



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

22.04.2026

№ 520

г. Благовещенск

О внесении изменений
в постановление Правительства
Амурской области
от 08.05.2020 № 284

В целях совершенствования механизма правового регулирования
Правительство Амурской области
п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в 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, утвержденный постановлением Правительства Амурской области от 08.05.2020 № 284 (в редакции постановления Правительства Амурской области от 29.10.2025 № 847), изменения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.amurobl.ru).

Губернатор
Амурской области



А. Орлов

Изменения,
вносимые в 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, утвержденный постановлением Правительства Амурской
области от 08.05.2020 № 284

1. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Контроль осуществляется до достижения детьми-сиротами возраста 18 лет, а также до окончания обучения в образовательной организации или пребывания в Организации, на период военной службы в Вооруженных Силах Российской Федерации, на период нахождения в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы.».

2. Дополнить пунктами 4¹–4¹² следующего содержания:

«4¹. Мероприятия по обеспечению сохранности жилых помещений осуществляют:

1) организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – Организация);

2) опекуны (попечители), приемные родители.

Сохранность жилых помещений обеспечивается путем реализации комплекса мер, направленных на поддержание жилых помещений в состоянии, пригодном для постоянного проживания граждан в соответствии с установленными санитарными и техническими правилами и нормами, иными требованиями законодательства Российской Федерации.

4². Мероприятия по обеспечению сохранности жилых помещений осуществляются:

1) до помещения детей-сирот в Организацию, передачи детей-сирот на воспитание опекунам (попечителям), приемным родителям – органами опеки и попечительства в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации;

2) после установления над детьми-сиротами опеки (попечительства) – опекунами (попечителями), приемными родителями;

3) после передачи ребенка-сироты в Организацию – Организацией, в которую помещен ребенок-сирота.

4³. В целях обеспечения сохранности жилых помещений до достижения детьми-сиротами возраста 18 лет, а также до окончания обучения в

образовательной организации или пребывания в Организации, на период военной службы в Вооруженных Силах Российской Федерации, на период нахождения в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы, опекуны (попечители), приемные родители, Организация принимают следующие меры:

1) передают жилые помещения, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма жилого помещения которых являются дети-сироты, по договору поднайма жилого помещения гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, с предварительного разрешения органов опеки и попечительства и согласия нанимателя и членов семьи нанимателя;

2) передают жилые помещения, собственниками которых являются дети-сироты, по договору найма жилого помещения гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, с предварительного разрешения органов опеки и попечительства.

4⁴. В целях получения разрешения на передачу жилых помещений в наем (поднаем) опекуны (попечители), приемные родители, Организация представляют в орган опеки и попечительства письменное заявление о передаче жилых помещений в наем (поднаем) по форме, утвержденной министерством социальной защиты населения Амурской области (далее соответственно – заявление, министерство), с приложением следующих документов:

1) документ, удостоверяющий личность лица, подающего заявление;

2) документы, подтверждающие полномочия опекунов (попечителей), приемных родителей, Организации на осуществление действий в отношении жилого помещения;

3) проект договора найма жилого помещения (договора поднайма жилого помещения), предусматривающего условие, исключающее возможность отчуждения или выкупа нанимателем занимаемого жилого помещения;

4) договор об открытии лицевого счета ребенка-сироты либо реквизиты лицевого счета, открытого на имя ребенка-сироты.

Документы, предусмотренные настоящим пунктом, не должны содержать подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание.

Специалист органа опеки и попечительства, в должностные обязанности которого входит прием заявлений и документов, предусмотренных настоящим пунктом, регистрирует их в журнале заявлений и документов в день их поступления в порядке очередности, снимает копии с оригиналов документов, заверяет подлинность копий и возвращает оригиналы документов лицу, подавшему заявление.

Орган опеки и попечительства в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, предусмотренных настоящим пунктом, рассматривает их и принимает решение о передаче жилых помещений в наем (поднаем) либо об отказе в передаче жилых помещений в наем (поднаем) по форме, утвержденной органом опеки и попечительства.

Основаниями для принятия решения об отказе в передаче жилых помещений в наем (поднаем) являются:

- 1) выявление противоречий в сведениях, содержащихся в представленных документах;
- 2) выявление нарушений имущественных прав детей-сирот в результате совершения действий (сделки), направленных на отчуждение их имущества;
- 3) несоответствие документов, представленных опекунами (попечителями), приемными родителями, Организацией, требованиям, предусмотренным настоящим пунктом, или непредставление (представление не в полном объеме) указанных документов;
- 4) установление факта недостоверности представленной опекунами (попечителями), приемными родителями, Организацией информации;
- 5) место жительства (место пребывания) детей-сирот находится на территории, на которую не распространяются полномочия органа опеки и попечительства, в который обратились опекуны (попечители), приемные родители, Организация.

В случае принятия решения об отказе в передаче жилых помещений в наем (поднаем) орган опеки и попечительства в течение 2 рабочих дней со дня принятия указанного решения направляет опекунам (попечителям), приемным родителям, Организации уведомление о принятом решении (способом, позволяющим подтвердить факт направления) с указанием оснований принятия такого решения.

В случае принятия решения о передаче жилых помещений в наем (поднаем) орган опеки и попечительства в течение 3 рабочих дней со дня его принятия направляет копию указанного решения (способом, позволяющим подтвердить факт направления) опекунам (попечителям), приемным родителям, Организации.

4⁵. В целях предотвращения формирования задолженности по оплате за жилые помещения и жилищно-коммунальные услуги органы опеки и попечительства осуществляют взаимодействие с опекунами (попечителями), приемными родителями, представителями Организации, иницируют обращение опекунов (попечителей), приемных родителей, представителей Организации в судебные органы, в ресурсоснабжающие организации, оказывают содействие в подготовке соответствующих документов по следующим вопросам:

- 1) перерасчет размера платы за жилое помещение и отдельные виды жилищно-коммунальных услуг за период временного отсутствия детей-сирот в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета, в соответствии с Правилами предоставления жилищно-коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354;

- 2) обеспечение своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги, оказание содействия опекунам (попечителям), приемным родителям по перерасчету размера платы за жилое

помещение и отдельные виды жилищно-коммунальных услуг за период временного отсутствия детей-сирот в занимаемом жилом помещении.

4⁶. Договор найма жилого помещения, договор поднайма жилого помещения заключаются (прекращаются, расторгаются) в порядке и на условиях (основаниях), установленных законодательством Российской Федерации.

Договором найма жилого помещения, договором поднайма жилого помещения предусматривается обязательство нанимателя (поднанимателя) поддерживать жилое помещение в состоянии, пригодном для постоянного проживания, включая своевременное внесение коммунальных платежей, а также освобождение жилого помещения по требованию опекунов (попечителей), приемных родителей, Организации в связи с необходимостью заселения в жилое помещение ребенка-сироты.

4⁷. При заключении договора найма жилого помещения, договора поднайма жилого помещения, прекращении действия (расторжении) указанного договора жилое помещение передается по акту приема-передачи жилого помещения.

4⁸. В случае если в жилых помещениях проживают родственники детей-сирот или иные граждане, орган опеки и попечительства в течение 7 рабочих дней со дня выявления таких обстоятельств, в том числе в ходе осуществления полномочий по выявлению и учету граждан, нуждающихся в установлении над ними опеки или попечительства, проверки условий жизни подопечных, соблюдения опекунами и попечителями прав и законных интересов подопечных, обеспечения сохранности их имущества, а также исполнения опекунами и попечителями требований к осуществлению ими прав и исполнению обязанностей опекунов или попечителей при условии проживания подопечных в жилых помещениях, направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) родственникам детей-сирот и иным гражданам, проживающим в жилых помещениях, уведомление о необходимости соблюдения родственниками детей-сирот или иными гражданами, проживающими в жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, правил пользования жилым помещением, оплаты жилищно-коммунальных услуг и содержания жилых помещений по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

4⁹. В случае содержания жилых помещений в ненадлежащем состоянии, нарушения санитарных, технических и противопожарных требований граждане, проживающие в жилых помещениях, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При наличии судебного приказа о взыскании задолженности с должников и акта о невозможности взыскания задолженности с должников органы опеки и попечительства обращаются к наймодателю для решения вопроса о выселении должников из жилого помещения в судебном порядке, действуя в интересах детей-сирот.

4¹⁰. Денежные средства, полученные по договору найма жилого помещения, договору поднайма жилого помещения, подлежат зачислению опекунами (попечителями), приемными родителями, Организацией на лицевые счета детей-сирот, открытые на их имя в кредитной организации, либо на счета кредитной организации в счет погашения части кредита, приходящегося на долю детей-сирот.

4¹¹. Контроль за деятельностью опекунов (попечителей), приемных родителей, Организаций по обеспечению сохранности жилых помещений реализуется в соответствии с 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.

4¹². Органы опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения ведут учет достижения детьми-сиротами возраста 18 лет, а также окончания обучения в образовательной организации или пребывания в Организации, прохождения военной службы в Вооруженных Силах Российской Федерации, нахождения в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы, и письменно информируют опекунов (попечителей), приемных родителей, представителей Организации о необходимости принятия мер по освобождению и подготовке жилых помещений к заселению детьми-сиротами.».

3. В подпункте 2 пункта 7 слова «министерство социальной защиты населения Амурской области (далее – министерство)» заменить словом «министерство».

4. В пункте 15 слова «приложению № 1» заменить словами «приложению № 1¹».

5. Пункт 20 дополнить абзацами следующего содержания:

«В ходе проведения плановой (внеплановой) проверки жилых помещений осуществляется осмотр жилого помещения с фотофиксацией в присутствии опекунов (попечителей), приемных родителей, представителей Организации.

К участию в проведении плановой (внеплановой) проверки жилых помещений по инициативе органов опеки и попечительства могут привлекаться представители органов местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных и городских округов Амурской области, представители правоохранительных органов (при отказе проживающих в жилых помещениях лиц предоставить доступ в эти помещения), иные заинтересованные лица.».

6. Пункт 23 дополнить абзацем следующего содержания:

«При установлении в ходе плановой (внеплановой) проверки жилых помещений факта проживания в жилых помещениях бывших членов семьи детей-сирот, лиц, утративших право пользования жилым помещением, лиц, нарушающих правила пользования жилым помещением, органы опеки и попечительства принимают меры по выселению таких лиц из жилого

помещения путем обращения за защитой прав детей-сирот в правоохранительные органы либо в судебные органы с иском о выселении указанных лиц и (или) устранении нарушений жилищных прав детей-сирот в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.».

7. Приложение № 1 к Порядку изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящим изменениям.

8. Дополнить приложением № 11 согласно приложению № 2 к настоящим изменениям.

Приложение № 1

к изменениям, вносимым в
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, утвержденный
постановлением Правительства
Амурской области от 08.05.2020
№ 284

УТВЕРЖДАЮ

(Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления
муниципального образования Амурской области,
осуществляющего функции опеки и попечительства в
отношении несовершеннолетних лиц, должность)

М.П. _____

(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

Уведомление о необходимости соблюдения родственниками детей-сирот или
иными гражданами, проживающими в жилых помещениях, нанимателями или
членами семей нанимателей по договорам социального найма либо
собственниками которых являются дети-сироты, правил пользования жилым
помещением, оплаты жилищно-коммунальных услуг и содержания жилых
помещений

Уважаемый(ая)

(Ф.И.О. полностью)_____
(Ф.И.О. полностью)_____
(Ф.И.О. полностью)

уведомляем Вас в том, что на помещение, расположенное по адресу:

сохранено право пользования (право собственности) за
несовершеннолетним(ей)

(Ф.И.О. полностью, дата рождения)

на основании

В связи с этим Вам необходимо соблюдать в жилом помещении общей площадью ____ кв. м, в том числе жилой ____ кв. м, расположенном по вышеуказанному адресу, правила пользования указанным жилым помещением, оплаты жилищно-коммунальных услуг и содержания жилых помещений.

С уведомлением ознакомлен(на)

(Ф.И.О., подпись)

« ____ » _____ 20 ____ г.

Приложение № 2

к изменениям, вносимым в
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, утвержденный
постановлением Правительства
Амурской области от 08.05.2020
№ 284

УТВЕРЖДАЮ

(Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления
муниципального образования Амурской области,
осуществляющего функции опеки и попечительства в
отношении несовершеннолетних лиц, должность)

М.П. _____

(подпись)

« ____ » _____ 20 ____ г.

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 местонахожде- ния жилого помещения	Дата начала и сроки проведения проверки