

ВОПРОСЫ ПОСЛЕ ПЕРЕДАЧИ ПОД ОПЕКУ

Кто отвечает за сохранность жилья подопечного, включая долг по коммунальным платежам?

Что касается **жилых помещений**, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, то в соответствии с п. 2 ст. 8 Федерального закона РФ от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» именно органы исполнительной власти субъекта РФ в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов РФ, обязаны осуществлять контроль за:

- ✓ использованием и сохранностью таких жилых помещений,
- ✓ обеспечением их надлежащего санитарного и технического состояния,
- ✓ распоряжением ими.

Обязанности опекуна по сохранению **движимого имущества** подопечного, передаваемого **по описи**, установлены ст. 18 Федерального закона РФ от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» (ФЗ об опеке и попечительстве № 48-ФЗ), в частности:

- Опекун обязан принять имущество подопечного по описи от лиц, осуществлявших его хранение, в **трехдневный срок** с момента возникновения своих прав и обязанностей.
- **Опись имущества** подопечного составляется органом опеки и попечительства в присутствии опекуна или попечителя, представителей товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющего управление многоквартирным домом, управляющей организации либо органов внутренних дел, а также несовершеннолетнего подопечного, достигшего возраста четырнадцати лет, по его желанию. При составлении описи имущества подопечного могут присутствовать иные заинтересованные лица.
- Опись имущества подопечного составляется в двух экземплярах и подписывается всеми лицами, участвующими в ее составлении. Один экземпляр описи передается опекуну или попечителю, другой экземпляр описи

подлежит хранению в деле подопечного, которое ведет орган опеки и попечительства.

- При необходимости, если этого требуют интересы подопечного, опекун или попечитель незамедлительно обязан предъявить в суд иск об истребовании имущества подопечного из чужого незаконного владения или принять иные меры по защите имущественных прав подопечного.
- Опекун и попечитель обязаны заботиться о переданном им имуществе подопечных как **о своем собственном**, не допускать уменьшения стоимости имущества подопечного и способствовать извлечению из него доходов. Исполнение опекуном и попечителем указанных обязанностей осуществляется за счет имущества подопечного.

В каком случае у подопечного ребенка может возникнуть долг по оплате коммунальных платежей?

Права и обязанности сторон по договору социального найма, **включая членов их семей**, регулируются Жилищным кодексом РФ. Исходя из содержания ст.ст. 67 и 69 Жилищного кодекса РФ, проживающие **совместно** с нанимателем члены его семьи, прямо указанные в договоре социального найма жилого помещения, несут равную с нанимателем обязанность по оплате коммунальных услуг. Однако до совершеннолетия ребенок не обладает достаточной дееспособностью, чтобы самостоятельно оплачивать свою долю коммунальных платежей. Поэтому в п. 3 ст. 28 Гражданского кодекса РФ прямо устанавливается, что имущественную ответственность по сделкам малолетнего несут его родители – что включает оплату доли несовершеннолетнего ребенка в коммунальных платежах. Это обязанность делится между биородителями поровну (ст. 61 Семейного кодекса РФ – СК РФ) и не прекращается в случае лишения прав (п. 2 ст. 71 СК РФ). Более того, если в результате лишения родительских прав ребенок был изъят из биосемьи, то он исключается из членов семьи, проживающих с нанимателем совместно, а значит перестает нести ответственность по договору социального найма жилья.

Однако, не вполне понятно, как следует решать вопрос оплаты коммунальных платежей, если биородители умерли и, кроме подопечного ребенка и его несовершеннолетних братьев или сестер, по месту закрепления жилья никто больше не зарегистрирован. Согласно п. 2 ст. 60 СК РФ буквально говорится, что «суммы, причитающиеся ребенку в качестве алиментов, пенсий, пособий, поступают в распоряжение родителей (лиц, их заменяющих) и расходуются ими на содержание, воспитание и образование ребенка», что также можно истолковать как разрешение направлять часть средств на содержание подопечного ребенка на

оплату его доли коммунальных платежей по месту закрепления жилья.

В некоторых субъектах РФ эти вопросы прямо разрешаются в пользу детей-сирот: например, в п. 16 ст. 13 Закона г. Москвы от 30.11.2005 № 61 «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в городе Москве», говорится:

«В случае если дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, то на время их пребывания в организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нахождения на воспитании в семье, а также на время получения профессионального образования по очной форме обучения они освобождаются от расходов по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (за исключением случаев сдачи указанными лицами или их законными представителями жилого помещения в поднаем)».

В том случае, если подобного закона в вашем регионе не принято, предлагаем исходить из того, что до момента смерти последнего из биородителей, зарегистрированного по месту закрепления жилья, подопечный ребенок **не** должен нести ответственность за свою долю коммунальных платежей (включая долги за прошлые периоды). Его доля должна оплачиваться биородителями – и в случае неоплаты должна оставаться исключительно задолженностью биородителей, без "перенесения" на имущество ребенка, включая средства на его содержание.

После смерти биородителей ситуация становится менее ясной. Возможно, есть смысл перейти на индивидуальные счетчики газа, воды и электричества, чтобы минимизировать текущие счета за коммунальные платежи. Также, можно подать в местные органы коммунального хозяйства заявление о том, что подопечный ребенок в закреплённом жилье не проживает, коммунальными услугами не пользуется – и просить до возвращения исключить его из числа плательщиков.

Наконец, даже если коммунальные службы официально потребуют оплаты коммунальных платежей, начисленных после смерти биородителей (в т.ч. через суд), советуем активно привлекать к разрешению спора органы опеки и попечительства и требовать, чтобы суд установил некий предел удержания на эти цели из средств на содержание ребенка (по аналогии с алиментами – не более 25% средств на содержание ребенка). При этом любые подобные выплаты из средств на

содержание ребенка должны в любом случае сопровождаться предварительным разрешением органов опеки и попечительства.

Даже если ребенок признан должником по оплате коммунальных услуг, правомерно ли взыскивать этот долг за счет личных средств опекуна или приемного родителя, включая вознаграждения за исполнение своих обязанностей?

Согласно п. 1 ст. 17 ФЗ об опеке и попечительстве № 48-ФЗ подопечные не имеют права собственности на имущество опекунов или попечителей, а опекуны или попечители не имеют права собственности на имущество подопечных, в том числе на суммы алиментов, пенсий, пособий и иных предоставляемых на содержание подопечных социальных выплат. А согласно п. 1 ст. 26 ФЗ об опеке и попечительстве № 48-ФЗ опекуны (и приемные родители) несут ответственность по правилам гражданского законодательства только по сделкам, совершенным опекунами (или приемными родителями) от имени подопечных, к которым договор социального найма, заключенный еще во времена воспитания ребенка в биосемье, **не** относится.

Поэтому попытки обращения взыскания по долгам за коммунальные услуги, начисленные на подопечного ребенка, на имущество (вознаграждение по договору о создании приемной семьи, другие доходы и сбережения) опекуна или приемного родителям **неправомерны**.