

Свой дом – это счастье

Власти не только выделяют жилье детям-сиротам, но и помогают его сохранить

Государство принимает меры, чтобы защитить от мошенников детей-сирот, получивших жилье. С 2013 года действует закон, согласно которому им предоставляют квартиры на пять лет по договорам срочного найма. Если в течение этого времени выпускник детдома сумеет адаптироваться к самостоятельной жизни, с ним заключают договор соцнайма, дающий право на приватизацию. Как эта система работает в Свердловской области – в материале «ОГ».

Легкая добыча

По принятому в 1996 году Федеральному закону «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» жилье предоставлялось по договорам социального найма. Получив ключи от квартиры, молодые люди могли сразу ее приватизировать и распорядиться по своему усмотрению. Этим активно пользовались мошенники. Охота за сиротами из-за квадратных метров в 90-е годы превратилась в бизнес.

Агенты по недвижимости уговаривали бывших детдомовцев продать или обменять полученную квартиру, обещая большие деньги. Многие на уговоры поддавались. Но в лучшем случае оставались без средств к существованию и крыши над головой, в худшем – бесследно пропадали.

По информации свердловского министра, размещенной на сайте областного правительства, на конец 2012 года до половины предоставленного детям-сиротам жилья продавалось или менялось «черными» риелторами.

Между тем на обеспечение квартирами детей, оставшихся без попечения родителей, государство выделяло огромные деньги. К примеру, в 2012 году в Свердловской области из средств федерального и регионального бюджетов на эти цели был направлен 1 млрд 158 млн рублей.

Время на адаптацию

Вот уже десять лет в Свердловской области распорядителем средств, выделяемых федеральным и региональным бюджетами на приобретение квартир для детей-сирот, является Фонд жилищного строительства (ФЖС), созданный при министерстве строительства и развития инфраструктуры. Пока действует срочный договор найма, жилье остается в оперативном управлении ФЖС. Его сотрудники совместно с территориальными подразделениями минсоцполитики региона дважды в год на протяжении пяти лет проводят



Большинство детей-сирот успешно адаптируются к самостоятельной жизни, создают семьи, рожают детей

МНЕНИЕ

Многие нуждаются в пожизненном наставнике

Тема охраны жилья, предоставляемого детям-сиротам, от «черных» риелторов и других охотников за чужими квадратными метрами станет одной из главных в Докладе Уполномоченного по правам человека в Свердловской области Татьяны МЕРЗЛЯКОВОЙ за 2022 год. Об этом омбудсмен рассказала на традиционной встрече с редакцией «ОГ».

– При заселении очередной новостройки для сирот вокруг нее начинают крутиться подозрительные личности с предложением выгодно продать квартиру или обменять с доплатой, – отметила Татьяна Мерзлякова. – И хотя действующий закон этому препятствует, лазейки находят, бывшие детдомовцы попадают в ловушку. Слишком велик соблазн получить большие деньги, которых они всегда были лишены. Их при этом обманывают, они остаются и без денег, и без крыши над головой. Сейчас это редкость, но случается.

Большинство детей-сирот не приспособлены к самостоятельной жизни. Привыкли жить на всем готовом и считают, что им все должны. Необходимо создать в регионе институт долговременного сопровождения выпускников детдомов после совершеннолетия, закрепив за ними наставников. Социальные работники этим занимаются, но их сил недостаточно. Надо, чтобы подключались общественные организации, неравнодушные люди, волонтеры.

осмотр предоставленного детям-сиротам жилья: проверяют порядок в квартире, оплату коммунальных услуг и, конечно, образ жизни выпускников детдомов – трудятся ли они и не злоупотребляют ли алкоголем. А затем либо дают разрешение на заключение договора социального найма, позволяющего в дальнейшем оформить приватизацию, либо продляют срочный договор еще на пять лет.

Чаще всего проверяющие фиксируют неумение де-

тей-сирот справляться с обычными обязанностями. В частности, отсутствие семейного воспитания сказывается на том, что они не привыкли регулярно снимать и передавать показания приборов учета, вовремя оплачивать квитанции. В результате долги за коммуналку растут даже у тех, кто хорошо зарабатывает.

В прошлом году специалистами Фонда жилищного строительства и территориальных управлений социальной политики проведено 12 690 прове-

ров в муниципалитетах области. Причем, помимо плановых рейдов, случались и экстренные. Так, в поселок Цементный Невьянского ГО проверяющие прибыли по сигналу полиции. Там в доме, где проживают дети-сироты, было повреждено общедомовое имущество: вырваны электросчетчики, повреждены провода. Дважды пришлось выезжать полиции в Верхнюю Пышму, где в квартирах специализированного фонда произошли кражи.

Но это крайности. Главной причиной для отказа от заключения договора соцнайма, утверждают специалисты, являются долги по квартплате.

– На сегодня в городе по договорам срочного найма занято 228 квартир, – рассказывает начальник Управления социальной политики Каменска-Уральского **Ольга Щевелева**. – И обитатели 95 из них являются злостными должниками по жилищно-коммунальным услугам. Их число было бы еще больше, если бы соцработники не контролировали ситуацию, не помогали получить рассрочку погашения долгов.

Для продления срочного договора бывают и другие причины. Например, дети-сироты попадают в места лишения свободы.

– Одной молодой женщине, – рассказывает начальник отдела опеки Управления социальной политики Сухого Лога **Татьяна Быкова**, – мы продлили срочный договор еще на пять лет, потому что она отбывает наказание за совершенное преступление. В квартире, которую она получила, живет ее малолетняя дочка, находящаяся на попечении отчима.

ЦИФРЫ



6 460

квартир находятся в оперативном управлении областного Фонда жилищного строительства на 1 февраля 2023 года



12 690

проверок проведено в 2022 году в квартирах спецфонда



295

квартир передано детям-сиротам в 2022 году в собственность

И все же большинство сирот, получивших жилье от государства, адаптируется к самостоятельной жизни. По словам Татьяны Быковой, в прошлом году в Сухом Логу из 52 выпускников детдомов, у которых истек срочный договор, 44 человека получили разрешение на заключение договоров соцнайма.

Для большинства сирот ключи от квартиры становятся ключами в новую жизнь. Они обзаводятся семьями, рожают и воспитывают детей, улучшают жилищные условия за счет ипотеки и материнского капитала. В этом случае, говорят соцработники, разрешение на заключение договора социального найма можно давать и до истечения пятилетнего срока.

Тем же, кто сразу после заключения договора соцнайма приватизирует квартиру с целью ее быстрой продажи, разъясняют последствия таких действий. Ведь возможности снова получить бесплатное жилье у человека уже не будет, а вырученные деньги быстро закончатся.

Реализация программы по обеспечению жильем детей, оставшихся без попечения родителей, находится под личным контролем губернатора **Евгения Куйвашева** (см. «ОГ» №11 от 19.01.2023 г.). За последние 10 лет на эти цели из федерального и регионального бюджетов выделено более 14 млрд рублей. Только в прошлом году из регионального бюджета было направлено 1,7 млрд рублей, из федерального – более 300 миллионов. И очень важно, чтобы сироты, обретя свой дом, могли его сохранить.

Татьяна БУРОВА