**О бремени содержания жилого помещения, находящего в долевой собственности у ребенка, оставшегося без попечения родителей**

*Вопрос: У опекаемого ребёнка(12 лет), в долевой собственности с матерью, лишенной родительских прав, квартира - по 1/2 доли. Ребёнок в квартире не проживает, прописан по месту проживания опекуна. Мать проживая в квартире накопила огромный долг за коммунальные услуги. Какие мои действия как опекуна? Не придётся ли ребенку по достижении совершеннолетия выплачивать этот долг, чтобы проживать в данной квартире. Обязан ли я как опекун оплачивать коммунальные услуги за долю опекаемого ребёнка.*
*Спасибо.*

*Ответ подготовлен юристом Центра Артюхиной Н.Н*.

Случаи, когда в жилом помещении, находящегося в собственности ребенка, оставшегося без попечения родителей, в том числе общей долевой собственности совместно с лицами, лишенными родительских прав, проживают на законных основаниях родители, лишенные родительских прав, из-за неправомерных действий которых может образоваться задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в период отсутствия ребенка, достаточно распространены.

В настоящее время законодательством не предусмотрены действенные правовые средства воздействия на лиц, из-за неправомерных действий которых образовалась задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. Результаты анализа жилищного законодательства свидетельствуют об отсутствии правовых механизмов по формированию платежной дисциплины со стороны потребителей-собственников жилых помещений.

Согласно ст. 249 Гражданского Кодекса РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно своей доли участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Согласно ст. 30 Жилищного Кодекса РФ (далее – ЖК РФ) собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

При этом неиспользование собственником принадлежащего ему помещения не является основанием невнесения платы за его содержание и ремонт, а также платы за коммунальные услуги (п. 11 ст. 155 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме предусматривает плату за содержание и ремонт жилого помещения; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 5 ст. 18 Федерального закона от 24.04.2008 N 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве" 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.

Согласно ч. 1 ст. 37 Гражданского кодекса РФ доходы подопечного, в том числе суммы алиментов, пенсий, пособий и иных предоставляемых на его содержание социальных выплат, а также доходы, причитающиеся подопечному от управления его имуществом, за исключением доходов, которыми подопечный вправе распоряжаться самостоятельно, расходуются опекуном или попечителем исключительно в интересах подопечного и с предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

Согласно ст. ст. 18, 24 Федерального закона от 24.04.2008 N 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве" законные представители детей-сирот под надзором органа опеки и попечительства обязаны принимать меры по обеспечению сохранности жилого помещения, принадлежащего ребенку, оставшемуся без попечения родителей.

Таким образом, законные представители обязаны оплачивать принадлежащее ребенку, оставшемуся без попечения родителей, жилое помещение за счет доходов подопечного.Законодательство не содержит норм об освобождении детей, оставшихся без попечения родителей, от платы за жилое помещение в период их временного отсутствия.

Представляется целесообразным в случае образования задолженности из-за действий лиц, лишенных родительских прав, являющихся сособственниками жилых помещений, обратиться в организацию, предоставляющую коммунальные услуги, с просьбой об ограничении или приостановлении предоставления коммунальных услуг согласно п. 117 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

Возможно в судебном порядке решить вопрос об определении порядка и размера участия каждого сособственника в расходах на оплату жилищно-коммунальных услуг жилого помещения пропорционально доле. Подобное решение будет является основанием для заключения с управляющей компанией, ресурсоснабжающими организациями соглашения по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги пропорционально доле в праве собственности и выдачи отдельных платежных документов для оплаты платежей.

При вынесении подобного решения суд должен руководствоваться, в том числе и положениями статьи 71 Семейного Кодекса РФ, в соответствии с которой лишение родительских прав не освобождает родителей от обязанности содержать своего ребенка. Ребенок, в отношении которого родители (один из них) лишены родительских прав, сохраняет право собственности на жилое помещение или право пользования жилым помещением, а также сохраняет имущественные права, основанные на факте родства с родителями и другими родственниками, в том числе право на получение наследства.

Кроме того, в соответствии со ст.8 Федерального закона от 21.12.1996 N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" детям, оставшимся без попечения родителей, которые являются собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений. Проживание детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых жилых помещениях, собственниками которых они являются, признается невозможным, если это противоречит интересам указанных лиц в связи с наличием, в том числе, следующего обстоятельства: проживание на любом законном основании в таких жилых помещениях лиц, лишенных родительских прав в отношении этих детей.

Общий принцип ответственности наследников по долгам наследодателя отражен в статье 1175 Гражданского кодекса РФ - наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя солидарно. Каждый из наследников отвечает по долгам наследодателя в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества.

Выше изложены общие принципы распределения бремени содержания жилого помещения, находящего в долевой собственности, дополнительные меры поддержки детей, оставшихся без попечения родителей, в части предоставления жилого помещения. Вместе с тем по конкретным спорным вопросам, касающимся владения, пользования, содержания долевой собственности, одним из сособственников которой является лицо, оставшееся без попечения родителей, ***рекомендуем обращаться в ГКУ*** *«****Государственное юридическое бюро Пермского края» (г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 24, телефон 278 – 72 – 71),*** в котором можно получить квалифицированную юридическую помощь на бесплатной основе (в том числе в виде устных консультаций, составления документов, представления интересов граждан в суде).