



ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ

БУРЯАД УЛАСАЙ
ЗАСАГАЙ ГАЗАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

1 июля 2026 г.

№ 333

г. Улан-Удэ

Об утверждении Порядка 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, а также совершеннолетние недееспособные или не полностью дееспособные граждане, за обеспечением надлежащего санитарно-технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими, и признании утратившим силу постановления Правительства Республики Бурятия от 07.10.2011 № 524 «Об утверждении Порядка 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 санитарно-технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими»

В целях обеспечения 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, а также совершеннолетние недееспособные или не полностью дееспособные граждане, обеспечения надлежащего санитарно-технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Семейным кодексом Рос-

сийской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Федеральным законом от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», статьей 7 Федерального закона от 02.07.1992 № 3185-1 «О психиатрической помощи и гарантиях прав граждан при ее оказании», постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 423 «Об отдельных вопросах осуществления опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан», постановлением Правительства Российской Федерации от 17.11.2010 № 927 «Об отдельных вопросах осуществления опеки и попечительства в отношении совершеннолетних недееспособных или не полностью дееспособных граждан», Законом Республики Бурятия от 04.03.2008 № 137-IV «Об организации и осуществлении деятельности по опеке и попечительству, обеспечению прав детей, находящихся в трудной жизненной ситуации, на отдых и оздоровление в Республике Бурятия и наделении органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Бурятия отдельными государственными полномочиями», Законом Республики Бурятия от 11.10.2012 № 2897-IV «О мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Республике Бурятия», постановлением Правительства Республики Бурятия от 31.03.2005 № 102 «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» Правительство Республики Бурятия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок 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, а также совершеннолетние недееспособные или не полностью дееспособные граждане, за обеспечением надлежащего санитарно-технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу:

- постановление Правительства Республики Бурятия от 07.10.2011 № 524 «Об утверждении Порядка осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами се-

мей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, за обеспечением надлежащего санитарно-технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 16.01.2020 № 16 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 07.10.2011 № 524 «Об обеспечении сохранности жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава Республики Бурятия -
Председатель Правительства
Республики Бурятия**



А. Цыденов

Проект представлен Министерством социальной
защиты населения
тел. 89025623812

ПОРЯДОК
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, а также
совершеннолетние недееспособные или не полностью
дееспособные граждане, за обеспечением надлежащего
санитарно-технического состояния жилых помещений, а также
осуществления контроля за распоряжением ими

1. Настоящий Порядок 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, а также совершеннолетние недееспособные или не полностью дееспособные граждане, за обеспечением надлежащего санитарно-технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими (далее - Порядок) определяет процедуру, сроки 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, а также совершеннолетние недееспособные или не полностью дееспособные граждане (далее - подопечные), за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений, а также контроля за распоряжением ими (далее - контроль за использованием и сохранностью жилых помещений).

2. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений осуществляют органы опеки и попечительства с целью защиты имущественных прав подопечных, а также возврата граждан в указанные жилые помещения и обеспечения возможности проживания в них.

Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений осуществляется до наступления совершеннолетия ребенка либо приобретения им дееспособности в полном объеме ранее этого возраста, либо до признания дееспособным гражданина, ранее признанного недееспособным

или не полностью дееспособным.

3. Орган опеки и попечительства при выявлении граждан, нуждающихся в установлении опеки (попечительства) обязан:

принять меры по выявлению жилых помещений, в отношении которых подопечные имеют право пользования по договору социального найма жилого помещения или право собственности;

обеспечить контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений.

4. В целях установления прав подопечных на жилое помещение орган опеки и попечительства в течение 5 рабочих дней со дня выявления гражданина, нуждающегося в установлении опеки, попечительства, в порядке межведомственного информационного взаимодействия, направляет запросы:

1) в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, о наличии (отсутствии) зарегистрированного права собственности подопечных и их родителей;

2) в органы местного самоуправления о наличии (отсутствии) жилых помещений, предоставленных по договору социального найма подопечным, их родителям или другим членам семьи подопечных;

3) в территориальные органы Министерства внутренних дел Российской Федерации, на которые возложены функции по регистрационному учету граждан, зарегистрированных по месту жительства, о наличии (отсутствии) у подопечного регистрации по месту жительства;

4) в другие органы и организации, располагающие сведениями о наличии прав подопечных на имущество.

5. При установлении факта наличия у подопечного права собственности или права пользования жилым помещением по договору социального найма в срок не более чем 3 рабочих дня со дня поступления документов, подтверждающих право собственности или право пользования жилым помещением, орган опеки и попечительства:

1) готовит правовой акт органа местного самоуправления о сохранении права подопечного, как нанимателя жилого помещения или члена семьи по договору социального найма в соответствии со статьей 71 Жилищного кодекса Российской Федерации, - в отношении несовершеннолетних подопечных;

2) вносит сведения о жилом помещении в Реестр жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются подопечные, по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку, формируемый в электронном виде (далее - Реестр закрепленных жилых помещений);

3) осуществляет обследование жилого помещения, по результатам которого составляет акт проверки использования и сохранности жилого помещения, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам

социального найма либо собственниками которых являются подопечные (далее - акт проверки использования и сохранности жилого помещения), по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку, с применением средств фотофиксации;

4) запрашивает у поставщиков жилищно-коммунальных услуг сведения о наличии или отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

5) вносит сведения в опись имущества, передает один экземпляр описи опекуну (попечителю) в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 18 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»;

6) направляет в орган регистрации прав сведения о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без попечения родителей, в срок не более чем три рабочих дня со дня установления опеки или попечительства либо со дня, когда органу опеки и попечительства стало известно об отсутствии попечения родителей, в соответствии со статьей 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6. В целях осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений орган опеки и попечительства обязан провести обследование жилого помещения подопечного посредством проведения плановых и внеплановых проверок.

Плановые проверки проводятся в соответствии с планом проверок:

несовершеннолетнего в порядке и сроки, установленные Правилами осуществления органами опеки и попечительства проверки условий жизни несовершеннолетних подопечных, соблюдения опекунами или попечителями прав и законных интересов несовершеннолетних подопечных, обеспечения сохранности их имущества, а также выполнения опекунами или попечителями требований к осуществлению своих прав и исполнению своих обязанностей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 423 «Об отдельных вопросах осуществления опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан» - 1 раз в 6 месяцев после принятия органом опеки и попечительства решения о назначении опекуна, попечителя;

совершеннолетнего недееспособного или не полностью дееспособного гражданина в порядке и сроки, установленные Правилами осуществления органами опеки и попечительства проверки условий жизни совершеннолетних недееспособных граждан, соблюдения опекунами прав и законных интересов совершеннолетних недееспособных граждан, обеспечения сохранности их имущества, а также выполнения опекунами или попечителями требований к осуществлению своих прав и исполнению своих обязанностей в отношении совершеннолетних недееспособных или не

полностью дееспособных граждан, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.11.2010 № 927 «Об отдельных вопросах осуществления опеки и попечительства в отношении совершеннолетних недееспособных или не полностью дееспособных граждан» - не реже 1 раза в год после принятия органом опеки и попечительства решения о назначении опекуна, попечителя.

Основанием для проведения внеплановой проверки является письменная информация (обращение), поступившая в орган опеки и попечительства от юридических, физических или должностных лиц, содержащая сведения о ненадлежащем использовании или содержании жилого помещения подопечного, неправомерном распоряжении жилым помещением.

7. Акт проверки использования и сохранности жилого помещения нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются подопечные оформляется в течение 3 рабочих дней со дня проведения обследования, утверждается руководителем органа опеки и попечительства и включается в личное дело подопечного.

8. В целях защиты жилищных и имущественных прав подопечных органы опеки и попечительства обязаны принимать следующие меры:

1) предотвращать незаконные сделки по обмену, отчуждению жилых помещений, в соответствии со статьей 37 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 20 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве».

В целях предотвращения незаконных сделок по обмену, отчуждению жилых помещений, нанимателями или собственниками которых являются подопечные, орган опеки и попечительства ежегодно до первого июля и первого декабря запрашивает выписки из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (отсутствии) зарегистрированного права собственности подопечного на указанное недвижимое имущество.

В случае выявления факта незаконных сделок по обмену, отчуждению жилых помещений, нанимателями или собственниками которых являются подопечные, орган опеки и попечительства направляет сообщение в правоохранительные органы для проведения проверки и принятия процессуального решения, а также обращается с исковым заявлением в суд о защите жилищных прав подопечных;

2) принимать меры по выселению граждан, лишенных родительских прав в отношении несовершеннолетних подопечных, если совместное проживание граждан, лишенных родительских прав с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным, а также при наличии вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения в соответствии с частью 2 статьи 91 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) оказывать содействие опекунам, попечителям в установлении (признании) статуса подопечного как члена семьи нанимателя по договору

социального найма, имеющего право пользования жилым помещением;

4) оказывать содействие опекунам, попечителям в подготовке заявления в суд о выселении из жилых помещений лиц, утративших право пользования жилым помещением, посторонних лиц, граждан, нарушающих нормы жилищного законодательства и условия пользования жилым помещением;

5) оказывать содействие опекунам, попечителям в освобождении подопечных от платы за жилое помещение и коммунальные услуги или использованию (установлению) соответствующих льгот для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги на период нахождения лица под опекой (попечительством);

6) оказывать содействие опекунам, попечителям несовершеннолетних подопечных в подготовке заявления в суд для расселения из жилых помещений лиц, страдающих тяжелой формой хронических заболеваний в соответствии с указанным в пункте 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечнем, при котором совместное проживание с ними в одном жилом помещении невозможно;

7) обращаться в уполномоченный орган местного самоуправления о признании жилого помещения непригодным для проживания в определенном Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» порядке;

8) принимать решение об установлении факта возможности или невозможности проживания детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях путем составления заключения органа опеки и попечительства в соответствии с Положением о порядке установления факта невозможности проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, утвержденным постановлением Правительства Республики Бурятия от 31.03.2005 № 102 «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

Право на жилое помещение сохраняется за подопечными несмотря на признание уполномоченным органом невозможности проживания в них, вплоть до предоставления детям-сиротам и лицам из их числа иных жилых помещений по договору найма специализированного жилого помещения.

9. Органы опеки и попечительства осуществляют контроль за использованием и сохранностью жилых помещений в интересах подопечных в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

Договоры аренды, возмездного пользования жилым помещением, принадлежащим подопечному, заключаются с согласия органов опеки и попечительства.

Договор должен содержать условия о надлежащем содержании жилого помещения, оплате текущих коммунальных услуг арендаторами, пользователями.

Средства, полученные от использования принадлежащего подопечному жилого помещения, зачисляются на текущий счет подопечного, открытый в кредитной организации, либо на текущие счета подопечных соразмерно их доли в жилом помещении.

Расходование средств, находящихся на счетах несовершеннолетних, осуществляется опекуном (попечителем) с предварительного разрешения органа опеки и попечительства, выданного в соответствии с Федеральным законом от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве».

10. При обнаружении недобросовестного отношения опекуна (попечителя) к обеспечению сохранности жилого помещения подопечного (порча, ненадлежащее хранение имущества, распоряжение имуществом вопреки интересам подопечного, совершение действий, влекущих за собой уменьшение стоимости имущества подопечного, проживание в закрепленных жилых помещениях лиц, не имеющих на это законных оснований, наличия задолженности по оплате за жилое помещение, задолженности по коммунальным услугам) орган опеки и попечительства обязан предъявить к опекуну (попечителю) требование о возмещении причиненных подопечному убытков в течение 5 рабочих дней со дня выявления нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 26 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве».

Указанные нарушения фиксируются в акте проверки использования и сохранности жилого помещения нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются подопечные.

11. Мониторинг реализации полномочий органов опеки и попечительства, предусмотренных в настоящем Порядке, осуществляется Министерством социальной защиты населения Республики Бурятия (далее - Министерство) на постоянной основе.

Результаты мониторинга оформляются уполномоченными лицами Министерства в форме отчета, составляемого ежегодно до 1 марта. Данный отчет до 15 марта направляется в адрес министра и органов опеки и попечительства.

Приложение № 1
к Порядку 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,
а также совершеннолетние недееспособные
или не полностью дееспособные
граждане, за обеспечением надлежащего
санитарно-технического состояния жилых
помещений, а также осуществления
контроля за распоряжением ими

РЕЕСТР
жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по
договорам социального найма либо собственниками которых являются подопечные

(наименование органа опеки и попечительства)

№№ п/п	ФИО подопечного	Дата рождения	Наименование и реквизиты акта об устройстве подопечного (при устройстве подопечного под надзор - указать наименование организации)	Адрес фактического места жительства	Адрес закрепленного жилья (доля)	Наименование и реквизиты документа, подтверждающего право на жилое помещение	Общая площадь жилого помещения (кв. м)
1	2	3	4	5	6	7	8

Техническое состояние (нормальное, требует капитального/косметического ремонта/признано непригодным для проживания)	Дата проведения проверки	Граждане, проживающие в жилом помещении	Основания проживания граждан в жи- лом помещении (собственник, член семьи нанимателя, разрешение органа опеки и попечительства)	Сведения об оплате за ЖКУ (сумма ежемесячной оплаты)	Сумма задолженности (указать за какие услуги)	Меры, принятые по сохранности жилого помещения (проведение ремонта, погашение задолженности по оплате ЖКУ, иное)
9	10	11	12	13	14	15

Приложение № 2
к Порядку 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,
а также совершеннолетние недееспособные
или не полностью дееспособные
граждане, за обеспечением надлежащего
санитарно-технического состояния жилых
помещений, а также осуществления
контроля за распоряжением ими

Форма

Бланк органа опеки и попечительства
Дата составления акта

Дата проведения проверки «_____» _____ 20____ г.

АКТ
проверки использования и сохранности
жилого помещения, нанимателем или членом семьи
нанимателя по договору социального найма либо
собственником которого является подопечный

(фамилия, имя, отчество, дата рождения подопечного)

Наименование и реквизиты документа о передаче подопечного в семью или под надзор в организацию _____

Опекун (попечитель) или руководитель организации (фамилия, имя, отчество) _____

Родственные отношения с подопечным: _____

Адрес места фактического проживания подопечного _____

Органом опеки и попечительства в лице _____

(ФИО и должность специалиста)

проведена проверка использования и сохранности жилого помещения по адресу: _____

(субъект, район, город, улица, номер дома, номер квартиры (при наличии))

1. Жилое помещение принадлежит подопечному на основании

1.	Договор социального найма (дата, номер)	
1.1.	Акт органа опеки и попечительства о закреплении жилого помещения за несовершеннолетним подопечным (наименование акта и органа, принявшего акт, номер, дата)	
1.2.	ФИО нанимателя жилого помещения	
1.3.	Родственная связь подопечного с нанимателем	
2.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (дата, номер)	
2.1.	ФИО собственников жилого помещения	
2.2.	Родственная связь с собственниками	

2. Сведения о лицах, проживающих в жилом помещении

№№ п/п	ФИО проживающих лиц	Родственная связь	Основания проживания в жилом помещении (долевой собственник, член семьи нанимателя, арендатор, иное)	Наличие регистрации
1				
2				
3				
...				

Количество лиц, зарегистрированных в жилом помещении _____.

В случае проживания в жилом помещении арендатора:

Реквизиты акта органа опеки и попечительства о разрешении на сдачу имущества подопечного в возмездное или безвозмездное пользование _____.

Реквизиты договора аренды _____.

Срок договора аренды _____.

3. Характеристики жилого помещения

3.1. Расположено на _____ этаже _____-этажного _____ дома.
(кирпичного, панельного, деревянного (иное))

3.2. Состояние дома (удовлетворительное, ветхое, аварийное, иное)

_____.

3.3. Квартира (отдельная, коммунальная), частный дом, иное:

_____.

3.4. Состоит из _____ комнат, общая площадь _____.

3.5. Описание жилого помещения (нужное подчеркнуть):

Дом: кирпичный/блочный/деревянный/панельный.

Квартира/комната, изолированная/коммунальная на _____ этаже, количество комнат _____, общая площадь _____ кв. м.

Наличие балкона/лоджии: да/нет.

Наличие санузла (совместный/раздельный).

Отопление: централизованное/печное/газовое; исправно/не исправно/отключено.

Система водоснабжения: (наличие холодной/горячей воды) _____.
исправна/не исправна/отключена.

Система электроснабжения: исправна/не исправна/отключена.

Санитарное состояние жилого помещения: удовлетворительное/не удовлетворительное.

3.6. Сведения об оплате жилого помещения и коммунальных услуг (указать суммы задолженностей по каждой услуге (при наличии задолженности), за исключением текущей задолженности):

_____.

4. Выводы и заключения проверки

4.1. Оценка соблюдения прав и законных интересов подопечного, обеспечения сохранности его имущества (соблюдаются/не соблюдаются/частично соблюдаются) _____

4.2. Выявленные нарушения (при наличии):

№№ п/п	Перечень выявленных нарушений	Сроки устранения нарушений (при необходимости)
1.		
2.		
...		

4.3. Рекомендации опекуну о принятии мер по сохранности и дальнейшему эффективному использованию жилого помещения в интересах подопечного: _____

_____.

Приложение: фотоматериалы.

Подпись специалиста органа опеки и попечительства, проводившего обследование:

(подпись)

(ФИО)

Лица, присутствующие при проведении проверки:

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Должность, организация, контактный номер телефона	Подпись
1			
2			
3			

Утверждаю

(руководитель органа опеки и попечительства)

(подпись)

(ФИО)

МП
