**О гарантиях защиты жилищных прав несовершеннолетних**

В Российской Федерации защита прав несовершеннолетних является одной из приоритетных задач государственного регулирования.

В соответствии с п. 2 ст. 20 Гражданского кодекса Российской Федерации, местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, признается место жительства их законных представителей - родителей, усыновителей или опекунов.

Жилищный кодекс Российской Федерации, поддерживая позицию по защите жилищных прав несовершеннолетних, указывает, что на вселение к родителям в занимаемое по договору социального найма жилое помещение их несовершеннолетних детей не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласие наймодателя (ч.1 ст. 70 Жилищного Кодекса РФ).

Конституционный суд Российской Федерации неоднократно высказывал позицию, что регулирование прав на жилое помещение, в том числе при переходе права собственности на него, должно осуществляться на основе баланса прав и охраняемых законом интересов всех участников соответствующих правоотношений при сохранении повышенного уровня гарантий жилищных прав несовершеннолетних детей как уязвимой в отношениях с родителями стороны, что предопределяет необходимость действенного механизма защиты жилищных прав несовершеннолетних и восстановления этих прав в случае их нарушения (постановление Конституционного суда от 08.06.2010 № 13-П).

В качестве еще одной меры социальной поддержки несовершеннолетних со стороны государства является возможность вложить средства материнского (семейного) капитала в приобретение жилого помещения.

При этом приобретение жилого помещения с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала обязывает лиц, использующих данные средства, исполнить обязательство об оформлении имущественных прав членов семьи владельца сертификата, в том числе несовершеннолетних детей.

Законодатель определил и вид собственности на жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского капитала, - общая долевая собственность родителей и детей.

Однако необходимо учитывать, что доли в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского капитала, определяются исходя из равенства долей родителей и детей на средства материнского капитала, а не на все средства, за счет которых было приобретено жилое помещение.

Особое внимание в системе гарантий обеспечения прав и интересов детей (в том числе жилищных) уделяется детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Так, дети, оставшиеся без попечения родителей и находящиеся в организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеют право на сохранение права собственности на жилое помещение или права пользования жилым помещением либо, если отсутствует жилое помещение, получение жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством.

Отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, допускается с согласия органа опеки и попечительства.