



Грамотное управление имуществом приемного ребенка. Права и обязанности приемного родителя

ЗАДАЧИ МОДУЛЯ

Финансовая
грамотность
для приёмных родителей



1. Предоставить теоретическую и практико-ориентированную информацию приёмным родителям (опекунам) и кандидатам в приёмные родители (опекуны) с целью формирования у них знаний, умений и навыков **грамотного управления имуществом** приемного ребенка, в том числе принятия экономически обоснованных решений при управлении имуществом и доходами приёмного ребенка.
2. Рассмотреть основные **права и обязанности** по управлению имуществом приёмного ребенка.
3. Ознакомить с **правилами и ограничениями по использованию доходов подопечного**.
4. **Разъяснить порядок вступления в наследство** в отношении имущества подопечного, рассмотреть риски, связанные с наличием кредиторов у наследодателя и обсудить действия позволяющие минимизировать риски.
5. **Обсудить основные проблемы и способы их решения** при управлении недвижимым имуществом, движимым имуществом, денежными средствами подопечного.

Конечная цель - формирование знаний и навыков приёмных родителей по управлению имуществом приёмного ребенка в целях недопущения возникновения долгов или уменьшения стоимости имущества.

ФОРМИРУЕМЫЕ ЗНАНИЯ И НАВЫКИ

Финансовая
грамотность
для приёмных родителей



- ✓ знания о правах, обязанностях и ограничениях по управлению имуществом приемного ребенка, в том числе о пределах компетенции органов опеки по отношению к имуществу приемного ребенка.
- ✓ навыки взаимодействия с органами опеки при разрешении спорных ситуаций по управлению имуществом приемного ребенка, в том числе навыки обжалования решений органа опеки;
- ✓ знания и навыки защиты интересов приемного ребенка при решении вопросов распоряжения имуществом, принятия наследства, банкротства банков или должников несовершеннолетнего, распоряжения доходами от использования имущества и денежными средствами подопечного;
- ✓ навыки составления процессуальных документов, связанных с управлением имуществом приемного ребенка (жалоба на решение органа опеки, заявление об истребовании информации о долгах наследодателя, заявление о перерасчете квартплаты в связи с проживанием в другом месте, заявление в суд о разделении платежей пропорционально размеру доли и др.).

ДЕТИ, НАХОДЯЩИЕСЯ ПОД ОПЕКОЙ, ИМЕЮТ ПРАВО

Финансовая
грамотность
для приёмных родителей



- ✓ на причитающиеся им алименты, пенсии и другие выплаты;
- ✓ на сохранение права собственности на жилые помещения или права пользования жилым помещением, а при отсутствии жилого помещения имеют право на получение жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством;
- ✓ на получение доходов от использования имущества;
- ✓ на защиту от злоупотреблений со стороны опекуна.

ИМУЩЕСТВО ПОДОПЕЧНЫХ

Финансовая
грамотность
для приёмных родителей



Имуществом подопечных является имущество, приобретенное ими, полученное от третьих лиц или государства, в том числе:

- ✓ Суммы выплачиваемых алиментов;
- ✓ Суммы пенсий;
- ✓ Суммы пособия или иных социальных выплат, предоставляемых на содержание подопечных;
- ✓ Доходы от управления имуществом несовершеннолетних подопечных (проценты по вкладам в банках, дивиденды по акциям и т.п.)
- ✓ Подаренное или найденное имущество
- ✓ Унаследованное имущество



- **ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНО БЫТЬ СОХРАННО**
- **ПОДОПЕЧНЫЙ – СОБСТВЕННИК НЕСЕТ БРЕМЯ СОДЕРЖАНИЯ ИМУЩЕСТВА**
- **ИМУЩЕСТВО ПОДОПЕЧНЫХ МОЖЕТ ПРИНОСИТЬ ДОХОД**

УМЕНЬШИТЬ РАСХОДЫ НА ЖИЛЬЕ, В КОТОРОМ НИКТО НЕ ПРОЖИВАЕТ

Финансовая
грамотность
для приёмных родителей



- ✓ за счет услуг водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, написав заявления в соответствующие ресурсоснабжающие организации.
- ✓ установка приборов учета в многоквартирных домах

Общедомовые услуги, текущий и капитальный ремонт и отопление собственник оплачивает независимо от того, проживает он в квартире или нет.

ПАССИВНЫЙ ДОХОД ОТ ИМУЩЕСТВА - СДАЧА В АРЕНДУ

Финансовая
грамотность
для приёмных родителей



Правильно составить договор

- письменная форма.
- заключает от имени подопечного его приёмный родитель.
- не менее 2-х экземпляров. Копия договора передается в орган опеки и попечительства.

В договоре должны быть указаны:

- ✓ дата документа и место заключения договора;
- ✓ срок найма;
- ✓ данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору;
- ✓ стоимость найма и способы оплаты;
- ✓ недочеты передаваемого в найм имущества;
- ✓ перечень имущества, находящегося в квартире и передаваемого в найм;
- ✓ право арендодателя осматривать квартиру не менее 1 раза в месяц;
- ✓ право арендодателя требовать возмещения причиненных убытков;
- ✓ запрет на курение в квартире.

При передаче имущества стороны должны подписать документ, удостоверяющий факт перехода имущества от арендодателя к арендатору – акт приема-передачи.

Договор должен быть подписан двумя сторонами

ПАССИВНЫЙ ДОХОД ОТ ИМУЩЕСТВА - СДАЧА В АРЕНДУ

Финансовая
грамотность
для приёмных родителей



Определиться, куда будут перечислять деньги.

- На банковский депозит (вклад) подопечного
- на номинальный счет, который открыт опекуну или попечителю и бенефициаром по которому является подопечный.

Номинальный счет дает возможность распоряжаться деньгами «опекаемого» в его интересах без дополнительно разрешения от органов опеки при условии регулярной отчетности.

Но номинальный счет не приносит доход в виде процентов, образующихся в ходе финансовых операций, как в случае с вкладом.

Таким образом, нужно определить, какой вид счета отвечает наибольшим интересам опекаемого в конкретной ситуации.

ПАССИВНЫЙ ДОХОД ОТ ИМУЩЕСТВА - СДАЧА В АРЕНДУ

Финансовая грамотность
для приёмных родителей



Зарегистрировать в Росреестре договор найма жилого помещения, заключенный на срок более 11 месяцев.

Договор найма жилого помещения, заключённый на срок не менее одного года (то есть на 12 месяцев и более), должен пройти государственную регистрацию.

Договор можно зарегистрировать через Росреестр или в МФЦ. Для этого понадобится сам договор, кадастровый паспорт арендуемого объекта, документы, подтверждающие права наймодателя на заключение указанного договора, если наймодателем не является собственник такого жилого помещения (договор, подтверждающий полномочия опекуна по управлению недвижимостью).

Заявление о государственной регистрации найма жилого помещения подается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, не позднее чем через один месяц со дня заключения договора.

Государственная пошлина за государственную регистрацию договора для физических лиц составляет 2 000 рублей.

ПАССИВНЫЙ ДОХОД ОТ ИМУЩЕСТВА - СДАЧА В АРЕНДУ

Финансовая
грамотность
для приёмных родителей



Контролировать использование имущества арендодателем.

Для того чтобы быть уверенным в том, что имущество используется арендодателем по назначению, приёмный родитель может проверять его с определенной периодичностью (например, 1 раз в месяц).

Это условие нужно обязательно нужно учесть в договоре.

ПОДОПЕЧНЫЙ - СОБСТВЕННИК ДОЛИ

Финансовая
грамотность
для приёмных родителей



Выделить его долю собственности в натуре (то есть совершить переход от совместной собственности к индивидуальному владению определенной долей).

Долю в праве собственности на жилое помещение можно выделить в натуре во внесудебном порядке, если другие сособственники не возражают против этого и если была достигнута договоренность о принадлежности тех или иных помещений внутри дома. Если согласие об условиях выдела с другими сособственниками не было достигнуто, то выделить долю возможно через суд.

Для того чтобы выделить долю через суд, могут потребоваться первоначальные издержки на перепланировку и ее узаконивание.

Бывают ситуации, когда долю выделить в натуре нельзя, поскольку нет возможности сделать перепланировку и организовать жилое помещение. В этом случае опекун в интересах подопечного вправе потребовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации (ст. 247 ГК РФ). Если собственники не согласны выплачивать компенсацию, то ее можно потребовать через Суд.

ПОДОПЕЧНЫЙ - СОБСТВЕННИК ДОЛИ

**Финансовая
грамотность**
для приёмных родителей



В практике бывают случаи, когда подопечные вынуждены оплачивать долги по жилищно-коммунальным услугам, которые были накоплены другими собственниками.

Для того чтобы избежать этого, необходимо разделить счета за коммунальные услуги, обратившись в управляющую компанию или товарищество собственников жилья.



Финансовая грамотность

для приёмных родителей

[Полный пакет материалов по ссылке в QR-коде](#)

Разработано Фондом «Центр гражданского анализа и независимых исследований ГРАНИ» в 2019 году. Подготовлено по заказу Министерства финансов Российской Федерации в ходе реализации совместного Проекта Российской Федерации и Международного банка реконструкции и развития «Содействие повышению уровня финансовой грамотности населения и развитию финансового образования в Российской Федерации» в рамках «Конкурсной поддержки инициатив в области развития финансовой грамотности и защиты прав потребителей».

