

МИНИСТЕРСТВО ОБЩЕГО И ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 9 июня 1999 года N 244/26-5

О дополнительных мерах по защите жилищных прав
несовершеннолетних

В связи с принятием в 1996 году [Семейного кодекса Российской Федерации, законов Российской Федерации от 21 декабря 1996 года N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной защите детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", от 28 марта 1998 года N 45-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Жилищный кодекс РСФСР", от 28 марта 1998 года N 50-ФЗ "О внесении изменений в статью 2 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации"](#) Министерство образования Российской Федерации доводит до сведения органов управления образованием, органов местного самоуправления (органов опеки и попечительства), что в целях наиболее эффективной всесторонней защиты жилищных прав несовершеннолетних в практике работы необходимо руководствоваться вышеуказанными законодательными актами.

Рассмотрение всех вопросов, связанных с отчуждением жилой площади, заключением, а также изменением всевозможных договоров, косвенно или напрямую затрагивающих законные права и интересы несовершеннолетних, проживающих в семье, либо лишенных родительского попечения и помещенных в государственные учреждения любых форм собственности на полное государственное обеспечение, а также выпускников данных учреждений, следует проводить коллегиально с учетом мнения законных представителей, самих несовершеннолетних на заседаниях комиссий (советов) по охране прав детей, а также других органов, на которые органами местного самоуправления возложены функции по опеке, попечительству в отношении несовершеннолетних.

В целях более эффективной защиты жилищных прав несовершеннолетних, оставшихся без родительского попечения, вне зависимости от формы их устройства, их законные представители (опекуны, попечители, администрация соответствующего учреждения) в случае, когда несовершеннолетние остались проживать в жилом помещении одни, обязаны в трехмесячный срок с момента устройства ребенка оформить договор передачи жилого помещения в собственность ребенка (приватизировать) и в случае длительного отсутствия там несовершеннолетнего принять меры для его использования в интересах ребенка.

Продажа жилых помещений, принадлежащих несовершеннолетним, находящимся в учреждениях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, выпускников в возрасте до 18 лет либо проживающих в семьях опекунов (попечителей) не рекомендуется.

При рассмотрении вопросов по отчуждению жилых помещений, принадлежащих на праве собственности, в том числе несовершеннолетним, органам опеки и попечительства рекомендуется запрашивать дополнительно к документам, установленным в [письме от 20 февраля 1995 года N 09-М "О защите жилищных прав несовершеннолетних"](#) следующие документы:

а) заявление несовершеннолетнего старше 14 лет о согласии на данную сделку;

б) справки БТИ, удостоверяющие балансовую стоимость жилых помещений на момент обращения;

в) разрешение на регистрацию в населенном пункте субъекта Российской Федерации в случае выезда семьи по новому адресу из ОВД (форма 6);

г) выписку (справку) из домовой книги с места регистрации несовершеннолетнего по месту жительства.

В случае выдачи органом опеки и попечительства предварительного разрешения на совершение сделки по продаже жилых помещений с приобретением жилья после его продажи (с последующим приобретением) в постановляющей части постановления (распоряжения) необходимо указывать, что продажа производится с обязательным приобретением жилой площади на имя несовершеннолетнего в случае, если он теряет долю собственности или указывается, где он будет проживать в случае, если он является только членом семьи собственника.

На этом основании оформляется договор продажи жилого помещения с условием.

Копия договора предоставляется в орган опеки и попечительства.

Оформление предварительного разрешения на совершение сделки с жилыми помещениями, в которых несовершеннолетние являются собственниками, сособственниками, членами семьи собственника жилого помещения, дома производится в форме постановления (распоряжения) органа местного самоуправления по месту жительства несовершеннолетних.

В случаях произвольного изменения (перерегистрации ребенка с одной жилплощади на другую) родителями несовершеннолетнего договора социального найма жилого помещения (при включении ребенка в ордер на жилое помещение), когда происходит явное ухудшение жилищных условий несовершеннолетнего, целесообразно вмешательство органа опеки и попечительства для восстановления законных прав несовершеннолетнего в соответствии с требованиями [ст.53 Жилищного кодекса РСФСР](#).

В случае временного отсутствия выпускников интернатных учреждений из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в предоставленных им жилых помещениях, в связи с продолжением учебы в других учебных заведениях, органы опеки и попечительства обязаны принять меры по сохранности данных жилых помещений до момента окончательного их заселения.

Заместитель министра
Е.Е.Чепурных

Текст документа сверен по:
"Вестник образования",
N 8, август 1999 года