



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 ноября 2020 г.

№ 695-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении Положения о порядке осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Ульяновской области от 05.11.2008 № 178-ЗО «Об организации деятельности по опеке, попечительству и патронажу в Ульяновской области», Законом Ульяновской области от 05.07.2013 № 109-ЗО «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и отдельных городских округов Ульяновской области государственными полномочиями по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних» Правительство Ульяновской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение о порядке осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими.

2: Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2021 года.

Председатель
Правительства области



А.А.Смекалин

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Ульяновской области

от 30 ноября 2020 г. № 695-П

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими

1. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления на территории Ульяновской области контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (далее также – дети-сироты, ребёнок-сирота, жилые помещения соответственно), за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими (далее – контроль за использованием и сохранностью жилых помещений).

2. Ответственными за осуществление контроля за использованием и сохранностью жилых помещений являются территориальный орган исполнительного органа государственной власти Ульяновской области, уполномоченного в сфере социальной защиты населения, органы местного самоуправления муниципальных районов и отдельных городских округов Ульяновской области, наделённые государственными полномочиями по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних (далее – органы опеки и попечительства).

3. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений осуществляется в целях:

1) предотвращения совершения законными представителями детей-сирот, лицами, являющимися совместно с детьми-сиротами собственниками жилых помещений, находящихся в совместной и (или) общей деловой собственности, лицами, проживающими на законных основаниях в жилых помещениях, незаконных сделок по обмену или отчуждению жилого помещения иным способом, а в случае совершения таких сделок – принятия мер к признанию их недействительными;

2) предотвращения проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований;

3) обеспечения эффективного использования жилых помещений в течение периода временного отсутствия детей-сирот с выгодой для них, в том числе посредством предоставления жилого помещения на условиях договора найма жилого помещения или передачи жилого помещения в доверительное управление;

4) принятия в случае необходимости и наличия оснований мер, направленных на признание в установленном порядке жилого помещения непригодным для проживания;

5) оказания законным представителям детей-сирот содействия в осуществлении перерасчёта размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги за период временного отсутствия детей-сирот в жилом помещении;

6) соблюдения требований пожарной безопасности и обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения;

7) предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче (разрушению) жилого помещения;

8) недопущения выполнения в жилом помещении самовольных работ по переустройству (перепланировке);

9) обеспечения мер, направленных на устранение нарушений, выявленных при осуществлении контроля за жилыми помещениями, в том числе мер, направленных на защиту прав и законных интересов детей-сирот в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Орган опеки и попечительства в течение 30 дней со дня регистрации ребёнка-сироты в журнале первичного учёта детей, оставшихся без попечения родителей, устанавливает факт наличия жилых помещений, принадлежащих ему на праве собственности либо находящихся в его пользовании по договору социального найма, путём направления запросов:

в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество – о наличии или об отсутствии у ребёнка-сироты права собственности на жилое помещение;

в органы местного самоуправления – о наличии или об отсутствии у ребёнка-сироты права пользования жилым помещением по договору социального найма или права пользования жилым помещением в качестве члена семьи нанимателя по договору социального найма.

В случае установления факта наличия у ребёнка-сироты права собственности на жилое помещение, или права пользования жилым помещением по договору социального найма, или права пользования жилым помещением в качестве члена семьи нанимателя по договору социального найма по истечении указанного в абзаце первом настоящего пункта срока орган опеки и попечительства, осуществляющий полномочия органа опеки и попечительства в отношении указанного ребёнка-сироты, не позднее 3 рабочих дней со дня установления данного факта направляет соответствующую информацию о таком жилом помещении в орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения (либо в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации, на территории которого находится жилое помещение).

5. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений осуществляется органом опеки и попечительства по месту нахождения жилых помещений.

6. Орган опеки и попечительства по месту нахождения жилых помещений ведёт реестр сведений о жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты (далее – реестр), включая жилые помещения, в которых проживание указанных лиц признано невозможным в установленном порядке.

7. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений осуществляется со дня включения сведений о жилом помещении в реестр и до дня достижения ребёнком-сиротой возраста 18 лет или приобретения полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

8. Орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения не позднее 3 рабочих дней со дня включения сведений о жилом помещении в реестр направляет информацию о наличии у ребёнка-сироты права собственности на жилое помещение, или права пользования жилым помещением по договору социального найма, или права пользования жилым помещением в качестве члена семьи нанимателя по договору социального найма:

в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество – в целях предупреждения совершения сделок в отношении жилого помещения без предварительного разрешения органа опеки и попечительства (в случае, если ребёнок-сирота является собственником жилого помещения);

в органы, уполномоченные на осуществление регистрационного учёта граждан по месту жительства и по месту пребывания в пределах Российской Федерации, – в целях предотвращения незаконной регистрации граждан по месту жительства и (или) по месту пребывания в жилом помещении;

наймодателю жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, – в целях предотвращения обмена жилого помещения без предварительного согласия органов опеки и попечительства (в случае, если ребёнок-сирота является нанимателем жилого помещения по договору социального найма или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма);

законному представителю ребёнка-сироты, лицам, проживающим в жилом помещении, иным заинтересованным лицам – в целях обеспечения поддержания надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения, использования его по назначению, недопущения распоряжения жилым помещением в нарушение прав и законных интересов ребёнка-сироты, своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчёта размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном порядке.

9. Обеспечение сохранности жилых помещений возлагается на законных представителей детей-сирот, исполняющих свои обязанности под контролем органов опеки и попечительства, осуществляющих полномочия органа опеки

и попечительства в отношении указанных детей-сирот. Также законными представителями признаются в том числе органы и организации, исполняющие обязанности опекунов (попечителей) таких детей-сирот.

10. В целях осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения организует осуществление плановых и внеплановых проверок (далее – проверки).

По согласованию к проведению проверок могут привлекаться органы, уполномоченные на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, иные заинтересованные органы государственной власти и органы местного самоуправления, в том числе осуществляющие полномочия собственников жилых помещений.

Проверка жилого помещения проводится в течение 30 дней со дня получения органом опеки и попечительства сведений о наличии у ребёнка-сироты права собственности на жилое помещение, или права пользования жилым помещением по договору социального найма, или права пользования жилым помещением в качестве члена семьи нанимателя по договору социального найма.

Плановые проверки проводятся не реже одного раза в шесть месяцев на основании разрабатываемого органом опеки и попечительства ежегодного плана проверок жилых помещений. План проверок утверждается руководителем органа опеки и попечительства не позднее 1 декабря года, предшествующего году проведения проверок. Внесение изменений в план проверок жилых помещений осуществляется по решению руководителя органа опеки и попечительства.

В плане проверок жилых помещений указываются следующие сведения: фамилия, имя, отчество (при наличии), число, месяц и год рождения ребёнка-сироты;

адрес места нахождения жилого помещения;

дата начала и сроки проведения проверки.

Орган опеки и попечительства не позднее 10 рабочих дней до дня начала проведения плановой проверки запрашивает, в том числе путём направления в компетентные органы межведомственных запросов, документы, подтверждающие право собственности ребёнка-сироты на жилое помещение или право пользования жилым помещением.

Срок проведения проверки жилых помещений не может превышать 20 дней со дня её начала.

Внеплановые проверки проводятся не позднее 3 рабочих дней со дня поступления в орган опеки и попечительства информации о фактах ненадлежащего использования жилых помещений и (или) незаконном распоряжении жилым помещением, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилого помещения.

По результатам проверки в течение 5 рабочих дней со дня окончания её проведения составляется акт проверки использования и сохранности жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребёнок-сирота или ребёнок, оставшийся без попечения родителей, обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения, распоряжения им (далее – акт проверки жилого помещения). Форма акта проверки жилого помещения установлена приложением к настоящему Положению.

Акт проверки жилого помещения хранится в личном деле ребёнка-сироты.

В течение 3 рабочих дней со дня утверждения акта проверки жилого помещения орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения направляет его заверенную указанным органом опеки и попечительства копию законному представителю ребёнка-сироты.

Если место жительства ребёнка-сироты не совпадает с местом нахождения жилого помещения (местом жительства ребёнка-сироты является иной район или город Ульяновской области, иной субъект Российской Федерации), орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения, проводивший проверку жилого помещения, в течение 7 рабочих дней со дня утверждения акта проверки жилого помещения направляет его заверенную указанным органом опеки и попечительства копию в орган опеки и попечительства, осуществляющий полномочия органа опеки и попечительства в отношении указанного ребёнка-сироты.

11. В случае выявления по результатам проверки обстоятельств, свидетельствующих о ненадлежащем санитарном и (или) техническом состоянии жилого помещения, орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения в течение 5 рабочих дней со дня утверждения акта проверки жилого помещения направляет его заверенную указанным органом опеки и попечительства копию и ходатайство о принятии необходимых мер в органы, осуществляющие региональный государственный жилищный надзор (муниципальный жилищный контроль), государственный контроль и надзор в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, иные заинтересованные органы государственной власти и органы местного самоуправления, в том числе осуществляющие полномочия собственников жилых помещений.

12. При выявлении фактов неисполнения, ненадлежащего исполнения законными представителями детей-сирот обязанностей, установленных законодательством Российской Федерации, нарушения ими прав и законных интересов детей-сирот в акте проверки жилого помещения дополнительно указываются:

перечень выявленных нарушений и сроки их устранения;

рекомендации законному представителю ребёнка-сироты о принятии мер по устранению нарушений;

предложения о привлечении законного представителя ребёнка-сироты к ответственности за неисполнение, ненадлежащее исполнение им обязанностей, установленных законодательством Российской Федерации.

Орган опеки и попечительства, осуществляющий полномочия органа опеки и попечительства в отношении ребёнка-сироты, в течение 30 дней со дня получения акта проверки жилого помещения принимает меры, направленные на защиту прав и законных интересов ребёнка-сироты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению

**Форма акта проверки
использования и сохранности жилого помещения, нанимателем
или членом семьи нанимателя по договору социального найма
либо собственником которого является ребёнок-сирота или ребёнок,
оставшийся без попечения родителей, обеспечения надлежащего санитарного
и технического состояния жилого помещения, распоряжения им**

УТВЕРЖДАЮ

(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии)
руководителя органа опеки и попечительства)

(подпись) / _____ /
(расшифровка подписи)

_____ 20 ____ г.

**Акт проверки
использования и сохранности жилого помещения, нанимателем или
членом семьи нанимателя по договору социального найма либо
собственником которого является ребёнок-сирота или ребёнок,
оставшийся без попечения родителей, обеспечения надлежащего
санитарного и технического состояния жилого
помещения, распоряжения им**

Дата проверки _____ 20 ____ г.

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

проведена плановая (внеплановая) проверка жилого помещения

(фамилия, имя, отчество (при наличии) ребёнка-сироты,

ребёнка, оставшегося без попечения родителей (далее также – ребёнок), дата рождения)

являющегося собственником, нанимателем (членом семьи нанимателя) (нужное подчеркнуть) жилого помещения по адресу: _____

помещённого под надзор в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, иную организацию, находящегося под опекой (попечительством), в приёмной семье _____

(полное наименование организации,

фамилия, имя, отчество (при наличии) опекуна (попечителя),

приёмного родителя, место жительства ребёнка)

Основание проведения проверки жилого помещения: _____

Проверка проведена в присутствии: _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии)

законного представителя ребёнка, лиц, проживающих, зарегистрированных в жилом помещении

по состоянию на дату начала проведения проверки)

В результате проверки установлено:

Нанимателем жилого помещения является: _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии) нанимателя)

на основании _____

(договор социального найма (ордер)

В договор социального найма (ордер) в качестве членов семьи нанимателя включены: _____

(фамилии, имена, отчества (при наличии) членов семьи, степень родства)

Собственником (собственниками) жилого помещения является (являются):

фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника(ов),

при долевой собственности указать соответствующие доли)

на основании: _____

(реквизиты (наименование, номер, дата выдачи)

правоустанавливающего документа: договор купли-продажи, мены, дарения, передачи

жилого помещения в собственность граждан, свидетельство о праве на наследство и др.)

Характеристика жилого помещения:

1. Техническая характеристика жилого помещения:

(жилой дом, часть жилого дома, квартира, комната в многоквартирном доме;

материал, из которого изготовлены несущие и ограждающие строительные конструкции здания:

кирпичный, панельный, деревянный;

состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное; комнаты сухие, светлые, проходные и проч.)

Жилое помещение расположено на _____ этаже _____-этажного дома; общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, состоит из _____ комнат.

Благоустройство жилого помещения _____

(наличие, состав, санитарное и техническое состояние внутриквартирного оборудования,

используемого для потребления услуг водоснабжения, водоотведения,

отопления, газоснабжения и электроснабжения и т. п.,

наличие в многоквартирном доме лифта;

кем и когда был произведён последний ремонт жилого помещения)

2. Санитарно-техническое состояние жилого помещения:

(хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное)

3. Сведения о внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги (расходах на содержание и ремонт жилых домов и оплате коммунальных услуг в жилом доме), об оплате услуг телефонной связи (если жилое помещение является телефонизированным), о внесении платы за наём (если жилое помещение сдано в наём), об уплате налога на имущество физических лиц применительно к жилому помещению:

(дата последнего внесения платы, оплаты услуг, уплаты налога,

указать причину несвоевременной оплаты при её наличии)

В жилом помещении проживают (зарегистрированы в установленном порядке и проживают (фактически):

№ п/п	Ф.И.О., год рождения	Род занятий	Степень родства	Дата, с которой проживает в жилом помещении	Регистрация по месту жительства или по месту пребывания, фактическое проживание
1	2	3	4	5	6

Дополнительные сведения:

Заключение:

Рекомендации:

Подписи лиц, проводивших проверку:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью)

Подписи лиц, проживающих в жилом помещении:

_____ 20__ года	_____
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))
_____ 20__ года	_____
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))
_____ 20__ года	_____
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))
