



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.02.2020 № 28-п

г. Новосибирск

Об установлении порядка 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 контроля за распоряжением ими

В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», частью 4 статьи 1 Закона Новосибирской области от 05.06.2013 № 331-ОЗ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», пунктом 52 статьи 1 Закона Новосибирской области от 10.12.2013 № 411-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области отдельными государственными полномочиями Новосибирской области по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству, социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить порядок 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 контроля за распоряжением ими согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Новосибирской области Нелюбова С.А.

Губернатор Новосибирской области

А.А. Травников

ПОРЯДОК
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 контроля за распоряжением ими
(далее – порядок)

1. Настоящий порядок определяет механизм 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 – жилые помещения подопечных, подопечные), за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений подопечных, а также контроля за их распоряжением.

2. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются подопечные, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также контроль за распоряжением ими (далее – контроль за жилыми помещениями подопечных) осуществляется в целях:

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

2) предотвращения проживания в жилых помещениях подопечных лиц, не имеющих на то законных оснований;

3) обеспечения эффективного использования жилых помещений подопечных на период временного отсутствия подопечных (в период пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для подопечных, нахождения под опекой, в приемной семье, получения профессионального образования, прохождения профессионального обучения) 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 необходимости и наличия оснований мер по признанию в установленном порядке жилого помещения подопечного непригодным для проживания;

5) обеспечения своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчета и освобождения от платы за жилое помещение и коммунальные услуги подопечного (при наличии оснований, предусмотренных законодательством);

6) соблюдения требований пожарной безопасности и обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения;

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 подопечных, в том числе по защите прав и законных интересов подопечных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судах.

3. Контроль за жилыми помещениями подопечных осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Новосибирской области, наделенными отдельными государственными полномочиями Новосибирской области по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству (далее – органы опеки и попечительства), по месту нахождения жилых помещений подопечных, сведения о которых содержатся в реестре жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – реестр жилых помещений).

В целях осуществления контроля за жилыми помещениями подопечных, расположенными на территории других субъектов Российской Федерации, органы опеки и попечительства по месту жительства подопечных в течение трех рабочих дней со дня первичного учета ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей, направляют информацию о жилых помещениях подопечных в уполномоченные органы исполнительной власти этих субъектов Российской Федерации для включения их в реестр жилых помещений.

Если жилые помещения подопечных расположены на территории другого муниципального района и городского округа Новосибирской области органы опеки и попечительства по месту жительства подопечных в течение трех рабочих дней со дня первичного учета ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей, направляют информацию о жилых помещениях подопечных в органы опеки и попечительства по месту нахождения жилых помещений подопечных для включения их в реестр жилых помещений.

В целях обеспечения защиты прав подопечных, проживающих на территории Новосибирской области, органы опеки и попечительства по месту жительства подопечных не реже одного раза в шесть месяцев направляют запросы о результатах проведенных обследований жилых помещений подопечных

в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых расположены жилые помещения подопечных.

4. Контроль за жилым помещением подопечного осуществляется органом опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения подопечного со дня включения жилого помещения подопечного в реестр жилых помещений до достижения подопечным возраста 18 лет или приобретения им полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

Жилое помещение подопечного включается в реестр жилых помещений органом опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения подопечного в течение 5 рабочих дней со дня поступления распорядительного акта органа опеки и попечительства по месту жительства подопечного о закреплении за подопечным жилого помещения (если место жительства подопечного находится в том же муниципальном районе или городском округе Новосибирской области, то жилое помещение включается в реестр жилых помещений в течение 5 рабочих дней со дня утверждения распорядительного акта о закреплении за подопечным жилого помещения).

5. В целях осуществления контроля за жилыми помещениями подопечных орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения подопечного ведет реестр жилых помещений, в который в том числе включаются жилые помещения подопечных, в отношении которых установлен факт невозможности проживания в установленном Правительством Новосибирской области порядке.

Порядок формирования и использования реестра жилых помещений, форма реестра жилых помещений устанавливаются областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным в сфере опеки и попечительства.

6. Орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения подопечного не позднее трех рабочих дней со дня включения жилого помещения подопечного в реестр жилых помещений направляет информацию о жилом помещении подопечного (о праве собственности или праве пользования):

в Единый государственный реестр недвижимости;

в органы, уполномоченные на осуществление регистрационного учета граждан по месту жительства и по месту пребывания в пределах Российской Федерации;

законным представителям подопечных;

в органы опеки и попечительства по месту жительства подопечных (в том числе если место жительства подопечного находится на территории другого субъекта Российской Федерации).

7. Контроль за жилыми помещениями подопечных осуществляется органами опеки и попечительства по месту нахождения жилых помещений подопечных посредством организации и проведения плановых и внеплановых проверок жилых помещений подопечных, включенных в реестр жилых помещений.

Плановые проверки жилых помещений подопечных проводятся не реже одного раза в шесть месяцев на основании разрабатываемых органами опеки

и попечительства по месту нахождения жилых помещений подопечных ежегодных планов проведения проверок жилых помещений подопечных.

Внеплановые проверки жилых помещений подопечных проводятся в течение трех рабочих дней со дня поступления в орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения подопечного от органов государственной власти и органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, устных или письменных обращений, содержащих сведения о фактах ненадлежащего использования жилого помещения подопечного и (или) незаконного распоряжения жилым помещением подопечного, о ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилого помещения подопечного.

Органами опеки и попечительства по месту нахождения жилых помещений подопечных не проводится плановая проверка жилых помещений подопечных, в отношении которых в установленном Правительством Новосибирской области порядке установлен факт невозможности проживания подопечных (если жилые помещения непригодны для постоянного проживания или не отвечают установленным для жилых помещений санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации).

8. В плане проверок жилых помещений подопечных указываются следующие сведения:

фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), число, месяц и год рождения подопечного;

адрес местонахождения жилого помещения подопечного;

дата начала и сроки проведения проверки.

План проверок жилых помещений подопечных утверждается руководителем органа опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения подопечного не позднее 25 декабря года, предшествующего году проведения проверок. Внесение изменений в план проверок жилых помещений подопечных осуществляется по решению руководителя органа опеки и попечительства.

9. Орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения подопечного:

не позднее 10 рабочих дней до дня начала проведения плановой проверки запрашивает, в том числе путем направления в компетентные органы межведомственных запросов, документы, подтверждающие право собственности подопечного на жилое помещение или право пользования данным жилым помещением;

не позднее пяти рабочих дней до дня начала проведения плановой проверки вручает уведомление о проведении плановой проверки жилого помещения подопечного в текущем году законным представителям подопечных;

не менее чем за двадцать четыре часа до начала проведения внеплановой проверки вручает уведомление о проведении внеплановой проверки жилого помещения подопечного законным представителям подопечных.

Срок проведения проверки жилого помещения подопечного не может превышать 10 рабочих дней со дня ее начала.

Проверка жилого помещения подопечного проводится на основании распорядительного акта органа опеки и попечительства по месту нахождения

жилого помещения подопечного о проведении проверки (далее – распорядительный акт).

В распорядительном акте указываются:

наименование органа опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения подопечного, который проводит проверку;

фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность лиц(а), уполномоченных(го) на проведение проверки;

фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) подопечного;

адрес местонахождения жилого помещения подопечного;

дата начала и окончания проведения проверки.

В случае привлечения к проверке должностных лиц заинтересованных органов в распорядительном акте указывается информация об указанных должностных лицах.

Результатом плановых и внеплановых проверок жилых помещений подопечных является акт о проведении проверки жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – акт проверки), который составляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания проверки по форме согласно приложению к настоящему порядку.

Один экземпляр акта проверки хранится органом опеки и попечительства по месту жительства подопечного в личном деле подопечного. Если подопечный имеет место жительства, не совпадающее с местом нахождения жилого помещения (место жительства подопечного находится в другом муниципальном районе и городском округе Новосибирской области либо на территории другого субъекта Российской Федерации), орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения подопечного, проводивший проверку жилого помещения подопечного, в течение трех рабочих дней со дня составления акта проверки направляет его в орган опеки и попечительства по месту жительства подопечного либо в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации для приобщения его к личному делу подопечного.

Второй экземпляр акта проверки в течение трех рабочих дней со дня его составления направляется органом опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения подопечного законному представителю подопечного.

10. В случае выявления в ходе проверки обстоятельств, свидетельствующих о ненадлежащем санитарном и (или) техническом состоянии жилых помещений подопечных, орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения подопечного в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки направляет его надлежаще заверенную копию и ходатайство о принятии мер в:

органы, осуществляющие региональный жилищный надзор (муниципальный жилищный контроль) и государственный контроль и надзор в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека;

областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области (орган местного самоуправления), наделенный полномочием по установлению факта невозможности проживания детей-сирот и детей, оставшихся

без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются.

11. При выявлении фактов неисполнения, ненадлежащего исполнения законными представителями подопечных обязанностей в отношении жилых помещений подопечных, нарушения ими имущественных прав подопечных в акте проверки указываются:

перечень выявленных нарушений;

рекомендации законному представителю подопечного о принятии мер по устранению нарушений;

предложения о привлечении законного представителя подопечного к ответственности за неисполнение, ненадлежащее исполнение им обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

12. По итогам проведения проверки жилых помещений подопечных орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения подопечного утверждает план мероприятий, направленных на устранение выявленных в ходе проверки нарушений (далее – план мероприятий), в котором указываются мероприятия по устранению нарушений и сроки их устранения.

Орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения подопечного осуществляет контроль за исполнением в установленные сроки законным представителем подопечного мероприятий, предусмотренных планом мероприятий.

13. В случае непринятия законным представителем подопечного мер по устранению нарушений в установленные сроки орган опеки и попечительства по месту жительства подопечного принимает меры по привлечению законного представителя подопечного к ответственности за неисполнение, ненадлежащее исполнение им обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае отчуждения жилого помещения подопечного вследствие его продажи или любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного, совершенных законными представителями подопечного или иными лицами с нарушением норм действующего законодательства, орган опеки и попечительства по месту жительства подопечного обращается в суд в целях защиты нарушенных прав подопечного.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к порядку 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 контроля
за распоряжением ими

Форма

УТВЕРЖДЕН
Руководитель органа опеки и
попечительства _____
(подпись)

(расшифровка подписи)
«__» _____ 20__ г.

АКТ
о проведении проверки жилых помещений детей-сирот
и детей, оставшихся без попечения родителей

Дата проверки «__» _____ 20__ г.

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность лица, проводившего проверку)
проведена плановая (внеплановая) проверка жилого помещения, находящегося
по адресу: _____

нанимателем (членом семьи нанимателя), собственником которого *(нужное
подчеркнуть)* является _____

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения
родителей (далее – ребенок), дата рождения)
помещенный под надзор в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся
без попечения родителей, иную организацию, находящийся под опекой
(попечительством), в приемной семье, получающий профессиональное
образование (профессиональное обучение) _____

(полное наименование организации, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) опекуна (попечителя),
приемного родителя, место жительства ребенка)

Основание проведения проверки жилого помещения: _____

(реквизиты распорядительного акта органа опеки и попечительства о проведении проверки жилого помещения)

Проверка проведена в присутствии _____

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) законного представителя ребенка, лиц, проживающих, зарегистрированных в жилом помещении на момент проведения проверки)

Проверкой установлено:

нанимателем жилого помещения является: _____

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) нанимателя)

на основании _____

(договор социального найма (ордер)

В договор социального найма (ордер)) в качестве членов семьи нанимателя включены: _____

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) членов семьи, степень родства)

Собственником (собственниками) жилого помещения является (являются): _____

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) собственника(ов), при долевой собственности – указать соответствующие доли)

на основании _____

(реквизиты (наименование, номер, дата выдачи) правоустанавливающего документа: договор купли-продажи, мены, дарения, передачи жилого помещения в собственность граждан, свидетельство о праве на наследство и др.)

Характеристика жилого помещения:

1. Техническая характеристика жилого помещения:

(жилой дом, часть жилого дома, многоквартирный жилой дом; комната, квартира; материал, из которого сделан дом: кирпичный, панельный, деревянный; состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное; комнаты сухие, светлые, проходные и проч.)

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 и т.д.; кем и когда произведен последний ремонт жилого помещения)

2. Санитарно-техническое состояние жилого помещения:

(хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное)

3. Сведения об оплате за жилое помещение и коммунальные услуги (электроэнергию, отопление, воду, канализацию), телефон; об оплате за наем,

аренду (в случае если жилое помещение сдано в наем, аренду), об оплате налогов на имущество: _____

(дата последней оплаты, указать причину несвоевременной оплаты при ее наличии)

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	Дата, с которой проживает в жилом помещении	Регистрация по месту жительства или по месту пребывания, фактическое проживание
1	2	3	4	5	6

Дополнительные сведения:

Перечень выявленных нарушений: *

Рекомендации законному представителю подопечного: *

Предложения о привлечении законного представителя подопечного к ответственности: *

Заключение:

Подписи лиц, проводивших проверку:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) полностью)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) полностью)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) полностью)

*Заполняется в случае выявления фактов неисполнения, ненадлежащего исполнения законным представителем подопечного обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нарушения ими прав и законных интересов подопечных.