

МИНИСТЕРСТВО ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ  
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 13 июля 2020

№ 967-П

**Об установлении 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 ими**

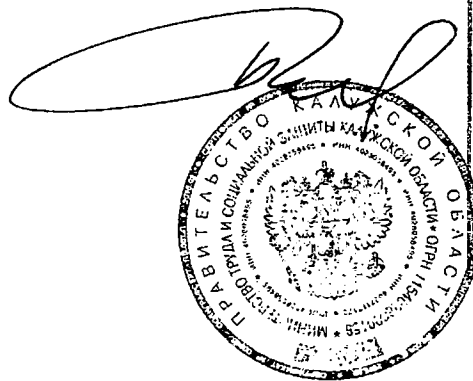
В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и подпунктом 13.2 пункта 1.1 статьи 7 Закона Калужской области «Об организации и осуществлении деятельности по опеке и попечительству»

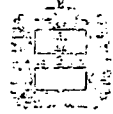
**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить 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 ими согласно приложению к настоящему приказу.

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

Министр



	
<b>П.В. Коновалов</b>	
Администрация Губернатора и Правительства Калужской области	
Зарегистрировано в Государственном реестре нормативных правовых актов исполнительных органов государственной власти Калужской области	
Регистрационный №	<u>9441</u>
« <u>23</u> » <u>07</u> 20 <u>20</u> г.	

**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 ими**

1. Настоящий Порядок определяет механизм реализации органами местного самоуправления, исполняющих государственные полномочия по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству, определенные статьей 7 Закона Калужской области «Об организации и осуществлении деятельности по опеке и попечительству» (далее - органы опеки и попечительства), в отношении несовершеннолетних граждан из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей 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 соответственно - дети-сироты, ребенок-сирота) за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений (далее - жилые помещения), а также осуществления контроля за распоряжением ими на территории Калужской области.

2. Органы опеки и попечительства по месту нахождения жилых помещений детей-сирот осуществляют контроль за использованием и сохранностью, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществляют контроль за распоряжением ими (далее - контроль за жилыми помещениями).

3. Контроль за жилыми помещениями осуществляется до достижения 18 лет детей-сирот или приобретения ими полной дееспособности.

4. Контроль за жилыми помещениями осуществляется органами опеки и попечительства в целях:

1) предотвращения незаконных сделок по обмену и отчуждению жилых помещений;

2) предотвращения проживания в жилых помещениях лиц, не имеющих на то законных оснований, недопущения вселения в такие жилые помещения посторонних лиц с нарушением прав детей-сирот;

3) выявления, предотвращения выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче (разрушению) жилых помещений;

4) обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений;

5) обеспечения эффективного использования жилых помещений на время опеки (попечительства) в отношении детей-сирот с выгодой для них и поддержания санитарно-технического состояния жилых помещений в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации силами и средствами пользователей;

6) обеспечения своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчета оплаты за коммунальные услуги в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) принятия в случае необходимости мер по признанию в установленном порядке жилых помещений непригодными для проживания;

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

5. Органы опеки и попечительства в целях осуществления контроля за жилыми помещениями ведут журнал учета 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 осуществление контроля за распоряжением ими (далее - журнал учета) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

6. В течение одного месяца со дня поступления сведений о ребенке-сироте, органы опеки и попечительства принимают меры по установлению его прав на жилые помещения запрашивают информацию в органах и организациях, в распоряжении которых находится соответствующая информация: о наличии у ребенка-сироты регистрации по месту жительства или месту пребывания; о наличии у ребенка-сироты и его родителей права собственности, на жилые помещения; о наличии жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

7. Органы опеки и попечительства не позднее 3 рабочих дней со дня получения сведений, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, направляют информацию:

наймодателям жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты - в целях предотвращения обмена жилыми помещениями без предварительного согласия органов опеки и попечительства;

законным представителям детей-сирот (опекуны (попечители), приемные родители), организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее соответственно - законные представители детей - сирот, законные представители ребенка-сироты), лицам, проживающим в жилом помещении нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты, в целях необходимости поддержания надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, использования их по назначению, недопустимости распоряжения жилыми помещениями в нарушение прав и законных интересов детей-сирот, своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчета оплаты за коммунальные услуги;

собственникам жилых помещений.

8. Контроль за жилыми помещениями осуществляется посредством проведения плановых и внеплановых проверок (далее - проверки).

9. Плановые проверки проводятся в соответствии с ежегодным планом, утверждаемым руководителем органы опеки и попечительства до 31 декабря года, предшествующего году проведения проверок.

10. Плановые проверки проводятся не чаще одного раза в год.

11. Основанием для проведения внеплановой проверки является наступление обстоятельств, указанных в пункте 16 настоящего Порядка.

12. Органы опеки и попечительства принимают решение о проведении плановых или внеплановых проверок в целях осуществления контроля за жилыми помещениями, которым устанавливается дата и срок проведения плановой или внеплановой проверки.

13. К дате начала проведения плановой или внеплановой проверки жилого помещения органы опеки и попечительства формируют комплект документов на жилое помещение, куда входят:

1) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение (свидетельство о государственной регистрации права, или выписка из Единого государственного реестра недвижимости, или договор социального найма жилого помещения);

2) выписка из финансового лицевого счета жилого помещения.

14. Законные представители детей-сирот, наймодатели жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты, лица, проживающие в жилом помещении нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты, собственники жилых помещений уведомляются о проведении плановых проверок не позднее чем за 30 календарных дней, а также о необходимости обеспечения доступа к жилому помещению.

15. В течение 3 рабочих дней со дня проведения проверки по ее результатам составляется акт обследования жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребенок-сирота, ребенок, оставшийся без попечения родителей (далее - Акт), по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку, который подписывается должностным лицом органа опеки и попечительства проводившим проверку в целях осуществления контроля за жилыми помещениями.

Акт оформляется непосредственно после завершения проверки в двух экземплярах, один из которых вручается законному представителю ребенка - сироты под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с Актом.

В случае отсутствия законного представителя ребенка-сироты, а также в случае его отказа дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с Актом он направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру Акта, хранящемуся в деле органа опеки и попечительства.

16. Внеплановые проверки проводятся в связи с поступлением в органы опеки и попечительства письменных обращений граждан, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации о фактах ненадлежащего использования жилых помещений или о незаконном распоряжении этими жилыми помещениями, их ненадлежащем санитарном и техническом состоянии, а также в случаях выявления в ходе плановых проверок фактов использования жилых помещений в нарушение жилищных прав детей-сирот.

Внеплановая проверка проводится:

1) в случае поступления информации о фактах ненадлежащего использования жилого помещения или о незаконном распоряжении этим жилым помещением, его ненадлежащем санитарном и техническом состоянии - в срок не позднее 10 календарных дней со дня поступления указанной информации;

2) в случае выявления в ходе плановой проверки фактов использования жилого помещения в нарушение жилищных прав ребенка-сироты - в течение 30 календарных дней со дня составления Акта.

О проведении внеплановой проверки законные представители детей-сирот, наймодатели жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты, лица, проживающие в жилом помещении нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты, собственники жилых помещений уведомляются органами опеки и попечительства не менее чем за 3 календарных дня до начала ее проведения любым доступным способом, а также о необходимости обеспечения доступа к жилому помещению.

17. Итоги плановой или внеплановой проверок заносятся в журнал учета.

18. В случае, если ребенок-сирота проживает на территории муниципального образования Калужской области, которое не совпадает с местом нахождения жилого помещения на территории Калужской области, органы опеки и попечительства, проводившие плановые или внеплановые проверки, в течение 7 рабочих дней со дня составления Акта направляют его копию в орган опеки и попечительства по месту жительства ребенка-сироты.

19. В случае выявления фактов использования жилых помещений в нарушение жилищных прав детей-сирот органы опеки и попечительства в течение 3 рабочих дней со дня оформления Акта направляют информацию о необходимости устранения выявленных нарушений:

- 1) законным представителям детей-сирот;
- 2) лицам, проживающим в жилом помещении нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты;
- 3) собственникам жилого помещения.

20. Органы опеки и попечительства в случае выявления по результатам проверки нарушений в соответствии с действующим законодательством принимают меры, направленные на защиту прав и законных интересов детей-сирот в соответствии с действующим законодательством.



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 ими

АКТ

обследования жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребенок-сирота, ребенок, оставшийся без попечения родителей

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Нами:

\_\_\_\_\_  
 (должности, фамилии, имена, отчества (последние - при наличии)  
 специалистов, проводивших обследование)

в присутствии

\_\_\_\_\_  
 (фамилии, имена, отчества (последние - при наличии) проживающих,  
 зарегистрированных в жилом помещении на момент проведения обследования)

проведено обследование жилого помещения, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_  
 (муниципальный район (городской округ),  
 населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира)

В ходе обследования установлено:

1. Техническая характеристика жилого помещения:

\_\_\_\_\_  
 (жилой дом, многоквартирный жилой дом, квартира, комната,  
 материал, из которого сделан дом: кирпичный, панельный, деревянный  
 и т.п.; в нормальном состоянии, ветхий, аварийный; комнаты сухие,  
 светлые, проходные и прочее; занимаемая площадь (кв. м); наличие  
 благоустройства: отопление, водоснабжение, канализация, электричество,  
 газ, ванна, лифт, телефон и т.д.)

2. Санитарно-гигиеническое состояние жилого помещения:

\_\_\_\_\_  
 (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное;  
 подтверждающая информация)  
 3. Сведения об оплате коммунальных услуг, электроэнергии, отопления,  
 водоснабжения, канализации, телефона; в случае, если жилое помещение сдано  
 в наем, аренду - о плате за наем, аренду:

\_\_\_\_\_  
 4. Собственник (наниматель, поднаниматель) жилого помещения (если в  
 ходе обследования отсутствовали документы, подтверждающие права

ребенка –сироты на жилое помещение, то в акте на это необходимо указать):

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), номер и дата документа,

\_\_\_\_\_ подтверждающего право собственности на жилое помещение)

5. Степень родства ребенка-сироты по отношению к собственнику (нанимателю) жилого помещения:

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

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), год рождения	Род занятий	Степень родства с ребенком-сиротой	С какого времени проживает в жилом помещении	Регистрация по месту жительства или по месту пребывания, фактическое проживание
1					
2					

Дополнительные данные обследования: \_\_\_\_\_

Заключение комиссии: \_\_\_\_\_  
(необходимость сохранения жилого помещения и (или) принятия комплекса мер

\_\_\_\_\_ по его ремонту; признание невозможности возвращения ребенка-сироты в жилое помещение и признание несовершеннолетнего нуждающимся в обеспечении жилым помещением специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения; необходимость признания жилого помещения непригодным для проживания)

Подписи лиц, проводивших обследование:

\_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Подписи лиц, проживающих в жилом помещении:

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Подпись законного представителя ребенка-сироты:

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)