



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.07.2019 № 249

Великий Новгород

**Об утверждении Порядка осуществления контроля за использованием, распоряжением 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**

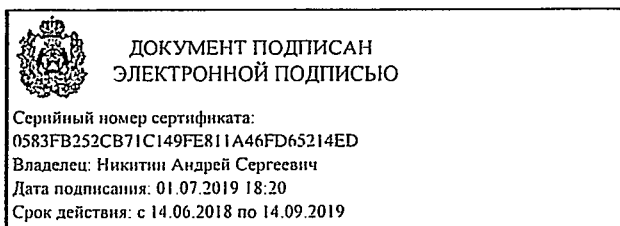
В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», областным законом от 24.12.2013 № 431-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов, городского округа отдельными государственными полномочиями по обеспечению жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» Правительство Новгородской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления контроля за использованием, распоряжением 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.

2. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

3. Разместить постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

Губернатор  
Новгородской области



А.С. Никитин

## УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Новгородской области  
от 01.07.2019 № 249

### ПОРЯДОК

осуществления контроля за использованием, распоряжением 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

1. Настоящий Порядок определяет цели и механизм осуществления контроля за использованием, распоряжением 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.

2. Контроль за использованием, распоряжением 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 дети-сироты, ребенок-сирота, жилые помещения, право пользования которыми сохранено за детьми-сиротами), за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния таких жилых помещений (далее также контроль за жилыми помещениями) осуществляют органы местного самоуправления муниципальных районов, городского округа Новгородской области, на территории которых фактически находятся дети-сироты (далее органы местного самоуправления Новгородской области) и законные представители детей-сирот (опекуны (попечители), приемные родители, руководители организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей), в рамках полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

Контроль за жилыми помещениями осуществляется до достижения ребенком-сиротой возраста 18 лет до момента возвращения детей-сирот в жилые помещения после окончания их пребывания в семьях опекунов (попечителей), приемных семьях, образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых для детей-сирот, а также по завершении получения профессионального образования, профессионального обучения.

3. Использование, распоряжение и сохранность жилых помещений, право пользования которыми сохранено за детьми-сиротами, и в которых никто не проживает, в случае нахождения жилых помещений в собственности ребенка-сироты обеспечивается законными представителями в рамках полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, и органами местного самоуправления Новгородской области путем реализации мероприятий, направленных на сохранение жилого помещения в состоянии, пригодном для постоянного проживания в нем детей-сирот в соответствии с установленными санитарными и техническими правилами и нормами, иными требованиями законодательства Российской Федерации.

4. При выявлении ребенка-сироты орган местного самоуправления Новгородской области проводит обследование условий жизни ребенка-сироты в соответствии с Порядком проведения обследования условий жизни несовершеннолетних граждан и их семей, утвержденным приказом Министерства просвещения Российской Федерации от 10 января 2019 года № 4 «О реализации отдельных вопросов осуществления опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан» (далее приказ). По результатам обследования составляется акт обследования условий жизни несовершеннолетнего гражданина и его семьи по форме согласно приложению № 3 к приказу, который хранится в личном деле ребенка-сироты.

5. В случае выявления у ребенка-сироты прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма или члена семьи нанимателя по договору социального найма либо прав собственника жилого помещения на территории муниципального образования Новгородской области в течение 30 дней со дня выявления ребенка-сироты органом местного самоуправления Новгородской области издается муниципальный правовой акт о сохранении за ребенком-сиротой права пользования жилым помещением.

Если жилое помещение расположено на территории иного органа местного самоуправления Новгородской области, в котором выявлен ребенок-сирота, орган местного самоуправления Новгородской области с целью сохранения за ребенком-сиротой права пользования жилым помещением в течение 30 дней со дня выявления ребенка-сироты направляет соответствующую информацию в орган местного самоуправления Новгородской области по месту нахождения жилого помещения.

6. С целью предотвращения сделок по отчуждению жилого помещения, на которое имеется муниципальный правовой акт о сохранении за ребенком-сиротой права пользования жилым помещением, орган местного самоуправления Новгородской области не позднее 3 рабочих дней с даты

издания муниципального правового акта о сохранении за ребенком-сиротой права пользования жилым помещением направляет его копию в:

6.1. Нотариальную палату по месту нахождения жилого помещения;

6.2. Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (далее Росреестр);

6.3. Организации и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим управление многоквартирным домом, в котором находится жилое помещение;

6.4. Территориальное подразделение управления по вопросам миграции Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Новгородской области по месту нахождения жилого помещения.

7. При отсутствии надлежащим образом оформленных прав детей-сирот на жилые помещения органы местного самоуправления Новгородской области по месту выявления ребенка-сироты принимают меры по сбору документов, подтверждающих права детей-сирот на жилые помещения, а, в случае отсутствия таких документов или их оформления с нарушением требований законодательства, принимают меры по оформлению (переоформлению) соответствующих документов.

8. В случае если жилое помещение, право пользования которым сохранено за ребенком-сиротой, не используется им, то законный представитель ребенка-сироты в рамках полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, а, в случае его отсутствия, орган местного самоуправления Новгородской области обеспечивает контроль за жилым помещением.

С целью осуществления контроля за жилыми помещениями, право пользования которыми сохранено за детьми-сиротами, орган местного самоуправления Новгородской области один раз в полугодие не позднее 01 января, 01 июля текущего года запрашивает в органах и организациях, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, информацию:

о наличии (отсутствии) задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

о признании жилого помещения непригодным для проживания, признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

о наличии регистрации у ребенка-сироты в жилом помещении;

из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на жилое помещение.

9. Законные представители детей-сирот в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, осуществляют следующие действия:

9.1. Принадлежащие детям-сиротам жилые помещения передают в пользование по договору с предварительного согласия органа местного самоуправления Новгородской области.

Денежные средства за пользование жилым помещением подлежат внесению на банковский счет ребенка-сироты. Контроль за поступлением денежных средств осуществляет законный представитель ребенка-сироты. Сведения о получении либо использовании денежных средств отражаются законным представителем ребенка-сироты в годовом отчете опекуна или попечителя о хранении, об использовании имущества ребенка-сироты и об управлении таким имуществом;

9.2. В случае передачи жилого помещения в пользование без согласия органа местного самоуправления Новгородской области и законного представителя ребенка-сироты требуют, в том числе в судебном порядке, от других участников долевой собственности выплаты соответствующей компенсации за владение и использование части общего имущества, приходящейся на долю ребенка-сироты;

9.3. С согласия органа местного самоуправления Новгородской области совершают иные сделки, направленные на извлечение дохода от использования принадлежащего ребенку-сироте жилого помещения.

Согласие органа местного самоуправления Новгородской области в отношении распоряжения имуществом ребенка-сироты оформляется муниципальным правовым актом.

10. В целях осуществления контроля за жилыми помещениями, право пользования которыми сохранено за детьми-сиротами, органами местного самоуправления Новгородской области, на территории которых расположено жилое помещение, право пользования которым сохранено за ребенком-сиротой, на основании информации органов местного самоуправления Новгородской области, на территории которых фактически находятся дети-сироты, проводятся плановые и внеплановые проверки в части обеспечения сохранности жилых помещений, право пользования которыми сохранено за детьми-сиротами, надлежащего санитарного и технического состояния таких жилых помещений.

Плановые и внеплановые проверки жилых помещений, право пользования которыми сохранено за детьми-сиротами, проводятся комиссией в составе 3 человек. Состав комиссии утверждается муниципальным правовым актом.

Срок проведения плановой или внеплановой проверки составляет один день.

11. Плановые проверки жилых помещений, право пользования которыми сохранено за детьми-сиротами, проводятся не реже одного раза в

полгода на основании разрабатываемых органом местного самоуправления Новгородской области, на территории которого расположено жилое помещение, право пользования которым сохранено за ребенком-сиротой, ежегодных планов проведения плановых проверок сохранности и надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений детей-сирот (далее план проведения плановых проверок) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

Орган местного самоуправления Новгородской области, на территории которого фактически находится ребенок-сирота, ежегодно до 15 декабря направляет в орган местного самоуправления Новгородской области по месту расположения жилого помещения, право пользования которым сохранено за ребенком-сиротой, соответствующую информацию для проведения плановых проверок обеспечения сохранности жилого помещения, право пользования которым сохранено за ребенком-сиротой, и включения их в план проведения плановых проверок.

12. План проведения плановых проверок утверждается муниципальным правовым актом до 30 декабря года, предшествующему году проведения плановых проверок.

План проведения плановых проверок на 2019 год утверждается муниципальным правовым актом до 01 сентября 2019 года.

Не позднее 10 рабочих дней до дня проведения плановой проверки орган местного самоуправления Новгородской области вручает уведомление о проведении плановой проверки законному представителю или уведомляет его о дате проведения проверки по телефону, а также запрашивает в Росреестре сведения из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и о зарегистрированных правах на объект недвижимости, в том числе путем направления межведомственных запросов.

13. В случае принятия органом местного самоуправления Новгородской области решения о сохранении права пользования за ребенком-сиротой жилым помещением, не включенным в план проведения плановых проверок, на основании информации, представленной в соответствии со вторым абзацем пункта 5 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня получения такой информации органом местного самоуправления Новгородской области в план проведения плановых проверок вносятся соответствующие изменения.

14. Основанием для проведения внеплановой проверки является поступление в орган местного самоуправления Новгородской области по месту фактического нахождения ребенка-сироты устных или письменных обращений юридических и физических лиц, содержащих сведения о ненадлежащем использовании, распоряжении или содержании жилого

помещения, право пользования которым сохранено за ребенком-сиротой (далее обращение).

В течение 2 рабочих дней со дня поступления обращения органом местного самоуправления Новгородской области по месту фактического нахождения ребенка-сироты соответствующая информация направляется в орган местного самоуправления Новгородской области по месту расположения жилого помещения, право пользования которым сохранено за ребенком-сиротой, для проведения внеплановой проверки.

15. Внеплановая проверка проводится на основании муниципального правового акта, который издается в течение 2 рабочих дней со дня поступления информации, указанной во втором абзаце пункта 14 настоящего Порядка.

Орган местного самоуправления Новгородской области не позднее 2 рабочих дней до дня проведения внеплановой проверки вручает уведомление о проведении внеплановой проверки законному представителю или уведомляет его о дате проведения проверки по телефону.

16. В ходе плановой или внеплановой проверки комиссией в присутствии законного представителя ребенка-сироты осуществляется обследование жилого помещения, право пользования которым сохранено за ребенком-сиротой.

17. По результатам плановой и внеплановой проверки в течение 5 рабочих дней со дня проведения проверки комиссией оформляется акт о санитарном и техническом состоянии жилого помещения, право пользования которым сохранено за ребенком-сиротой (далее акт), по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку. В течение 3 рабочих дней со дня проведения проверки акт утверждается заместителем Главы органа местного самоуправления Новгородской области.

Заверенная должностным лицом органа местного самоуправления Новгородской области копия акта в течение 3 рабочих дней со дня его утверждения вручается или направляется посредством почтовой связи законному представителю ребенка-сироты, а также направляется в орган местного самоуправления Новгородской области по месту фактического жительства ребенка-сироты.

Акт хранится в личном деле ребенка-сироты.

18. При обнаружении ненадлежащего исполнения законным представителем ребенка-сироты обязанностей по охране имущества ребенка-сироты и управлению имуществом ребенка-сироты (порча, ненадлежащее хранение имущества, расходование имущества не по назначению, совершение действий, повлекших за собой уменьшение стоимости имущества ребенка-сироты) орган местного самоуправления Новгородской

области по месту расположения жилого помещения в акте отражает требования о возмещении убытков, причиненных ребенку-сироте.

19. В случае утраты жилого помещения, право пользования которым сохранено за ребенком-сиротой, вследствие его продажи или иной сделки, произведенной родителями или иными лицами, законный представитель ребенка-сироты и, в случае его отсутствия, орган местного самоуправления Новгородской области по месту фактического нахождения ребенка-сироты в течение 30 календарных дней со дня установления факта утраты жилого помещения обращается в судебные органы с иском о признании сделки недействительной.

20. По окончании пребывания детей-сирот в семьях опекунов (попечителей), приемных семьях, образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых для детей-сирот, а также по завершении получения профессионального образования, профессионального обучения жилые помещения, право пользования которыми сохранено за детьми-сиротами, должны быть пригодными для проживания и соответствовать санитарным и техническим требованиям.

21. Органы местного самоуправления Новгородской области несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий по осуществлению контроля за жилыми помещениями.

---



Приложение № 1

к Порядку осуществления контроля за использованием, распоряжением 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

УТВЕРЖДЕН

---

(реквизиты муниципального правового акта об утверждении плана)

**ПЛАН**

проведения плановых проверок сохранности и надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

№ п/п	Фамилия, имя, отчество ребенка-сироты	Адрес жилого помещения, право пользования которым сохранено за ребенком-сиротой	Срок проведения плановой проверки
1	2	3	4

Приложение № 2

к Порядку осуществления контроля за использованием, распоряжением 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

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_  
(заместитель Главы органа местного самоуправления Новгородской области)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**АКТ**

о санитарном и техническом состоянии жилого помещения, право пользования которым сохранено за ребенком-сиротой, ребенком, оставшимся без попечения родителей

Дата обследования « \_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Место обследования \_\_\_\_\_

Комиссией в составе \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_

проведена (плановая, внеплановая) проверка жилого помещения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей, дата рождения) \_\_\_\_\_, являющегося собственником, нанимателем, членом семьи нанимателя (нужное подчеркнуть) жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

воспитывающегося (находящегося) в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, иных учреждениях (организациях), под опекой (попечительством), в приемной семье \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(полное наименование организации, Ф.И.О. опекуна (попечителя), приемного родителя)

Основания проведения проверки жилого помещения \_\_\_\_\_

(реквизиты решения о проведении проверки жилого помещения)  
в присутствии \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. проживающих, зарегистрированных в жилом помещении  
на момент проведения обследования)

Проверкой установлено следующее.

Нанимателем жилого помещения является \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. нанимателя)

на основании \_\_\_\_\_

(договор социального найма (ордер))

В договор социального найма (ордер) в качестве членов семьи  
нанимателя включены \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. членов семьи, степень родства)

Собственником (собственниками) жилого помещения является  
(являются) \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. собственника (ов), при долевой собственности указать размер доли)

на основании \_\_\_\_\_

(указать реквизиты правоустанавливающего документа на собственность)

Право пользования сохранено за \_\_\_\_\_

на основании \_\_\_\_\_

(реквизиты документа о закреплении жилого помещения)

Несовершеннолетний (ие) зарегистрирован (ы) по месту жительства  
(месту пребывания) по адресу: \_\_\_\_\_

(адрес полностью)

Характеристика закрепленного жилого помещения:

1. Техническое состояние 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 состояние жилого помещения:

(хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное)

3. Сведения о наличии (отсутствии) задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, за телефон, об оплате за наем, аренду (в случае если жилое помещение сдано в наем, аренду) \_\_\_\_\_

(сумма и структура задолженности, указать причины образовавшейся задолженности при ее наличии)

Сведения о лицах, проживающих (зарегистрированных в установленном порядке и проживающих фактически) в жилом помещении:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество, год рождения	Род занятий	Родственное отношение	Дата, с которой зарегистрирован, проживает в жилом помещении	Регистрация по месту жительства или по месту пребывания, фактическое проживание
1	2	3	4	5	6

Дополнительные сведения \_\_\_\_\_

## Выводы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(выполнение или невыполнение законным представителем ребенка-сироты своих обязанностей по сохранности жилого помещения, обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения, рекомендации членов комиссии)

Заключение комиссии:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Подписи лиц, проводивших проверку:

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

Подпись законного представителя ребенка-сироты

\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О. полностью)

\_\_\_\_\_