Law Student,
Belgorod State National Research University

Научный руководитель:
Яковлев Валерий Иванович,
доцент кафедры гражданского права и процесса,
ФГАОУ ВО «Белгородский государственный
национальный исследовательский университет»
Yakovlev Valery Ivanovich, Associate Professor
of the Department of Civil Law and Procedure,
Belgorod State National Research University

**ПРОБЛЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЬЁМ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ,
ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ
PROBLEMS OF PROVIDING HOUSING FOR ORPHANS
AND CHILDREN LEFT WITHOUT PARENTAL CARE**

Аннотация. В работе рассматриваются проблемы обеспечения жильём детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, через соотношение действующих правовых гарантий и практики их реализации. Анализируются нормы семейного и жилищного законодательства, закрепляющие право данной категории граждан на сохранение жилого помещения либо на однократное предоставление благоустроенного жилья из специализированного фонда. Особое внимание уделено действующему порядку предоставления жилых помещений по договору найма специализированного жилого помещения, а также изменениям, связанным с введением жилищных сертификатов.

Abstract. The paper examines the problems of providing housing for orphans and children left without parental care through the correlation of existing legal guarantees and the practice of their implementation. The norms of family and housing legislation are analyzed, which establish the right of this category of citizens to retain their housing or to receive a single well-furnished apartment from a specialized housing fund. Special attention is paid to the current procedure for providing housing under a specialized housing contract, as well as to the changes related to the introduction of housing certificates.

Ключевые слова: Сироты, жильё, гарантии, очередь, сертификат, защита.

Keywords: Orphans, housing, guarantees, queue, certificate, protection.

Российское законодательство формально выстраивает достаточно последовательную модель таких гарантий. Статья 155.3 Семейного кодекса РФ прямо закрепляет за детьми, оставшимися без попечения родителей и находящимися в соответствующих организациях, право на сохранение права собственности или права пользования жилым помещением, а при отсутствии жилья – право на его получение по правилам жилищного законодательства. Ключевое значение здесь имеет статья 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ, предусматривающая однократное предоставление благоустроенного жилого помещения специализированного жилищного фонда. Статья 109.1 ЖК РФ, в свою очередь, закрепляет сам механизм предоставления такого жилья по договору найма специализированного жилого



помещения. Как справедливо отмечают Е. С. Крюкова и Л. А. Шемонаева, в этой сфере сложилась «достаточно обширная и многоплановая нормативная база», однако сама по себе развитость правового массива ещё не означает беспроблемной реализации права [1].

Содержательно действующая модель построена так, чтобы не просто передать жилое помещение, а обеспечить постепенный переход к самостоятельному проживанию. По общему правилу жильё сначала предоставляется по договору найма специализированного жилого помещения сроком на пять лет. Если выявлены обстоятельства, свидетельствующие о трудной жизненной ситуации, этот срок может продлеваться на новый пятилетний период. При отсутствии таких обстоятельств жилое помещение исключается из специализированного фонда, а с гражданином заключается договор социального найма. После изменений 2023 года закон также допустил сокращение срока специализированного найма не более чем на два года по инициативе самого нанимателя, если он достиг 23 лет и отвечает установленным критериям социальной устойчивости. В теории эта конструкция выглядит достаточно взвешенной, поскольку соединяет защитную и адаптационную функции [1, 3].

На практике же основная сложность состоит не в отсутствии нормы как таковой, а в разрыве между юридической моделью и её исполнением. Этот разрыв складывается из нескольких взаимосвязанных элементов: несвоевременного включения в списки нуждающихся; нехватки специализированного жилищного фонда; затяжных сроков ожидания; различий региональной практики; споров о пригодности и местонахождении предоставляемого жилья; высокой зависимости итогового результата от судебного вмешательства [4-6].

Первая серьёзная проблема возникает ещё на стадии включения ребёнка в список лиц, подлежащих обеспечению жилыми помещениями. Закон исходит из того, что такие лица включаются в список по достижении 14 лет, а заявление должны подать законные представители; при их бездействии органы опеки и попечительства обязаны принять меры для включения ребёнка в список. Формально механизм выглядит профилактическим. Но именно здесь накапливается значительное число сбоев: не все законные представители надлежащим образом исполняют эту обязанность, сведения о ребёнке и его жилищном статусе нередко рассредоточены между разными ведомствами, а подросток объективно не способен контролировать процедуру сам. В результате право, которое должно обеспечиваться заранее, начинает реализовываться уже в кризисной фазе – после достижения совершеннолетия, когда жильё необходимо фактически немедленно [1, 5, 6].

Не менее острой остаётся проблема длительного ожидания жилья. Закон возлагает расходы по этим гарантиям на субъекты Российской Федерации, и именно региональный уровень несёт основную нагрузку по формированию специализированного жилищного фонда. Отсюда возникает заметная территориальная неоднородность: в одних субъектах очередь движется быстрее, в других срок ожидания становится многолетним.

Серьёзным индикатором системных недостатков является высокая степень судебной конфликтности в этой сфере. Значительная часть дел связана не с толкованием сложных правовых конструкций, а с понуждением уполномоченных органов исполнить уже существующую обязанность. Судебная защита здесь становится не исключительным, а почти рутинным способом доступа к жилью. Это само по себе показывает, что административный порядок работает не всегда эффективно. При этом важную роль в защите прав играют прокуроры, поскольку именно они нередко инициируют иски в интересах детей-сирот и лиц из их числа. Показательно и недавнее Постановление Конституционного Суда РФ от 18.07.2025 № 30-П: Суд указал, что приобретение жилья с использованием ипотеки и дополнительных мер поддержки семей не может автоматически ухудшать положение сироты и служить основанием для исключения его из списка нуждающихся. Для правоприменения это



принципиально важно, поскольку пресекает формальный подход, при котором любое появление недвижимости трактовалось бы как безусловная утрата права [5].

Новый этап дискуссии связан с введением механизма жилищных сертификатов. После принятия Федерального закона от 04.08.2023 № 461-ФЗ и последующего правительственного порядка выдачи сертификатов федеральное регулирование стало предусматривать не только предоставление готового жилого помещения, но и однократную выплату на приобретение благоустроенного жилья либо на полное погашение ипотечного кредита для части лиц из числа детей-сирот. На федеральном уровне этот механизм был ориентирован прежде всего на лиц старше 23 лет, а субъектам была оставлена возможность при определённых условиях сохранять дополнительные региональные меры и для лиц, достигших 21 года. У этой модели есть очевидные плюсы: она расширяет территориальную мобильность, позволяет приобрести жильё там, где человек реально работает или учится, и частично разгружает систему специализированного фонда. Но риски тоже очевидны. С. Ю. Арбузов обоснованно замечает, что «в своем нынешнем варианте единовременная выплата сокращает социальные гарантии» данной категории граждан [4]. Этот вывод нельзя игнорировать: сертификат помогает далеко не всем, поскольку связан с дополнительными условиями и предполагает более высокий уровень бытовой и финансовой самостоятельности [4, 5].

В конечном счёте основная проблема заключается в том, что жилищное право детей-сирот до сих пор реализуется преимущественно как право на включение в процедуру, а не как право на своевременный и реально обеспеченный результат. Для изменения этой ситуации необходимы не декларативные, а организационно точные меры: своевременное выявление и автоматизированное сопровождение каждого ребёнка с 14 лет; жёсткая межведомственная координация органов опеки, социальной защиты, образования и жилищных органов; временная компенсация расходов на наём жилья при длительном ожидании; единые требования к качеству и расположению предоставляемых помещений; прозрачность списков и понятные правила движения очереди; сохранение судебного и прокурорского контроля как гарантии от административной формальности [1, 3, 5, 6].

Следовательно, проблема обеспечения жильём детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не сводится к нехватке квадратных метров. Речь идёт о проверке того, насколько государство способно превратить формально гарантированное право в своевременно исполненную обязанность. Пока этот переход не обеспечен, даже детально разработанное законодательство будет работать с заметным напряжением, а жилищная гарантия сохранит черты отложенного права, которое приходится подтверждать повторно – через обращения, жалобы и судебные решения [1, 4, 5].

В целом, можно сказать, что действующая модель обеспечения жильём детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в нормативном отношении выстроена достаточно последовательно. Статья 155.3 Семейного кодекса РФ, статья 8 Федерального закона № 159-ФЗ и статья 109.1 ЖК РФ формируют правовую основу, которая позволяет сохранить уже имеющиеся жилищные права либо получить благоустроенное жилое помещение из специализированного жилищного фонда. Вместе с тем практическая реализация этих гарантий по-прежнему остаётся нестабильной и во многих случаях зависит не столько от содержания закона, сколько от организационных возможностей конкретного субъекта РФ и активности самого получателя права.

Список литературы:

1. Крюкова, Е. С. Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей: учебное пособие / Е. С. Крюкова, Л. А. Шемонаева. – Самара : Издательство Самарского университета, 2023. – 68 с.



2. Нечаева, А. М. Семейное право : учебник для вузов / А. М. Нечаева. – 9-е изд., перераб. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2024. – 251 с.

3. Право социального обеспечения : учебник / В. Ш. Шайхатдинов, В. А. Агафонов, В. А. Власов [и др.] ; под ред. В. Ш. Шайхатдинова. – Москва : Юстиция, 2024. — 576 с.

4. Арбузов, С. Ю. Перспективы обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, социальным жильем / С. Ю. Арбузов // Семейное и жилищное право. – 2024. – № 2. – С. 20–22.

5. Николаева, К. С. Институт жилищных прав детей-сирот: проблемы юридических гарантий / К. С. Николаева // Вестник Кемеровского государственного университета. Серия: Политические, социологические и экономические науки. – 2023. – № 2. – С. 121–130.

6. Спасенкова, С. В. Проблемы обеспечения жильем детей-сирот в Оренбургской области: основные аспекты / С. В. Спасенкова, Ю. В. Мугиль // Caucasian Science Bridge. – 2022. – Т. 5, № 2. – С. 60–68.

