



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.05.2020

№ 284

г. Благовещенск

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 санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением этими жилыми помещениями

В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», пунктом 8 части 1 статьи 5 Закона Амурской области от 11.04.2005 № 472-ОЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» Правительство Амурской области

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, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением этими жилыми помещениями согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Амурской области Рябину Ю.Н.

Губернатор Амурской области



А. Орлов

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Амурской области
от 08.05.2020 № 284

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, за обеспечением надлежащего
санитарного и технического состояния жилых помещений, а также
осуществления контроля за распоряжением этими жилыми помещениями

1. Настоящий Порядок определяет 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 (далее — жилые помещения, дети-сироты (ребенок-сирота)), за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением жилыми помещениями (далее — контроль).

2. Контроль осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Амурской области, которые в соответствии с Законом Амурской области от 11.04.2005 № 472-ОЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» наделены государственными полномочиями по осуществлению контроля (далее — органы опеки и попечительства).

3. Контроль осуществляется в целях:

1) предотвращения совершения сделок по отчуждению или обмену жилых помещений без предварительного разрешения органов опеки и попечительства в соответствии с гражданским законодательством и Федеральным законом от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», а в случае совершения таких сделок — принятия незамедлительных мер к признанию их недействительными; обеспечения своевременной приватизации жилого помещения в соответствии со статьей 2 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;

2) обеспечения эффективного использования жилых помещений на период временного отсутствия детей-сирот (в период пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот, на семейных формах

устройства, получения профессионального образования, прохождения профессионального обучения, прохождения военной службы по призыву, отбывания наказания в исправительных учреждениях) с выгодой для них, в том числе посредством предоставления жилого помещения на условиях договора найма жилого помещения или передачи жилого помещения в доверительное управление;

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

4) предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в нарушение установленного законодательством Российской Федерации порядка;

5) предотвращения проживания, вселения, регистрации по месту жительства или месту пребывания в жилые помещения лиц, не имеющих на это законных оснований, без согласия ребенка-сироты, его законного представителя и органов опеки и попечительства;

6) обеспечения использования жилых помещений по назначению;

7) обеспечения своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, оказания содействия законным представителям детей-сирот по перерасчету размера платы за жилое помещение и отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия детей-сирот в жилом помещении;

8) обеспечения сохранности кухонных плит, санитарно-технического и иного оборудования;

9) обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений;

10) соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований;

11) принятия мер по признанию в установленном порядке жилого помещения непригодным для проживания, проведению капитального ремонта жилого помещения;

12) обеспечения мер по устранению нарушений, выявленных при осуществлении контроля, в том числе по защите прав и законных интересов детей-сирот в соответствии с законодательством Российской Федерации в судах.

4. Контроль осуществляется в течение всего периода пребывания детей-сирот в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот, на семейных формах устройства, получения профессионального образования, прохождения профессионального обучения, прохождения военной службы по призыву, отбывания наказания в исправительных учреждениях, но не дольше срока достижения детьми-сиротами возраста 18 лет.

5. Приобретение ребенком-сиротой полной дееспособности до достижения совершеннолетия в результате эмансипации или вступления в брак не является основанием для прекращения осуществления контроля.

6. Контроль, осуществляемый в соответствии с настоящим Порядком, не подменяет осуществление органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Амурской области муниципального жилищного контроля в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Жилищным кодексом Российской Федерации, административными регламентами осуществления муниципального жилищного контроля, а также реализацию ими полномочий по осуществлению функции наймодателя.

7. В целях осуществления контроля:

1) органы опеки и попечительства при выявлении детей-сирот и регистрации их в журнале первичного учета детей, оставшихся без попечения родителей, по форме, утвержденной приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 17.02.2015 № 101 «Об утверждении Порядка формирования, ведения и использования государственного банка данных о детях, оставшихся без попечения родителей» в течение 30 календарных дней со дня регистрации запрашивают информацию о правах детей-сирот, а также их родителей (законных представителей) на жилые помещения путем направления межведомственных запросов:

а) в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области – о наличии права собственности, в том числе долевой, на жилые помещения;

б) в органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Амурской области – о наличии жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма законным представителям детей-сирот;

в) в орган (организацию) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации – о наличии (отсутствии) жилых помещений в собственности детей-сирот, а также их законных представителей;

г) в органы регистрационного учета – о наличии у детей-сирот регистрации по месту жительства или месту пребывания;

д) в Нотариальную палату Амурской области – о наличии либо отсутствии у детей-сирот права на наследство, в состав которого входят жилые помещения;

е) в территориальные органы Пенсионного фонда Российской Федерации – об обращении законных представителей детей-сирот за получением государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, о распоряжении законными представителями детей-сирот средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала;

2) министерство социальной защиты населения Амурской области

(далее – министерство) ведет реестр жилых помещений, включая жилые помещения детей-сирот, в отношении которых установлен факт невозможности проживания в них детей-сирот (далее – реестр).

8. Порядок формирования и использования реестра, его форма устанавливаются министерством.

9. Органы опеки и попечительства в течение 3 рабочих дней со дня получения ответов на запросы, направленные в соответствии с подпунктом 1 пункта 7 настоящего Порядка, направляют в министерство информацию, подлежащую включению в реестр.

10. Министерство в течение 3 рабочих дней со дня получения информации от органов опеки и попечительства, направленной в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка, включает жилое помещение в реестр и направляет в органы опеки и попечительства информацию о включении жилого помещения в реестр.

11. Органы опеки и попечительства в течение 3 рабочих дней со дня получения информации от министерства о включении жилого помещения в реестр направляют соответствующую информацию:

1) в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области – в целях предупреждения совершения сделок в отношении жилых помещений детей-сирот (в случае если дети-сироты являются собственниками (сособственниками) жилых помещений);

2) в Управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по Амурской области – в целях предотвращения незаконной регистрации граждан по месту жительства и (или) по месту пребывания в жилых помещениях детей-сирот;

3) наймодателям жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, – в целях предотвращения обмена жилыми помещениями;

4) законным представителям детей-сирот, лицам, проживающим в жилом помещении, иным заинтересованным лицам – в целях необходимости поддержания надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения, использования жилого помещения по назначению, недопустимости распоряжения жилым помещением в нарушение прав и законных интересов ребенка-сироты, предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче (разрушению) жилого помещения, предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного законодательством Российской Федерации порядка, обеспечения сохранности кухонных плит, санитарно-технического и иного оборудования, соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований, своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчета и освобождения от платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном порядке.

12. Контроль осуществляется по месту нахождения жилых помещений,

сведения о которых содержатся в реестре, во взаимодействии с уполномоченными на проведение муниципального жилищного контроля, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, иными заинтересованными органами государственной власти и органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Амурской области, в том числе осуществляющими функции и полномочия собственников жилых помещений (далее – заинтересованные органы).

13. Контроль осуществляется органами опеки и попечительства посредством организации и проведения плановых и внеплановых проверок.

14. В целях осуществления плановых (внеплановых) проверок жилых помещений органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Амурской области создаются комиссии по контролю за использованием и сохранностью, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений (далее – комиссии).

В состав комиссий включаются представители органов опеки и попечительства, представители заинтересованных органов (по согласованию с их руководителями). Положения о комиссиях утверждаются органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Амурской области на основании типового положения, утверждаемого министерством.

15. Плановые проверки проводятся не реже 1 раза в 6 месяцев на основании ежегодных планов проведения проверок использования и сохранности жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты или дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, распоряжения ими по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – План).

16. План утверждается руководителем органа опеки и попечительства не позднее 25 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок.

Внесение изменений в План осуществляется по решению руководителя органа опеки и попечительства.

Орган опеки и попечительства в течение 5 рабочих дней со дня утверждения Плана (внесения в него изменений) направляет План в министерство.

17. Внеплановые проверки проводятся в срок не позднее 3 календарных дней со дня поступления в органы опеки и попечительства информации о фактах ненадлежащего использования (сохранности) жилого помещения, ненадлежащем санитарном и (или) техническом состоянии жилого помещения, незаконном распоряжении жилым помещением.

18. Орган опеки и попечительства не позднее 5 рабочих дней до дня начала проведения плановой проверки вручает уведомление о сроках

проведения плановой проверки в текущем году законным представителям (гражданам, проживающим в жилых помещениях) и не позднее 10 рабочих дней до дня проведения плановой проверки запрашивает, в том числе путем направления межведомственных запросов:

- 1) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области – выписку из Единого государственного реестра недвижимости в отношении ребенка-сироты о принадлежащем ему на праве собственности жилом помещении;

- 2) в органах местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Амурской области – документы, подтверждающие право ребенка-сироты на пользование жилым помещением по договору социального найма.

19. Срок проведения плановой (внеплановой) проверки не может превышать 20 календарных дней со дня начала ее проведения.

20. По результатам плановой (внеплановой) проверки жилых помещений в течение 5 рабочих дней со дня проведения соответствующей проверки составляется акт проверки использования и сохранности жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребенок-сирота или ребенок, оставшийся без попечения родителей, обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения, распоряжения им по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (далее – Акт).

21. Акт составляется в трех экземплярах и в течение 3 рабочих дней со дня его составления направляется:

- 1) первый экземпляр – законному представителю по месту проживания ребенка-сироты.

В случае нахождения ребенка-сироты в образовательной организации, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот, – в указанную организацию;

- 2) второй экземпляр, в случае проживания ребенка-сироты в другом муниципальном образовании Амурской области, – органу опеки и попечительства по месту жительства ребенка-сироты;

- 3) третий экземпляр в срок не позднее 3 рабочих дней со дня его составления включается в личное дело ребенка-сироты, сформированное в соответствии с Правилами ведения личных дел несовершеннолетних подопечных, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 423.

22. При выявлении фактов неисполнения (ненадлежащего исполнения) законным представителем ребенка-сироты возложенных на него законодательством Российской Федерации обязанностей, нарушения им прав и законных интересов ребенка-сироты в Акте дополнительно указываются:

- 1) перечень выявленных нарушений и сроки их устранения;

- 2) рекомендации законному представителю о принятии мер по

устранению нарушений.

23. В случае если в ходе проведения плановой (внеплановой) проверки установлены нарушения правил пользования жилыми помещениями, требований обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, орган опеки и попечительства направляет копию Акта в государственную жилищную инспекцию Амурской области, органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Амурской области, осуществляющие муниципальный жилищный контроль и функции и полномочия наймодателя.

24. По итогам проведения плановых (внеплановых) проверок органы опеки и попечительства формируют и утверждают планы мероприятий, направленных на устранение выявленных в ходе таких проверок нарушений, по форме и в соответствии с порядком, утверждаемыми органами опеки и попечительства.

25. Орган опеки и попечительства в течение 10 рабочих дней со дня окончания проведения плановой (внеплановой) проверки направляет соответствующую информацию в министерство.

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, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением этими жилыми помещениями

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) Амурской области, осуществляющего функции опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних лиц

Ф.И.О., подпись, печать

План

проведения проверок использования и сохранности жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты или дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, распоряжения ими

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии) ребенка-сироты	Число, месяц и год рождения ребенка-сироты	Адрес местонахождения жилого помещения	Дата начала и сроки проведения проверки

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, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением этими жилыми помещениями

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) Амурской области, осуществляющего функции опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних лиц

Ф.И.О., подпись, печать

Акт проверки

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

Дата обследования «___» _____ 20__ года

Место обследования _____

Комиссией в составе: _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

проведена (плановая, внеплановая) проверка жилого помещения

_____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии), ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей (далее – ребенок), дата рождения)

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

_____ ,
помещенного под надзор в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, иных учреждений (организациях), находящегося под опекой (попечительством), в приемной семье _____

(полное наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) опекуна (попечителя), приемного родителя, место жительства ребенка)

Основания проведения проверки жилого помещения: _____

(реквизиты акта о проведении проверки жилого помещения)

Проверка проведена в присутствии _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии) законного представителя ребенка, лиц, проживающих, зарегистрированных в жилом помещении на момент проведения обследования)

Проверкой установлено следующее.

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: _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии) членов семьи, степень родства)

Собственником (собственниками) жилого помещения является (являются): _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника(ов), при долевой собственности указать соответствующий размер 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.)

Право пользования сохранено за _____

на основании _____

(реквизиты документа)

Ребенок зарегистрирован по месту жительства (месту пребывания) по адресу: _____

(адрес полностью)

Характеристика жилого помещения:

1. Техническая характеристика жилого помещения: _____

(жилой дом, часть жилого дома, многоквартирный дом; комната, квартира; материал, из которого сделан дом: кирпичный, панельный, деревянный; состояние: удовлетворительное, ветхое, аварийное; комнаты сухие, светлые, проходные и пр.)

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

Благоустройство жилого помещения _____

(водопровод, канализация, тип отопления, газ, ванна, лифт, телефон и т.д., систематически ли производится текущий ремонт, кем и когда произведен последний ремонт жилого помещения)

2. Санитарное и техническое состояние жилого помещения: _____

(хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное)

3. Сведения об оплате жилого помещения и коммунальных услуг (электроэнергия, отопление, вода, канализация), телефона; об оплате найма, аренды (в случае если жилое помещение сдано в наем, аренду), об оплате налога на имущество:

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

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии), 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

Figure 1. The effect of the number of trials on the mean accuracy of the responses. The error bars represent the standard error of the mean.

(о принятии мер по распоряжению и сохранности, обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения)

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)

Подпись законного представителя ребенка

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

« ____ » _____ 20 ____ года

Подписи лиц, проживающих в жилом помещении:

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

« ____ » _____ 20 ____ года

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

« ____ » _____ 20 ____ года