



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 декабря 2019 г. № 319

г. Майкоп

О Порядке 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 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», пунктом 31.2 части 2 статьи 4 Закона «Об организации работы по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних лиц» Кабинет Министров Республики Адыгея

п о с т а н о в л я е т :

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 контроля за распоряжением ими согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министерство образования и науки Республики Адыгея.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Премьер-министр  
Республики Адыгея

Handwritten signature of A. Narolin in black ink.

А. Наролин

## 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 контроля за распоряжением ими

1. Настоящий Порядок определяет механизм осуществления территориальными органами исполнительного органа государственной власти Республики Адыгея, осуществляющего государственное управление в сфере образования (далее соответственно – территориальные органы опеки и попечительства, Министерство образования и науки Республики Адыгея), 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 соответственно – контроль за использованием, сохранностью и распоряжением жилыми помещениями, жилые помещения).

2. Используемые в настоящем Порядке понятия «дети-сироты» и «дети, оставшиеся без попечения родителей» применяются в тех же значениях, что в Федеральном законе от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 52; 1998, № 7; 2000, № 33; 2002, № 15; 2003, № 2; 2004, № 35; 2009, № 51; 2011, № 47, 48; 2012, № 10; 2013, № 27, 48; 2014, № 45, 52; 2015, № 1, 48; 2016, № 27; 2017, № 1, 18; 2018, № 11, 31, 32).

3. Контроль за использованием, сохранностью и распоряжением жилыми помещениями осуществляется:

1) в отношении жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, – до момента возвращения в них детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по прекращению опеки (попечительства) либо до предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, иных жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения, если проживание в закрепленном жилом помещении будет признано невозможным;

2) в отношении жилых помещений, находящихся в собственности детей, – до наступления совершеннолетия ребенка либо приобретения им дееспособности в полном объеме ранее этого возраста.

4. С целью контроля за использованием, сохранностью и распоряжением жилыми помещениями территориальные органы опеки и попечительства совершают следующие действия:

1) предотвращают незаконные сделки по обмену, отчуждению жилых помещений;

2) не допускают вселения в жилое помещение посторонних лиц с нарушением прав детей;

3) устанавливают (признают) статус несовершеннолетнего как члена (бывшего члена) семьи нанимателя по договору социального найма, имеющего право пользования жилым помещением;

4) обеспечивают выселение из жилых помещений бывших членов семьи, лиц, утративших право пользования жилым помещением, посторонних лиц, граждан, нарушающих нормы жилищного законодательства и условия пользования жилым помещением;

5) организуют проведение ремонта жилых помещений, внутриквартирного оборудования;

6) обеспечивают эффективное использование опекунами (попечителями) жилых помещений на время опеки (попечительства) детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с выгодой для них и поддержание санитарно-технического состояния жилых помещений силами и средствами пользователей (передача жилых помещений в наем, поднаем физическим лицам или в аренду юридическим лицам);

7) принимают меры по признанию жилого помещения непригодным для проживания в случае его несоответствия установленным требованиям.

5. Органами и лицами, осуществляющими мероприятия по обеспечению сохранности жилых помещений, являются:

1) организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – организация);

2) опекун (попечитель), приемный родитель (далее – законный представитель).

6. Территориальные органы опеки и попечительства:

1) выявляют жилые помещения в течение 10 рабочих дней со дня поступления сведений о детях-сиротах, детях, оставшихся без попечения родителей, путем направления запросов:

а) в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, – о наличии права собственности (в том числе права долевой собственности) на жилые помещения;

б) в органы местного самоуправления – о наличии жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма родителям детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей;

2) формирует список подлежащих сохранению жилых помещений в порядке, утвержденном территориальным органом опеки и попечительства.

7. Контроль за использованием, сохранностью и распоряжением жилыми помещениями осуществляется путем проведения:

1) плановой проверки не реже одного раза в шесть месяцев в соответствии с графиком плановых проверок использования, сохранности и распоряжения жилыми помещениями, утвержденным руководителем территориального органа опеки и попечительства (далее – график проверки);

2) внеплановой проверки на основании поступившей в территориальный орган опеки и попечительства информации о нарушении использования, сохранности и распоряжения жилым помещением в срок не более 10 рабочих дней со дня поступления данной информации.

8. В графике проверки указываются следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей;

2) место нахождения жилого помещения, в отношении которого планируется проведение проверки;

3) наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности или право пользования жилым помещением;

4) основание для проведения плановой проверки;

5) сроки проведения плановой проверки.

9. Территориальный орган опеки и попечительства принимает решение о проведении плановой проверки в форме правового акта о проведении плановой проверки, в котором определяются состав комиссии, осуществляющей плановую проверку (далее – комиссия), и срок проведения плановой проверки.

10. Организации, законные представители уведомляются о проведении плановой проверки не позднее чем за 10 рабочих дней до проведения плановой проверки заказным письмом с уведомлением о вручении с указанием даты и времени осмотра жилого помещения, а также о необходимости обеспечения доступа к жилому помещению.

11. При проведении плановой проверки осуществляется контроль за исполнением обязанностей организации, законного представителя по использованию, содержанию жилого помещения и распоряжению им.

12. В ходе проведения плановой проверки осуществляется осмотр жилого помещения в присутствии представителя организации, законного представителя.

13. По результатам проведения проверки жилого помещения в течение 3 рабочих дней со дня ее окончания составляется акт проверки жилого помещения, который подписывается членами комиссии, присутствовавшими на обследовании жилого помещения, по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

14. Заверенная копия акта проверки жилого помещения направляется организации, законным представителям в течение 5 рабочих дней со дня

составления акта проверки жилого помещения. Акт проверки жилого помещения хранится в территориальном органе опеки и попечительства в личном деле несовершеннолетнего.

15. В случае выявления нарушений использования, сохранности и распоряжения жилыми помещениями, при совершении действий, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка, территориальный орган опеки и попечительства не позднее 5 рабочих дней с даты оформления акта проверки жилого помещения направляет организации и (или) законному представителю заказным письмом с уведомлением о вручении требование об устранении нарушений использования и сохранности жилых помещений (далее – требование) по форме, утвержденной территориальным органом опеки и попечительства, в сроки, указанные в требовании.

16. В случае если организация и (или) законный представитель в сроки, указанные в требовании, не устранили нарушения использования, сохранности и распоряжения жилых помещений, территориальный орган опеки и попечительства в течение 3 месяцев со дня окончания срока, указанного в требовании, обращается в суд.

17. В случае несогласия с заключением комиссии, изложенным в акте проверки жилого помещения, организация, законный представитель вправе обжаловать акт проверки жилого помещения в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18. В случае поступления информации от физических или юридических лиц о нарушениях использования и сохранности жилого помещения территориальный орган опеки и попечительства в течение 3 рабочих дней со дня ее поступления принимает решение в форме правового акта о проведении внеплановой проверки жилых помещений с указанием даты ее проведения.

19. Территориальный орган опеки и попечительства не позднее чем за 3 рабочих дня до дня проведения внеплановой проверки уведомляет организацию, законного представителя о проведении внеплановой проверки заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом доставки, обеспечивающими фиксирование уведомления и его вручение адресату.

20. Территориальные органы опеки и попечительства ежегодно в сроки до 20 января и до 20 июля представляют в Министерство образования и науки Республики Адыгея информацию о проведенных плановых (внеплановых) проверках.

Приложение  
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 обеспечени-  
ем надлежащего санитарного и тех-  
нического состояния жилых помеще-  
ний, а также контроля за распоряже-  
нием ими

### Акт проверки жилого помещения

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Комиссия в составе (ФИО должность): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,  
проверила сохранность, санитарное и техническое состояние жилого помеще-  
ния несовершеннолетнего, находящегося в учреждении, приемной семье, под опекой  
(попечительством)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование учреждения, ФИО законного представителя, являющегося собственни-  
ком, нанимателем, членом семьи нанимателя жилого помещения, находящегося по ад-  
ресу:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,  
(указываются реквизиты документа, подтверждающего право собственности или право  
пользования жилым помещением)

Обследованием установлено:

Общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м, жилая площадь \_\_\_\_\_ кв. м,  
состоит из \_\_\_\_\_ комнат на \_\_\_\_\_ этаже в \_\_\_\_\_ этажном доме.

Качество дома (кирпичный, панельный, деревянный и т.п.; в удовлетворительном со-  
стоянии, ветхий, аварийный; комнаты сухие, светлые, проходные, количество окон и  
прочее)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.  
Благоустройство жилого помещения (водопровод, канализация, какое отопление, газ,  
ванна, лифт, телефон и т.д., систематически ли производится текущий ре-  
монт, кем и когда был произведен последний ремонт жилого помещения):

На данной площади проживают:

ФИО	Место работы, должность	Год рождения	Родственные отношения	Дата регистрации, наименование и реквизиты правоустанавливающих документов на жилье

Дополнительные данные обследования (имеется ли задолженность по оплате жилого помещения, в случае сдачи жилого помещения в аренду, наем указываются реквизиты договора и срок сдачи):

Заключение комиссии: \_\_\_\_\_

(выполнение или невыполнение законным представителем несовершеннолетнего своих обязанностей по сохранности жилого помещения, рекомендации членов комиссии)

Подписи членов комиссии:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)