



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

*11 января 2021 года*

№ *1-ипр*

Иркутск

**Об утверждении Порядка осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

Руководствуясь Положением о министерстве имущественных отношений Иркутской области, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года № 264/43-пп, статьей 21 Устава Иркутской области,  
**П Р И К А З Ы В А Ю:**

1. Утвердить Порядок осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (прилагается).

2. Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

3. Настоящий приказ вступает в силу через десять календарных дней после его официального опубликования.

Министр имущественных отношений  
Иркутской области

М.А. Быргазова

УТВЕРЖДЕН

приказом министерства

имущественных отношений

Иркутской области

от 11 января 2021 года № 1-мпр

## ПОРЯДОК

### **ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ПО НАЗНАЧЕНИЮ И СОХРАННОСТЬЮ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом Иркутской области от 6 декабря 2011 года № 123-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Иркутской области» и регулирует вопросы осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее соответственно – жилое помещение, специализированный жилищный фонд, наниматели), переданных по договорам найма специализированного жилого помещения.

2. Объектами контроля за использованием по назначению и сохранностью являются жилые помещения в виде жилого дома, квартиры, предоставленные нанимателям по договору найма специализированного жилого помещения.

3. Контроль за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений осуществляется министерством имущественных отношений Иркутской области (далее – министерство).

Организацию работы проведения обследования жилого помещения, определение объема работ текущего и капитального ремонта жилого помещения, организацию проведения ремонта жилого помещения осуществляет областное государственное казенное учреждение «Фонд имущества Иркутской области» (далее – учреждение).

4. Контроль за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений осуществляется структурным подразделением министерства – жилищным отделом.

5. Контроль за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений осуществляется в целях:

1) обеспечения использования жилого помещения по назначению, поддержания его в надлежащем состоянии, обеспечения сохранности санитарно-технического и иного оборудования, соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований, обеспечения внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

3) предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче; предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного законодательством порядка.

6. Контроль за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений проводится в следующих формах:

1) плановая выездная проверка жилых помещений специализированного жилищного фонда - один раз в год;

2) внеплановая выездная проверка жилых помещений специализированного жилищного фонда - в случае истечения срока, установленного для устранения нарушений, выявленных в ходе плановой проверки, а также в случае поступления в орган местного самоуправления муниципального образования Иркутской области сообщения от заинтересованных лиц (родственников, соседей нанимателей жилых помещений, иных лиц) о ненадлежащем использовании жилых помещений и (или) незаконном распоряжении жилыми помещениями, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилых помещений. Внеплановая проверка проводится в течение 10 рабочих дней со дня истечения указанного срока либо со дня поступления указанного сообщения.

7. Плановая выездная проверка жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с ежегодным планом мероприятий по осуществлению контроля за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Ежегодный план мероприятий по осуществлению контроля за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда утверждается министром имущественных отношений Иркутской области и содержит следующую информацию:

1) перечень жилых помещений, подлежащих проверки;

2) фамилию, имя, отчество нанимателя жилого помещения;

3) дата начала и сроки проведения проверки;

4) срок действия договора найма специализированного жилого помещения.

8. Внеплановая выездная проверка жилых помещений специализированного жилищного фонда проводится на основании предписания.

Предписание подписывается министром имущественных отношений Иркутской области.

В предписании указывается основание проведения проверки, объект проверки, срок проведения проверки.

9. Для проведения проверки специалисты учреждения выезжают по месту нахождения жилого помещения, осуществляют визуальный осмотр жилого помещения, проверяют его санитарное и техническое состояние, исправность работы коммунальных систем, устанавливают факт проживания (непроживания) в жилом помещении нанимателя жилого помещения, а также факт проживания (непроживания) в жилом помещении лиц, не указанных в договоре найма специализированного жилого помещения.

В ходе проведения проверки жилого помещения специалисты учреждения осуществляют фотографирование или видеозапись.

Проверка жилого помещения путем визуального осмотра проводится в течение одного рабочего дня.

10. По результатам проверки специалистами, проводившими проверку, составляется Акт обследования жилого помещения (далее - Акт обследования) по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку, в котором в обязательном порядке указываются:

- 1) дата и место составления Акта обследования;
- 2) фамилия, имя, отчество и должность лиц, проводивших проверку;
- 3) адрес жилого помещения, в отношении которого проводилась проверка;
- 4) фамилия, имя, отчество нанимателя жилого помещения, а также граждан, фактически проживающих в жилом помещении;
- 5) общие сведения о жилом помещении, его техническом состоянии;
- 6) данные о наличии (отсутствии) правоустанавливающих документов, подтверждающих законность вселения и проживания граждан в жилом помещении;
- 7) данные о наличии (отсутствии) задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 8) данные о вручении нанимателям предписания (уведомления) об устранении нарушений, выявленных по результатам проверки.

11. По фактам незаконного вселения граждан в жилые помещения, выявленным в ходе проверки, должностные лица министерства направляют гражданам уведомления о необходимости освобождения жилого помещения и передаче ключей от жилого помещения в министерство по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

12. По фактам нарушений использования жилых помещений, выявленных по результатам проверки, должностные лица министерства направляют нанимателям уведомление о необходимости устранения выявленных нарушений и предоставлении в министерство информации об устранении нарушений в срок, указанный в уведомлении, по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

13. По фактам наличия задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, выявленного по результатам проверки, должностные лица министерства направляют нанимателям уведомления о необходимости погашения выявленной задолженности в срок, указанный в уведомлении, по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку.

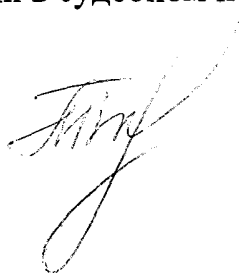
14. Уведомления, указанные в пунктах 11, 12, 13 настоящего Порядка, вручаются гражданам, нанимателям посредством направления заказного письма с уведомлением о вручении по месту нахождения жилого помещения специализированного жилого помещения.

В этом случае днем уведомления гражданина, нанимателя считается дата, указанная на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении заказного письма, либо дата прибытия заказного письма в место вручения, определяемая по системе отслеживания регистрируемой почтовой корреспонденции на официальном сайте организации почтовой связи в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

15. Регистрацию и учет Актов обследований, уведомлений, а также контроль за их исполнением осуществляют должностные лица министерства, указанные в пункте 4 настоящего Порядка.

16. При неисполнении гражданами, детьми-сиротами, лицами из числа детей-сирот уведомлений в указанный в них срок, должностные лица министерства, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, в течение 30 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в уведомлениях, предусмотренных пунктами 11, 12, 13 настоящего Порядка, принимают меры к разрешению сложившейся ситуации в судебном порядке.

Министр имущественных отношений  
Иркутской области



М.А. Быргазова

Приложение 1  
к Порядку осуществления контроля  
за использованием по назначению и  
сохранностью жилых помещений  
специализированного жилищного  
фонда Иркутской области для детей-  
сирот и детей, оставшихся без  
попечения родителей, лиц из числа  
детей-сирот и детей, оставшихся без  
попечения родителей

АКТ  
обследования жилого помещения специализированного жилищного фонда  
Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения  
родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения  
родителей

\_\_\_\_\_  
(место составления)

\_\_\_\_\_  
(дата обследования)

Специалисты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
провели обследование жилого помещения специализированного  
жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся  
без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без  
попечения родителей, \_\_\_\_\_ расположенного по  
адресу: \_\_\_\_\_, на предмет  
проверки использования по назначению и сохранности жилого помещения,  
установления личности граждан, фактически проживающих в нем.

По результатам обследования установлено, что в жилом помещении  
фактически проживают:

| №<br>п/п | Ф.И.О. граждан | Адрес<br>регистрации<br>по месту<br>жительства | Паспортные<br>данные | Контактные<br>телефоны |
|----------|----------------|------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
|          |                |                                                |                      |                        |

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |

Основание вселения в жилое помещение указанных граждан

указать реквизиты договора найма специализированного жилого помещения

Состояние жилого помещения (нужное подчеркнуть):

Дом: кирпичный/блочный, количество этажей \_\_\_\_\_

Квартира: подъезд \_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_

Жилая площадь \_\_\_\_\_ кв. м; общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м.

Наличие балкона, лоджии: да/нет

Исправность сантехнического и инженерного оборудования:

система отопления \_\_\_\_\_;

система водоснабжения (ГВС, ХВС) \_\_\_\_\_;

система канализации \_\_\_\_\_;

система газоснабжения (в т.ч. газовая колонка, вентили) \_\_\_\_\_;

электрические сети \_\_\_\_\_;

система вентиляции: \_\_\_\_\_.

Санитарное состояние жилого помещения:

внутренняя отделка \_\_\_\_\_;

дефекты пола \_\_\_\_\_;

дефекты стен \_\_\_\_\_;

дефекты потолка \_\_\_\_\_;  
 оконные блоки \_\_\_\_\_;  
 входные и межкомнатные дверные блоки \_\_\_\_\_;  
 сантехническое оборудование \_\_\_\_\_;  
 электроплита \_\_\_\_\_;

общее состояние удовлетворительное/неудовлетворительное;

требует/ не требует косметического ремонта;

требует/ не требует капитального ремонта.

Наличие/отсутствие переустройства и (или) перепланировки \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_.

Наличие /отсутствие задолженности за внесение платы за жилое помещение  
 и коммунальные услуги \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_.

Сдается/ не сдается в найм.

Сведения об устранении нанимателем (членами его семьи) ранее выявленных  
 нарушений \_\_\_\_\_.

При проведении обследования специалистами проводилось  
 фотографирование, видеозапись (нужное подчеркнуть). Фотографии,  
 видеозапись прилагаются к акту осмотра (нужное подчеркнуть).

Заключение:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_.

Обследование проведено:

\_\_\_\_\_  
 ( Ф.И.О. ) ( подпись )  
 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 ( Ф.И.О. ) ( подпись )  
 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 ( Ф.И.О. ) ( подпись )  
 \_\_\_\_\_

---

( Ф.И.О. )

( подпись )

Приложение 2  
к Порядку осуществления контроля  
за использованием по назначению и  
сохранностью жилых помещений  
специализированного жилищного  
фонда Иркутской области для детей-  
сирот и детей, оставшихся без  
попечения родителей, лиц из числа  
детей-сирот и детей, оставшихся без  
попечения родителей

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

УВЕДОМЛЕНИЕ

В рамках мероприятий по контролю за использованием по назначению и сохранностью жилого помещения специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, установлено, что жилое помещение, находящееся по адресу:

\_\_\_\_\_,  
наимателем которого Вы являетесь,  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

(указать вид нарушения)

Учитывая изложенное, предлагаем Вам в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года устранить выявленные нарушения, освободить жилое помещение, передать ключи от жилого помещения сотрудникам министерства имущественных отношений Иркутской области по адресу:

---

---

В случае неисполнения указанного требования в установленный срок, министерство имущественных отношений Иркутской области (Наймодатель) будет вынуждено обратиться в суд с иском о

---

\_\_\_\_\_ с отнесением на Вас судебных издержек.

Приложение 3  
к Порядку осуществления контроля  
за использованием по назначению и  
сохранностью жилых помещений  
специализированного жилищного  
фонда Иркутской области для детей-  
сирот и детей, оставшихся без  
попечения родителей, лиц из числа  
детей-сирот и детей, оставшихся без  
попечения родителей

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

УВЕДОМЛЕНИЕ

В рамках мероприятий по контролю за использованием по назначению и сохранностью жилого помещения специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, установлено, что жилое помещение, находящееся по адресу:

\_\_\_\_\_,  
наимателем которого Вы являетесь,

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

(указать вид нарушения)

Учитывая изложенное, предлагаем Вам в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_  
20\_\_ года устранить выявленные нарушения  
(\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_)

и представить доказательства устранения нарушения в министерство имущественных отношений Иркутской области.

В случае неисполнения указанного требования в установленный срок, министерство имущественных отношений Иркутской области (Наймодатель) будет вынуждено обратиться в суд с иском о

---

\_\_\_\_\_ с отнесением на Вас судебных издержек.

Приложение 4  
к Порядку осуществления контроля  
за использованием по назначению и  
сохранностью жилых помещений  
специализированного жилищного  
фонда Иркутской области для детей-  
сирот и детей, оставшихся без  
попечения родителей, лиц из числа  
детей-сирот и детей, оставшихся без  
попечения родителей

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

УВЕДОМЛЕНИЕ

В рамках мероприятий по контролю за использованием по назначению и сохранностью жилого помещения специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, установлено, что Вами не вносилась плата за жилое помещение и коммунальные услуги за жилое помещение, находящееся по адресу:

\_\_\_\_\_,  
наимателем которого Вы являетесь по договору найма  
специализированного жилого помещения от \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_.

Учитывая изложенное, предлагаем Вам в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_  
года погасить задолженность по внесению платы за жилое помещение и (или)  
коммунальные услуги в размере \_\_\_\_\_ руб.

В случае неисполнения указанного требования в установленный срок,  
министерство имущественных отношений Иркутской области  
(Наймодатель) будет вынуждено обратиться в суд с иском о

\_\_\_\_\_ с отнесением на Вас судебных  
издержек.