

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ
КАЛМЫКИЯ



ХАЛЬМГ
ТАНЬЧИН
ЗАЛВРИН
ТОГТАВР

от 18 июля 2019 г.

№ 209

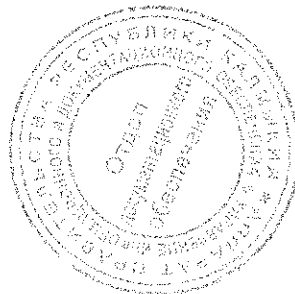
г. Элиста

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

В целях реализации положений Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Закона Республики Калмыкия от 11.07.2014 года № 68-V-3 «Об организации работы по опеке и попечительству», Закона Республики Калмыкия от 11 июля 2014 г. № 69-V-3 «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Республики Калмыкия по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству» Правительство Республики Калмыкия постановляет:

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.

Председатель Правительства
Республики Калмыкия



Ю. Зайцев

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

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 2 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», подпункта 14.3. пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», подпункта 8.1 статьи 4 Закона Республики Калмыкия от 11 июля 2014 г. № 68-V-3 «Об организации работы по опеке и попечительству», подпункта 7.1 статьи 2 Закона Республики Калмыкия от 11 июля 2014 г. № 69-V-3 «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Республики Калмыкия по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству» и определяет 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 за распоряжением ими (далее – контроль, жилые помещения).

1.2. Контроль осуществляют органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Калмыкия, наделенные полномочиями по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних (далее - органы опеки и попечительства).

1.3. Контроль осуществляется в целях:

предотвращения незаконных сделок по обмену, отчуждению жилых помещений;

недопущения вселения в жилое помещение посторонних лиц с нарушением прав детей;

установления (признания) статуса несовершеннолетнего как члена (бывшего члена) семьи нанимателя по договору социального найма,

имеющего право пользования жилым помещением;

обеспечения выселения из жилых помещений лиц, утративших право пользования жилым помещением, посторонних лиц, граждан, нарушающих нормы жилищного законодательства и условия пользования жилым помещением;

обеспечения проведения ремонта жилых помещений, внутриквартирного оборудования;

принятия мер по освобождению детей от платы за жилое помещение и коммунальные услуги или использованию (установлению) соответствующих льгот по оплате жилого помещения и коммунальных услуг на период нахождения лица под опекой (попечительством), в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

обеспечения эффективного использования жилых помещений на время опеки (попечительства) в отношении детей с выгодой для них и поддержания санитарно-технического состояния жилых помещений;

принятия в случае необходимости мер по признанию в установленном порядке жилого помещения непригодным для проживания.

1.4. Органы опеки и попечительства взаимодействуют с заинтересованными органами и организациями на территории Республики Калмыкия в рамках установленной компетенции для выявления, предотвращения и устранения порчи и разрушения жилых помещений, соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований.

1.5. Контроль осуществляется в отношении жилых помещений:

находящихся в собственности детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, до наступления совершеннолетия детей либо приобретения ими дееспособности в полном объеме ранее этого возраста;

занимаемых по договору социального найма, до момента возвращения в них детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании опеки (попечительства), пребывания в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. Учет жилых помещений

2.1. Органы опеки и попечительства осуществляют учет жилых помещений в течение месяца с даты первичного выявления детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, путем направления запросов в уполномоченные органы и организации.

2.2. Целью направления органами опеки и попечительства запросов в уполномоченные органы и организации является установление:

факта наличия (отсутствия) у ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей, жилого помещения;

правового статуса жилого помещения и его соответствия санитарным и техническим правилам и нормам;

лиц, зарегистрированных в жилом помещении по месту жительства.

2.3. Орган опеки и попечительства в течение трех рабочих дней с момента получения информации о правах детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на жилые помещения производит обследование состояния выявленных жилых помещений, с составлением акта обследования выявленного жилого помещения по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

Составление акта обследования выявленного жилого помещения в соответствии с настоящим Порядком проводится с привлечением органов государственного или муниципального жилищного надзора, а также с участием законных представителей детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2.4. Орган опеки и попечительства после составления акта обследования выявленного жилого помещения заносит сведения об этом жилом помещении в 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, подлежащих сохранности, по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

2.5. В случае неиспользования ребенком-сиротой, ребенком, оставшимся без попечения родителей, жилого помещения, право пользования которым за ним сохранено (в связи с помещением в организацию для детей-сирот, иные организации), органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Калмыкия обеспечивают контроль за использованием и сохранностью жилого помещения.

2.6. В случае неиспользования ребенком-сиротой, ребенком, оставшимся без попечения родителей, жилого помещения, право пользования которым за ним сохранено (в связи с проживанием в жилом помещении опекуна (попечителя), устройством в приемную семью), законный представитель ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством, обеспечивает сохранность и эффективное использование жилого помещения с выгодой для ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей.

Закрепленное жилое помещение, принадлежащее ребенку-сироте, ребенку, оставшемуся без попечения родителей, на праве собственности, может быть передано в доверительное управление, по договору найма, по договору аренды. Средства, полученные в результате исполнения договоров, в отношении закрепленного жилого помещения, перечисляются на счет ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей.

2.7. Опекуны (попечители), приемные родители (законные представители) детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, уведомляются (способом, позволяющим подтвердить факт получения уведомления) органами опеки и попечительства об обязанности обеспечивать сохранность жилых помещений, в том числе производить своевременную оплату за жилое помещение и коммунальные услуги. Форма уведомления приведена в приложении № 3 к настоящему Порядку.

2.8. Опекун (попечитель), приемный родитель (законный представитель) обязан представлять в орган опеки и попечительства отчет за предыдущий год об использовании и сохранности жилого помещения подопечного, содержащий сведения о состоянии жилого помещения, действиях, осуществляемых в отношении данного жилого помещения, и иные сведения, необходимые для осуществления учета и сохранности жилого помещения за предыдущий год не позднее 1 февраля текущего года.

3. Формы, периодичность и сроки осуществления контроля

3.1. Контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок сохранности жилых помещений со следующей периодичностью:

плановая проверка - один раз в год;

внеплановая проверка - при наличии оснований, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего Положения.

3.2. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемого органами опеки и попечительства ежегодного плана проведения плановых проверок.

Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

включения жилого помещения в список подлежащих сохранению жилых помещений;

окончания проведения последней плановой проверки.

Ежегодный план проведения плановых проверок утверждается органами опеки и попечительства до 1 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок.

В ежегодном плане проведения плановых проверок указываются следующие сведения:

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

адрес жилого помещения, проверка сохранности которого будет проводиться;

основание проведения плановой проверки;

дата начала и окончания проведения плановой проверки.

3.3. Основанием проведения внеплановой проверки является поступление в органы опеки и попечительства обращений и заявлений граждан, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах ненадлежащего использования жилых помещений и (или) незаконном распоряжении жилыми помещениями, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилых помещений.

3.4. Срок проведения проверки не может превышать 20 рабочих дней.

4. Порядок проведения проверок

4.1. Проверка проводится на основании правового акта органа опеки и попечительства, в котором указываются:

наименование органа опеки и попечительства;

состав комиссии, осуществляющей проверку (далее - комиссия);

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

адрес жилого помещения, проверка сохранности которого будет проводиться;

основание проведения проверки;

дата начала и окончания проведения проверки.

4.2. О проведении плановой проверки законные представители детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, уведомляются (способом, позволяющим подтвердить факт получения уведомления) органом опеки и попечительства не позднее пяти рабочих дней до начала ее проведения.

О проведении внеплановой проверки законные представители детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, уведомляются (способом, позволяющим подтвердить факт получения уведомления) органом опеки и попечительства не позднее одного рабочего дня до начала ее проведения.

В уведомлении указывается на необходимость обеспечения доступа к жилому помещению для проведения проверки.

4.3. В ходе проведения проверки:

запрашиваются сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение, проверка сохранности которого проводится;

при участии законных представителей детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, комиссия осуществляет внешний и внутренний осмотр жилого помещения, фотофиксацию, проверяет санитарное и техническое состояние жилого помещения (далее - обследование жилого помещения);

проверяется соблюдение нанимателем условий договора социального найма жилого помещения (при проведении проверки жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда).

4.4. По результатам проведенной проверки составляется акт проверки о сохранности жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребенок-сирота, ребенок, оставшийся без попечения родителей по форме согласно приложению № 4 к настоящему Положению (далее - акт проверки), который подписывается всеми членами комиссии, участвовавшими в проведении проверки.

Акт проверки должен содержать:

дату, время и место составления акта проверки;

наименование органа опеки и попечительства;

дату и номер правового акта органа опеки и попечительства о

проведении проверки;

состав комиссии, проводившей проверку;

фамилии, имена, отчества, места жительства детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей;

адрес жилого помещения, проверка сохранности которого проводилась; дату, время и продолжительность проведения проверки;

сведения о результатах проведения проверки, в том числе о выявленных фактах ненадлежащего использования жилых помещений и (или) незаконном распоряжении жилыми помещениями, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилых помещений;

подписи членов комиссии, проводившей проверку.

Акт проверки составляется в двух экземплярах не позднее трех рабочих дней со дня проведения обследования жилого помещения.

Один экземпляр акта проверки приобщается к личному делу ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей, второй направляется либо вручается (способом, позволяющим подтвердить факт его получения) законному представителю ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей, в течение семи рабочих дней со дня его составления.

4.5. В случае выявления фактов использования жилых помещений вопреки интересам детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, орган опеки и попечительства в течение трех рабочих дней со дня составления акта проверки принимает следующие меры:

а) составляет акт о недобросовестном отношении опекуна (попечителя) к исполнению обязанностей по обеспечению сохранности жилого помещения и предъявляет к опекуну (попечителю) требование о возмещении причиненных несовершеннолетнему убытков, при наличии оснований передает материалы в правоохранительные органы;

б) осуществляет предусмотренные законодательством Российской Федерации действия по выселению из жилых помещений граждан, нарушающих права детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей;

в) принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по расторжению договоров, заключенных в отношении этих помещений, с третьими лицами;

г) обращается в судебные органы с иском о признании совершенной в отношении жилого помещения сделки недействительной;

д) направляет в государственные органы, органы местного самоуправления материалы о выявленных нарушениях жилищных прав детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, для принятия мер в рамках их компетенции;

е) осуществляет иные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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

АКТ
обследования выявленного жилого помещения

Дата обследования « ____ » _____ 20__ г.

(должность, фамилия, имя, отчество специалистов, проводящих обследование)
в присутствии _____

(проживающих, зарегистрированных в жилом помещении на момент проведения
обследования)

проведено обследование жилого помещения, по адресу: _____

(указывается полный адрес: область, район, населенный пункт, улица, дом, квартира)

В ходе проведенного обследования установлено:

1. Техническая характеристика жилого помещения: _____

(жилой дом, многоквартирный жилой дом, комната, квартира; материал, из которого
сделан дом: кирпичный, панельный, деревянный; 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 за коммунальные услуги, электроэнергию, отопление,

Приложение № 2
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

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, подлежащих сохранности

№ п/п	Адрес сохраняемого жилого помещения	Вид собственности, реквизиты документа, подтверждающего право ребенка на жилое помещение	Сведения о проживающих, зарегистрированных по адресу сохраняемого жилого помещения	ФИО законного представителя, реквизиты нормативного акта об устройстве ребенка	Место нахождения ребенка	ФИО ребенка, дата рождения
1	2	3	4	5	6	7

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

(Форма)

УВЕДОМЛЕНИЕ

Уважаемый(ая) _____,
(фамилия, имя, отчество)

уведомляем Вас о том, что право собственности (пользования) на жилое
(нужное подчеркнуть)

помещение, общей площадью _____ м², в том числе жилой _____ м²,

расположенное по адресу: _____,

сохраняется за несовершеннолетним _____

(фамилия, имя, отчество, дата рождения)

на основании _____.

В связи с этим Вы обязаны обеспечивать сохранность указанного жилого помещения, в том числе своевременно производить оплату за жилое помещение и коммунальные услуги.

« _____ » _____ 20 ____ г.

Руководитель органа опеки и попечительства
районного муниципального образования
Республики Калмыкия _____
(подпись, расшифровка подписи)

Приложение № 4
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

(Форма)

Бланк органа опеки и попечительства

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель районного
муниципального образования
Республики Калмыкия

(подпись) (И.О. Фамилия)

АКТ

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

Дата и время составления акта проверки:

« ____ » _____ 20__ г., ____ час. ____ мин.

Место составления акта проверки: _____

Акт составлен: _____

(наименование органа опеки и попечительства)

Дата и время проведения проверки:

« ____ » _____ 20__ г., ____ час. ____ мин. до ____ час. ____ мин.

Продолжительность проверки: _____

(рабочих дней/часов)

По адресу: _____

(адрес жилого помещения, проверка сохранности которого проводилась)

На основании: _____

(дата и номер правового акта органа опеки и попечительства о проведении проверки)

Комиссией в составе: _____

(фамилии, имена, отчества членов комиссии, проводивших

_____ проверку сохранности жилого помещения)

проводилась проверка сохранности жилого помещения _____
(фамилия, имя, отчество, дата рождения,

_____ место жительства ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей)

_____ (наименование и реквизиты постановления о защите жилищных прав ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей)

_____ (наименование и реквизиты документов, на основании которых сохранено право на жилое помещение за ребенком-сиротой, ребенком, оставшимся без попечения родителей)

_____ (указываются при первичном обследовании, в дальнейшем - при наличии изменений)

в присутствии _____
(фамилия, имя, отчество, степень родства по отношению к ребенку-сироте,

_____ ребенку, оставшемуся без попечения родителей)

Место пребывания (нахождения) ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей: _____

_____ (наименование учреждения и адрес либо фамилия, имя, отчество опекуна или попечителя и адрес на момент проведения проверки сохранности жилого помещения)

Собственником (нанимателем) жилого помещения является _____

_____ (фамилия, имя, отчество, степень родства по отношению к ребенку-сироте, ребенку, оставшемуся без попечения родителей, либо фамилия, имя, отчество подопечного)

Сведения о результатах проведения проверки:

Состояние жилого помещения, на которое сохранено право за ребенком-сиротой, ребенком, оставшимся без попечения родителей, на момент обследования:

общая площадь _____ м², жилая площадь _____ м², состоит из _____ комнат, размер каждой комнаты: _____ м², _____ м², _____ м² на _____ этаже в _____ этажном доме.

Качество дома _____
(кирпичный, панельный, деревянный и т.п.)

Состояние дома и жилого помещения _____
(в нормальном состоянии, ветхий, аварийный)

Наличие перепланировки _____
(в первоначальном состоянии, проведена перепланировка, _____ отсутствуют двери, т.п.)

Состояние благоустройства дома и жилого помещения _____
(водопровод, канализация, _____ отопление, ванна, газ, телефон и т.д.)

Санитарно-гигиеническое состояние жилого помещения _____

(хорошее, удовлетворительное,

неудовлетворительное и т.д.)

По данному адресу проживают _____
(фамилия, имя, отчество, степень родства по отношению к

ребенку-сироте, ребенку, оставшемуся без попечения родителей, основания для проживания)

Сведения об оплате за жилое помещение и коммунальные услуги _____

(наличие или отсутствие задолженности, сумма, период и причины задолженности)

Дополнительные данные и выводы специалистов, проводивших проверку сохранности
жилого помещения _____

(указываются меры, необходимые для сохранения жилого помещения в состоянии,

пригодном для проживания, рекомендации по устранению выявленных несоответствий)

Подписи членов комиссии, проводившей проверку сохранности жилого помещения:

(подпись) (И. О. Фамилия)

(подпись) (И. О. Фамилия)

(подпись) (И. О. Фамилия)

Акт составлен в 2 экземплярах.