



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.05.2024 № 451-ПП

г. Красногорск

**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 этих жилых помещений, а также контроля за распоряжением ими**

В целях реализации Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Закона Московской области № 248/2007-ОЗ «О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей» Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый 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 этих жилых помещений, а также контроля за распоряжением ими.

2. Министерству информационных и социальных коммуникаций Московской области обеспечить официальное опубликование (размещение) настоящего постановления на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области ([www.mosreg.ru](http://www.mosreg.ru)) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Первый Вице-губернатор  
Московской области – Председатель  
Правительства Московской области



И.Н. Габдрахманов  
065515 ✿

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Московской области  
от 15.05.2024 № 451-ПП

## 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 этих жилых помещений, а также контроля за распоряжением ими

1. Настоящий Порядок определяет процедуру, сроки осуществления территориальными структурными подразделениями Министерства социального развития Московской области (далее – ТСП) 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 также – дети-сироты, ребенок-сирота), за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений, а также контроля за распоряжением ими (далее – контроль за сохранностью жилых помещений).

2. Контроль за сохранностью жилых помещений осуществляется до достижения детьми-сиротами возраста 18 лет.

3. Контроль за сохранностью жилых помещений осуществляется в целях:

1) предотвращения совершения законными представителями детей-сирот, собственников жилых помещений, лицами, проживающими на законных основаниях в жилых помещениях, незаконных сделок по обмену или отчуждению жилых помещений, а в случае совершения таких сделок - принятия незамедлительных мер к признанию их недействительными;

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

3) эффективного использования жилых помещений на период временного отсутствия детей-сирот с выгодой для них, в том числе посредством предоставления жилого помещения на условиях договора найма жилого помещения или передачи жилого помещения в доверительное управление;

4) принятия в случае наличия оснований мер по признанию в установленном законодательством Российской Федерации порядке жилого помещения непригодным для проживания;

5) обеспечения своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

6) обеспечения использования жилых помещений по назначению, соблюдения в них чистоты и порядка, поддержания в надлежащем санитарном состоянии;

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

8) недопущения выполнения в жилых помещениях самовольных работ по переустройству (перепланировке);

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

4. В целях осуществления контроля за сохранностью жилых помещений ТСП:

1) в течение месяца со дня выявления ребенка-сироты устанавливают наличие жилого помещения, подлежащего сохранению, путем установления факта наличия или отсутствия у ребенка-сироты права пользования жилым помещением (регистрации по месту жительства), а также факта наличия или отсутствия у ребенка-сироты права собственности на жилое помещение;

2) в случаях, если жилое помещение, собственником, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма которого является ребенок-сирота, находится на территории муниципального образования Московской области, на которой ТСП осуществляет свою деятельность, в течение трех рабочих дней со дня получения такой информации направляет в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования Московской области (далее – орган местного самоуправления)

ходатайство об издании распорядительного акта, предусматривающего сохранение за ребенком-сиротой права пользования жилым помещением, с последующим предоставлением копии такого распорядительного акта в ТСП либо принимает решение о сохранении жилого помещения за ребенком-сиротой путем издания распорядительного акта о сохранении за ребенком-сиротой права собственности на жилое помещение в соответствии со статьей 148 Семейного кодекса Российской Федерации (далее соответственно – решение о сохранении жилого помещения, распорядительный акт);

3) в случаях, если жилое помещение, собственником, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма которого является ребенок-сирота, находится на территории иного муниципального образования Московской области или иного субъекта Российской Федерации, направляет в соответствующее ТСП или органы опеки и попечительства иного субъекта Российской Федерации по месту нахождения этого жилого помещения ходатайство о необходимости обеспечения издания распорядительного акта, с дальнейшим представлением копии такого распорядительного акта, а также акта обследования жилого помещения;

4) направляет копию распорядительного акта, указанного в подпункте 2 настоящего пункта:

в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии с целью предотвращения незаконных сделок с жилым помещением;

в подразделение Главного управления по вопросам миграции Министерства внутренних дел Российской Федерации (далее – ГУ по вопросам миграции МВД РФ) с целью установления ограничений по регистрационному учету граждан в жилом помещении.

5. Сохранность жилых помещений, в отношении которых ТСП или органом местного самоуправления принято решение о сохранении жилого помещения, обеспечивается:

1) органами местного самоуправления в отношении муниципальных жилых помещений, нанимателями или членами семьи нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты, путем:

принятия в соответствии с законодательством Российской Федерации мер к нанимателям жилых помещений в случае выявления фактов нарушения ими жилищного законодательства Российской Федерации;

обеспечения приведения жилых помещений в пригодное для проживания состояние, а также проведение других мероприятий, связанных с заселением детей-сирот в такие жилые помещения;

2) законными представителями детей-сирот (опекунами, попечителями, приемными родителями) (далее – законные представители) в отношении жилых помещений, собственниками которых являются дети-сироты, путем:

выступления в защиту жилищных прав и законных интересов детей-сирот в любых отношениях с физическими и юридическими лицами в судах в целях охраны жилищных прав детей-сирот от злоупотреблений со стороны третьих лиц;

обеспечения сохранности, содержания и надлежащего санитарно-технического состояния жилых помещений;

соблюдения порядка внесения платы за жилые помещения и коммунальные услуги, за содержание жилых помещений, начисляемой на детей-сирот;

обращения в управляющие компании в сфере жилищно-коммунального хозяйства, общество с ограниченной ответственностью «Московский областной единый информационно-расчетный центр» (далее - МособлЕИРЦ) с заявлением о проведении перерасчета платы за жилые помещения и коммунальные услуги, начисляемой на детей-сирот на период их временного отсутствия в жилых помещениях;

недопущения ухудшения состояния жилых помещений;

приведения жилых помещений в пригодное для проживания состояние за счет средств детей-сирот, в том числе за счет ежегодного денежного пособия, установленного постановлением Правительства Московской области от 04.10.2007 № 751/32 «Об утверждении норм материального и денежного обеспечения детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, потерявших в период обучения обоих родителей или единственного родителя», до достижения детьми-сиротами 18 лет или до их возвращения в эти жилые помещения;

осуществления с разрешения органов опеки и попечительства сделок по сдаче жилых помещений внаем с целью извлечения доходов от их использования в интересах детей-сирот;

осуществления контроля за своевременным внесением нанимателями жилых помещений денежных средств за их наем на лицевые счета детей-сирот и оплаты коммунальных услуг согласно договору найма жилого

помещения с истребованием платежных документов, подтверждающих внесение денежных средств в установленный таким договором срок;

представления в ТСП отчета об управлении жилыми помещениями и их использовании в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации;

обращения в органы местного самоуправления с заявлением о признании жилых помещений непригодными для проживания.

6. Контроль за сохранностью жилых помещений, в отношении которых ТСП или органом местного самоуправления принято решение о сохранении жилого помещения, осуществляется посредством проведения плановых и внеплановых проверок (далее при совместном упоминании – проверки).

7. Непосредственное проведение проверок осуществляют работники государственных казенных учреждений социального обслуживания Московской области Семейных центров помощи семье и детям (далее – Семейные центры) путем обследования жилых помещений, указанных в пункте 4 настоящего Порядка.

8. Плановые проверки Семейными центрами проводятся в соответствии с календарем проверок, формируемым в информационной системе персональных данных «Семья» (далее - ИСПДн «Семья»), не реже 1 раза в 6 месяцев со дня принятия ТСП или органом местного самоуправления решения о сохранении жилого помещения.

9. Основанием для проведения внеплановой проверки является письменная или устная информация, поступившая в ТСП от юридических или физических лиц, содержащая сведения о ненадлежащем использовании или содержании жилого помещения.

10. Внеплановая проверка проводится Семейными центрами на основании распорядительного акта ТСП о проведении внеплановой проверки, принятого в течение трех рабочих дней со дня поступления информации, указанной в пункте 9 настоящего Порядка.

11. По результатам проверки в течение трех рабочих дней со дня ее проведения Семейным центром составляется акт проверки и вносится в ИСПДн «Семья» по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

12. В рамках осуществления контроля за сохранностью жилых помещений ТСП:

1) ведет реестр жилых помещений в электронном виде по формам согласно приложениям 2 и 3 к настоящему Порядку;

2) за четырнадцать рабочих дней до дня начала проведения плановой проверки запрашивает информацию о наличии у ребенка-сироты регистрации по месту жительства в жилом помещении в подразделении ГУ по вопросам миграции МВД РФ;

3) за четырнадцать рабочих дней до дня начала проведения плановой проверки запрашивает копию финансового лицевого счета на жилое помещение в МособлЕИРЦ, управляющих компаниях в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

4) по результатам проведенных проверок принимает меры, связанные с обеспечением сохранности жилых помещений, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) оказывает содействие законным представителям в вопросах защиты жилищных и имущественных прав детей-сирот.

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 этих жилых помещений, а также контроля за распоряжением ими

Форма

АКТ

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

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Жилое помещение по адресу:

\_\_\_\_\_.

Цель поверки:

защита жилищных и имущественных прав несовершеннолетней(-его): \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. (последнее при наличии), дата рождения),  
находящейся(-гося)

\_\_\_\_\_  
(под опекой (попечительством), в приемной семье, в организации (полное наименование организации) (нужное указать). Место нахождения ребенка: (государство/субъект Российской Федерации/муниципальное образование в субъекте Российской Федерации) название населенного пункта).

Форма собственности: муниципальная/государственная/частная.  
(нужное подчеркнуть)

Указать нанимателя/собственника жилого помещения (реквизиты документов)

\_\_\_\_\_  
(ФИО (последнее при наличии) реквизиты документа: договор социального найма /ордер)

Описание жилого помещения (нужное подчеркнуть):

Дом: кирпичный/блочный/деревянный/панельный, количество этажей \_\_\_\_\_.



Квартира/комната, изолированная/коммунальная на \_\_\_\_ этаже, количество комнат \_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м, жилая площадь \_\_\_\_\_ кв. м.

Наличие балкона, лоджии: да/нет.

Наличие санузла (совместный/раздельный).

Удобства: полные, частичные \_\_\_\_\_, без удобств (нужное выбрать, пояснить).

Описание сантехнического и инженерного оборудования, его состояния:

Система отопления \_\_\_\_\_  
 централизованная/печное/газовое; исправна/неисправна/  
 требует капитального ремонта (нужное выбрать, пояснить).

Система водоснабжения (холодная, горячая вода) \_\_\_\_\_  
 централизованное/нецентрализованное (указать); исправна/неисправна/требует  
 капитального ремонта/отключена (нужное выбрать, пояснить).

Система газоснабжения (в т.ч. газовая колонка, вентили) \_\_\_\_\_  
 централизованное/нецентрализованное (указать); исправна/неисправна/  
 требует ремонта/капитального ремонта/отключена (нужное выбрать, пояснить).

Система электроснабжения (электрооборудование) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ исправно/неисправно/требуется ремонт/капитальный ремонт/отключена  
 (нужное выбрать, пояснить)

Санитарное состояние жилого помещения:  
 удовлетворительное/неудовлетворительное (нужное подчеркнуть).

В жилом помещении зарегистрированы по месту жительства (постоянно)/по месту пребывания (временно):

	Ф.И.О.	Степень родства	Дата регистрации по месту жительства (постоянно)/по месту пребывания (временно)

Фактически проживают (по состоянию на день проверки жилого помещения) \_\_\_\_\_ (количество человек).

Проживают без регистрации\* \_\_\_\_\_ (количество человек).

\*В случае установления факта проживания граждан без законного на то основания попросить нанимателя (собственника (при совместной с ребенком собственности) дать пояснение об основаниях проживания в жилом помещении граждан без регистрации, а в случае обнаружения факта проживания граждан без регистрации (договора коммерческого найма) в отсутствие нанимателей, членов их семьи либо собственников (при совместной с ребенком собственности) выяснить, на каком основании граждане находятся в жилом помещении, опросить жильцов из соседних квартир.

Зафиксировать данный факт в акте проверки жилого помещения. Принять меры (в рамках полномочий, установленных законодательством) в трехдневный срок.

Дополнительная информация (наличие задолженности по коммунальным платежам, наличие имущества несовершеннолетнего, в каком состоянии, меры, принятые

к погашению задолженности; к лицам, проживающим, иное\*\*).

---

\*\*Ссылка на выписку из финансового лицевого счета жилого помещения (реквизиты), имеющегося на день проверки жилого помещения.

Сдается (не сдается) внаем (поднаем) с оформлением договора/без оформления договора (нужное подчеркнуть, краткое пояснение).

---

---

Заключение:

Сохранность жилого помещения обеспечена/ не обеспечена (нужное подчеркнуть, пояснить)

---

---

Должность специалиста,  
проводившего проверку

подпись

Ф.И.О. (последнее при наличии)

Руководитель  
Семейного центра

подпись

Ф.И.О. (последнее при наличии)



### Приложение 3

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 этих жилых помещений, а также контроля за распоряжением ими

### РЕЕСТР

жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договору социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, находящихся на территории других муниципальных образований Московской области / иных субъектов Российской Федерации

№	Ф.И.О. (при наличии) ребенка, дата рождения	Место пребывания (семейные формы устройства/учреждение (название), Ф.И.О. законного представителя	Распорядительный акт о сохранении права пользования /права собственности	Адрес сохраняемого жилого помещения	Форма собственности (муниципальное/единоличная собственность/доля в праве собственности/служебное/специализированное)	Количество зарегистрированных в жилом помещении, степень родства	Характеристика жилого помещения: квартира, комната, дом, часть дома; общая, жилая площадь; наличие удобств; общее состояние – удовлетворительное/неудовлетворительное	Задолженность по оплате ЖКУ	Дата проведения проверки за год (Ф.И.О. проверяющего)	Выявленные проблемы сохранности	Принятые меры

