

Гуріч, В. О. Збереження житла випускниками державних установ як основа соціальної безпеки [Текст] / В. О. Гуріч // Науковий часопис НПУ імені М.П.Драгоманова. Серія 11. Соціальна робота. Соціальна педагогіка: збір. наук. праць. – Вип. 14 (частина III). – К. : Вид-во НПУ імені М.П.Драгоманова, 2012. – С. 64-70.

**УДК 37.013.42**

**Гуріч В.О.**

Херсонський державний університет  
кандидат педагогічних наук

## **ЗБЕРЕЖЕННЯ ЖИТЛА ВИПУСКНИКАМИ ДЕРЖАВНИХ УСТАНОВ ЯК ОСНОВА СОЦІАЛЬНОЇ БЕЗПЕКИ**

Бездомність як соціальна проблема визначається відсутністю у людини помешкання для житла, притулку чи даху над головою. Наявність дому дає змогу реалізувати соціальні права, передовсім право на власність. Знання та застосування нормативних положень щодо права на житло випускників державних установ набуває значущості в процесі соціальної адаптації даної категорії молоді. У більшості інтернатів усі випускники потребують надання житла після закінчення навчання. На жаль, достатньо часто молоді люди втрачають право на житло через власну недбалість у веденні господарства або через шахрайські дії.

Згідно із Законом України «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування» постановка на квартирний облік здійснюється після досягнення ними 18-річного віку. Але переважна більшість вихованців інтернатів закінчує навчання о 14-16 років. Оскільки проблема надання соціального житла в Україні ще не вирішена, а питання забезпечення випускників інтернатів житлом піднімається незадовго до їх випуску, вони фактично змушені продовжувати навчання або влаштовуватись на роботу виключно у заклади та установи, які надають гуртожитки. Така практика затягує процес вирішення проблеми. Окрім того, на даний час при вступі до інтернату відсутня процедура оцінки можливості повернення дитини до житла, у якому вона проживала разом з батьками: закріплення житла відбувається за формальною ознакою наявності житла у батьків. Це призводить до того, що при випуску з інтернату дитина має закріплене житло, але фактично не може

повернутися й проживати там. Водночас, сам факт наявності такого закріплення позбавляє випускників інтернатів пільг на позачергове отримання житла. У випадку, коли в дитини не було житла й попередньої реєстрації перед улаштуванням до інтернатного закладу, неможливо визначити, на який державний орган покладаються проблеми життєзабезпечення такої дитини. В Україні вже мають місце відносно успішні спроби запровадити на державному рівні механізм надання соціального житла випускникам інтернатів, однак механізму системного вирішення проблеми ще немає [1].

**Метою** статті є аналіз умов збереження житла випускниками державних установ, ролі відповідальних за вирішення даної проблеми осіб.

У практиці соціальної роботи проблема «прихованої бездомності» може бути пов'язана з проживанням у перенаселеному житлі, гуртожитках, з відсутністю житла у випускників шкіл-інтернатів, проживанням у будинках релігійних громад тощо. Згадані ситуації характеризуються високим ризиком втрати житла, а статус бездомного супроводжується високим ризиком скоєння правопорушень, особливо в умовах відсутності систем соціальної підтримки та послуг, неналежної компетентності організацій та фахівців. Тож соціальна робота з цією групою клієнтів орієнтована на подолання особистої та соціальної функціональної вразливості молоді, пов'язаної з втратою чи високим ризиком втрати житла.

Житло визначається як «житловий будинок, квартира, інше приміщення, що призначені та придатні для постійного проживання в них» (ст. 50 Житлового кодексу України), житлове приміщення має бути благоустроєне відповідно до умов даного населеного пункту, відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам. Щоправда, рівень благоустрою в містах та селищах зумовлюється різними чинниками (газифікація, центральне водопостачання, опалення тощо), тому характеристика благоустрою житла буде відрізнятися для різних населених пунктів.

Комплексний аналіз чинного законодавства України дозволяє виділити такі основні засоби (способи) реалізації молоді права на житло, як:

- 1) індивідуальне будівництво;

2) набуття права власності на житло за цивільними правочинами (договори купівлі-продажу, дарування, міни, довічного утримання, ренти, спадковий договір, спадкування). Правова регламентація цих відносин переважно здійснюється Цивільним кодексом, Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», Тимчасовим положенням про порядок державної реєстрації прав власності на нерухоме майно. Закони у цій сфері стосуються, насамперед, іпотеки: «Про іпотеку», «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати», «Про іпотечні облігації», «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» тощо;

3) приватизація квартир як безоплатна передача у власність громадян України житла з державного житлового фонду за Законом України «Про приватизацію державного житлового фонду» та підзаконних нормативних актах, прийнятих у розвиток названого Закону. Право на приватизацію характеризується як абсолютне суб'єктивне право громадянина України, яке не залежить від жодних умов, обставин, окрім прямих законодавчих заборон;

4) викуп квартир з фонду житлових та житлово-будівельних кооперативів (за Законом України «Про власність»). Фактично така форма реалізації права на житло замінена зараз іншими формами, зокрема, можливістю інвестування коштів у житлове будівництво через фонди фінансування будівництва. Водночас, кооперативна форма реалізації права на житло себе не вичерпала і за дієвих законодавчих підходів може бути цілком ефективною (наприклад, МЖК);

5) інвестування коштів у будівництво із залученням професійних посередників – фондів фінансування будівництва.

Зрозуміло, що для молоді, яка випускається з інтернатних установ, найбільш перспективним варіантом влаштування є наявність власного житла або отримання його або отримання комунального житла з можливістю його приватизації. Але не слід на майбутнє виключати й інших вищезазначених способів. У будь-якому разі, випускники мають володіти правовою ситуацією на ринку жила і розуміти

організаційну структуру відповідальних органів влади; володіти знаннями та навичками забезпечення права на житло.

Захист житлових прав неповнолітніх здійснюється в Україні згідно Конвенції ООН про права дитини (ст. 16), Закону України «Про охорону дитинства» (ст.ст.17-18), Сімейного кодексу (Глава 14, ст.ст.173-179), рядом положень Цивільного та Житлового кодексів, Законів України «Про органи та служби у справах неповнолітніх та спеціальні установи для неповнолітніх» (ст. 4), «Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей» та інших підзаконних актів, зокрема Постановою КМУ від 24 вересня 2008 р. N 866 «Питання діяльності органів опіки та піклування, пов'язаної із захистом прав дитини».

Здійснення майнових прав за участю неповнолітніх осіб відбувається двома шляхами: самостійними діями самих дітей; діями неповнолітніх, які вчиняються за згодою їхніх батьків або ж самими батьками. При цьому така згода має свої юридичні наслідки: додаткова відповідальність батьків у випадку, якщо дитина порушить умови правочину, на який вони давали згоду. Відповідно до чинного законодавства згода на вчинення правочину неповнолітньою особою може бути надана і органом опіки та піклування.

В юридичному розумінні управління батьками майном дитини припиняється при досягненні дитиною 14-ти років, оскільки з цього часу батьки вже позбавляються права управляти майном дитини та обов'язку здійснювати управління належним чином. Неповнолітня дитина (віком від 14-ти до 18-ти років) управляє своїм майном самостійно, а батьки лише надають згоду на здійснення нею цивільно-правових правочинів у випадках, передбачених законом (ст. 32 Цивільного кодексу, далі – ЦК).

У свою чергу у ч. 3 ст. 177 Сімейного кодексу (далі – СК) закріплюється порядок надання батьками згоди на укладення неповнолітніми правочинів щодо їх майна: батьки мають право дати згоду на вчинення неповнолітньою дитиною правочинів, передбачених частиною 2 цієї статті, лише з дозволу органу опіки та піклування. І це повністю співпадає з тим, що встановлено Цивільним кодексом для піклувальників (ч.ч.1, 2 ст. 71 ЦК). Крім того, в ч. 2 ст. 32 ЦК вказано, що на

вчинення неповнолітньою особою правочину щодо нерухомого майна повинна бути письмова нотаріально посвідчена згода батьків (усиновлювачів) або піклувальника і дозвіл органу опіки та піклування.

Згідно з пунктом 40 Інструкції про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженої наказом Міністерства юстиції України від 3 березня 2004 року №205, у разі укладення правочинів, які підлягають нотаріальному посвідченню та (або) державній реєстрації, у тому числі договорів щодо поділу, обміну житлового будинку, квартири, а також іншого цінного майна за участю осіб, над якими встановлено опіку або піклування, нотаріус перевіряє наявність дозволу органу опіки та піклування на укладення таких договорів.

Слід також звернути увагу на те, що дозвіл органу опіки та піклування (служби у справах дітей) потрібен не лише в тому разі, якщо дитина є співвласником нерухомості, а й у тому випадку, якщо має місце лише реєстрація дитини в житловому приміщенні. Оскільки одним із правочинів, які не можуть вчиняти батьки без дозволу органів опіки та піклування, відповідно до ст. 177 СК є відмова від майнових прав дитини, до яких належить і право користування жилим приміщенням. Адже відповідно до ч. 2 та 3 ст. 18 Закону України «Про охорону дитинства» діти-члени сім'ї наймача або власника житлового приміщення мають право користуватися займаним приміщенням нарівні з власником або наймачем.

У ст. 150 ЖК зазначено: «Громадяни, які мають у приватній власності будинок (частину будинку), квартиру, користуються ним (нею) для особистого проживання і проживання членів їхніх сімей». У ч. 4 ст. 156 ЖК: «Припинення сімейних відносин з власником будинку (квартири) не позбавляє їх права користування займаним приміщенням». Згідно з положеннями цієї ж статті «до членів сім'ї власника будинку (квартири) належать особи, зазначені в ч. 2 ст. 64 цього Кодексу», тобто, «до членів сім'ї наймача належать дружина наймача, їхні діти і батьки». Тож, якщо дитина фактично не проживає разом із батьками, вона все одно має право користуватися житловим приміщенням, яке перебуває у власності батьків. Наприклад, після смерті останніх житло успадковується дитиною, навіть якщо вона не є співвласником або не проживала в ньому. Водночас неповнолітня

особа фактично може проживати там до досягнення нею повноліття, однак її місце проживання може не бути офіційно зареєстроване в цьому помешканні.

Практику служб у справах дітей складає процедура і порядок розгляду житлового питання (термін вирішення їх не повинен перевищувати місяця):

- підготовка проектів рішень про закріплення державного житла за дітьми-сиротами, дітьми, позбавленими батьківського піклування;
- підготовка проектів рішень про згоду на приватизацію житла на статусних дітей, надання допомоги при оформленні субсидій та реструктуризації заборгованостей по цьому житлу;
- проведення роботи щодо оформлення спадщини на статусних дітей;
- контроль над станом утримання та використання житла, закріпленого за даною категорією дітей, його обстеження під час проведення рейдів;
- підготовка проектів рішень про встановлення опіки над майном та житлом дітей, позбавлених батьківського піклування, дітей-сиріт;
- участь у проведенні рейдів та підготовка актів обстеження житлово-побутових умов проживання неповнолітніх та малолітніх.

Несудовий захист майнових прав та інтересів неповнолітніх осіб здійснює нотаріус (шляхом вчинення виконавчих написів на договірних документах, заходів з охорони спадкового майна), а також орган опіки та піклування, який вживає заходів щодо захисту майнових прав неповнолітніх, бере участь у розгляді судами відповідних спорів, установлює опіку над майном, виконує ряд інших функцій.

За захистом прав та інтересів малолітніх осіб у судовому порядку звертаються їхні батьки (усиновлювачі), опікун, прокурор, органи опіки та піклування. Неповнолітні особи можуть і самостійно звернутися у суд із позовом про захист, відновлення порушеного права та інтересу, що виникають із правочинів, які вони вправі вчиняти самостійно. Всі способи захисту прав та інтересів застосовуються за допомогою відповідних засобів – позову, заяви або скарги, що мають результатом рішення суду або постанову адміністративного органу. Засобами відповідальності (за ч.2 ст.16 ЦК) є відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди і компенсації моральної шкоди.

При пред'явленні позовів у суди на захист житлових і майнових прав неповнолітніх прокурори, як правило, ставлять питання про визнання недійсними угод, укладених із порушеннями житлових та інших прав, договорів закупівлі-продажу, дарування квартир і домоволодінь, де мешкали діти [2]. У захисті майнових прав та інтересів неповнолітніх осіб найважливішим є зв'язок між правовими гарантіями, які їм надає закон і практичною реалізацією права на захист. Саме тому слід визначити умови забезпечення права на житло тих, хто ще перебуває у державній установі або прийомній родині:

1) забезпечення в першу чергу органами місцевого самоврядування, в рішеннях про призначення опіки над дітьми-сиротами, дітьми, які залишилися без батьківського піклування, закріплення прав неповнолітніх на збереження житла та проживання в житлових приміщеннях, в яких вони проживали (ч. 3 ст. 71 ЖК);

2) забезпечення соціального та відомчого контролю за додержанням батьками або особами, які їх замінюють, майнових та житлових прав дітей при відчуженні жилих приміщень, реєстрації права власності дітей, купівлі нового житла (відповідно до ч. 3 ст. 18 Закону України «Про охорону дитинства»);

3) визначення у рішеннях про влаштування дітей осіб, відповідальних за збереження житла. Копію рішень направляти для відома до житлово-експлуатаційних підприємств, місцевих органів приватизації житла;

4) забезпечення передачі в оренду з укладанням відповідних угод житлової площі, яка належить дітям, на час їх перебування в державних закладах (ст. 71 ЖК);

5) забезпечення контролю за дотриманням прав дітей при приватизації квартир, тобто, обов'язкової реєстрації осіб віком до 15-ти років, разом з батьками;

6) вирішення, відповідно до вимог Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», питання скасування заборгованості з оплати за користування житлом та надання комунальних послуг стосовно частини житла, яка закріплена за неповнолітніми на час їхнього перебування в державних закладах;

7) забезпечення квартирної обліку та надання в позачерговому порядку житла особам з числа дітей-сиріт (вимоги ст. 46 ЖК, ст. 25 Закону України «Про охорону дитинства»);

8) обов'язкове погодження органами влади та місцевого самоврядування зі службою у справах дітей рішень про надання дозволу на здійснення правочинів стосовно нерухомого майна, права власності або користування, яке мають діти;

9) створення у службах у справах дітей реєстру квартир, що закріплені за неповнолітніми, які перебувають у державних закладах. Даний реєстр для розроблення заходів, спрямованих на попередження порушень житлових прав неповнолітніх при відчуженні житла та нерухомого майна, та для використання при вчиненні нотаріальних дій слід направити до територіального управління юстиції.

Таким чином, поєднання зусиль органів влади та місцевого самоврядування із консультативно-навчальною роботою соціальних працівників та педагогів державних установ та інших відповідальних соціальних служб підвищить можливість молоді безпечніше поводитись у питаннях житлового права.

*Стаття присвячена питанню забезпечення права на житло для випускників інтернатних закладів. Розглянута нормативна база даного державного завдання, суб'єкти реалізації права на житло випускникам державних інтернатних установ. Визначені умови забезпечення права на житло тих, хто ще перебуває у державній установі.*

*The article is devoted to the question of providing of a right on accommodation for the graduating students of boarding-school institutions. Considered normative base of this state task, subjects of realization of right on an accommodation to the graduating students of boarding-school institutions. Certained terms of providing of right on an accommodation those, who yet is in public institution*

**Ключові слова:** молодь, випускник інтернатної установи, житло, право на житло, органи влади, органи опіки та піклування.

**Key words:** young people, graduating student of state boarding-school institutions, accommodation, right for accommodation, government bodies, services of guardianship and caring.



## **Список використаних джерел**

1. Права людини в Україні – 2006. XIX. Окремі проблеми дотримання прав дитини [електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://khpg.org/index.php?id=1186673995>
2. Прокурорський нагляд в Україні. Підручник для юрид. вузів і факультетів / За ред. проф. Марочкіна І.Є., Каркача П.М. – Харків, 2004. – 307 с. – С.116-117.