



# КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ВЕСЬКӦДЛАН КОТЫР Ш У Ӧ М

---

## ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 февраля 2019 г. № 83

г. Сыктывкар

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

---

В соответствии со статьей 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», статьей 7 Закона Республики Коми «О некоторых вопросах организации и осуществления деятельности по опеке и попечительству в Республике Коми и о признании утратившими силу отдельных законодательных актов Республики Коми» Правительство Республики Коми постановляет:

1. Утвердить 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 согласно приложению.

2. Установить, что уполномоченным органом, осуществляющим контроль 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, является:

до 1 апреля 2019 г. – Министерство труда, занятости и социальной защиты Республики Коми;

с 1 апреля 2019 г. – органы местного самоуправления муниципальных образований муниципальных районов и городских округов в Республике Коми, которые в соответствии с Законом Республики Коми «О наделении органов местного самоуправления в Республике Коми отдельными государственными полномочиями Республики Коми» наделены государственными полномочиями по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Республики Коми, осуществляющего в соответствии с распределением обязанностей координацию работы органов исполнительной власти Республики Коми по вопросам реализации государственной политики в области опеки и попечительства.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый заместитель Председателя  
Правительства Республики Коми



Л. Максимова

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства Республики Коми  
от 19 февраля 2019 г. № 83  
(приложение)

## 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

### I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет механизм осуществления уполномоченными органами (далее – орган опеки и попечительства) 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 соответственно – жилые помещения, дети-сироты), за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также за распоряжением ими (далее – контроль за использованием и сохранностью жилых помещений) и разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Семейным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Федеральным законом «Об опеке и попечительстве», Законом Республики Коми «О некоторых вопросах организации и осуществления деятельности по опеке и попечительству в Республике Коми и о признании утратившими силу отдельных законодательных актов Республики Коми».

1.2. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений осуществляется органами опеки и попечительства в целях:

- 1) предотвращения совершения сделок по обмену или отчуждению жилого помещения без предварительного разрешения органа опеки и попечительства;
- 2) предотвращения проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований;
- 3) обеспечения установления (признания) прав детей-сирот на жилое помещение;
- 4) обеспечения использования жилого помещения по назначению, в том числе осуществления оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги;

5) обеспечения эффективного использования жилых помещений на период временного отсутствия детей-сирот с выгодой для них, в том числе посредством предоставления жилого помещения на условиях договоров поднайма и найма жилого помещения;

6) обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений;

7) предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного порядка, выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче.

1.3. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений осуществляется органами опеки и попечительства до достижения детьми-сиротами совершеннолетия либо приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия в результате эмансипации или вступления в брак.

## II. Контроль за использованием и сохранностью, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты

2.1. Орган опеки и попечительства в целях осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений в течение 1 месяца со дня поступления сведений о несовершеннолетнем, оставшемся без попечения родителей, принимает меры по установлению его прав на жилые помещения:

а) запрашивает информацию в органах и организациях, в распоряжении которых находится соответствующая информация:

о наличии у несовершеннолетнего регистрации по месту жительства или месту пребывания;

о наличии у несовершеннолетнего и его родителей права собственности, в том числе долевой, на жилые помещения;

о наличии жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма;

б) составляет первичный акт обследования жилого помещения, в котором несовершеннолетний зарегистрирован по месту жительства либо обладает правами собственника, нанимателя или члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, по форме, утверждаемой органом исполнительной власти Республики Коми в области организации и осуществления деятельности в области опеки и попечительства (далее – орган исполнительной власти).

Первичный акт обследования в срок не позднее 3 рабочих дней со дня его составления включается в личное дело несовершеннолетнего, сформированное в соответствии с Правилами ведения личных дел несовершеннолетних подопечных, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 423 (далее – личное дело несовершеннолетнего).

2.2. Сведения о необходимости обеспечения сохранности права пользования жилым помещением (права собственности на жилое помещение) отража-

ются в распорядительном акте органа опеки и попечительства об устройстве несовершеннолетнего под опеку (попечительство), в приемную семью либо организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, принимаемом по форме, утверждаемой органом исполнительной власти.

2.3. Орган опеки и попечительства в целях информирования и предотвращения сделок с жилым помещением в срок не более чем 3 рабочих дня со дня принятия решения об устройстве несовершеннолетнего под опеку (попечительство), в приемную семью либо организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, направляет уведомление по форме, утверждаемой органом исполнительной власти:

в организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом, в котором расположено жилое помещение;

в местную администрацию по месту нахождения индивидуального жилого дома;

в уполномоченный орган, осуществляющий регистрацию граждан по месту жительства и месту пребывания.

2.4. Орган опеки и попечительства в срок, установленный частью 8 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», направляет в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, сведения о проживающих несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без попечения родителей, по форме, утверждаемой органом исполнительной власти.

2.5. Сохранность жилого помещения обеспечивается путем реализации комплекса мер, направленных на сохранение жилого помещения в состоянии, пригодном для постоянного проживания в нем граждан.

2.6. Сохранность жилого помещения до помещения детей-сирот под надзор в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, передачи опекуну (попечителю), приемному родителю обеспечивают органы опеки и попечительства в пределах своих полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

2.7. После установления над детьми-сиротами опеки (попечительства) или передачи детей-сирот под надзор в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, мероприятия по обеспечению сохранности жилых помещений осуществляют опекун (попечитель), приемный родитель или организация для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в которую под надзор помещен несовершеннолетний (далее – законные представители детей-сирот).

2.8. В целях осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений орган опеки и попечительства:

при передаче детей-сирот под надзор в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуну (попечителю), приемному родителю орган опеки и попечительства разъясняет последним их права и обязанности по обеспечению сохранности и использованию жилых помещений;

проводит разъяснительную работу, дает рекомендации законным представителям по обеспечению защиты жилищных прав детей-сирот по мере поступления запросов от законных представителей детей-сирот, а также при проведении обследования жилого помещения;

проводит плановые и внеплановые проверки сохранности и надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, в том числе с привлечением по согласованию представителей органов местного самоуправления муниципального района (городского округа), на территории которого расположено жилое помещение, представителей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, представителей органов и учреждений системы профилактики безнадзорности и правонарушений несовершеннолетних, по итогам которых органом опеки и попечительства составляется акт проверки сохранности и надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений.

2.9. Плановые проверки осуществляются не реже 1 раза в год на основании плана-графика проведения проверок, утверждаемого органом опеки и попечительства ежегодно до 25 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок, по форме, утверждаемой органом исполнительной власти.

2.10. В целях подготовки к проведению плановой проверки орган опеки и попечительства не позднее чем за две недели до дня начала проведения проверки запрашивает следующие документы (сведения) в органах и организациях, в распоряжении которых они находятся:

о зарегистрированных и проживающих в жилом помещении, в отношении которого будет проводиться проверка, гражданах;

сведения о задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

О проведении плановой проверки граждане, проживающие в жилом помещении, уведомляются органом опеки и попечительства не позднее чем за 3 рабочих дня до дня начала ее проведения любым доступным способом.

2.11. Основанием для проведения внеплановой проверки является поступление от юридических лиц или граждан обращений, информации от государственных органов, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, содержащих сведения о нарушении требований к обеспечению сохранности и надлежащего состояния жилого помещения.

Внеплановая проверка проводится на основании распорядительного акта органа опеки и попечительства о проведении внеплановой проверки, который издается органом опеки и попечительства не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления информации, указанной в абзаце первом настоящего пункта.

В распорядительном акте органа опеки и попечительства о проведении внеплановой проверки указываются:

основания проведения внеплановой проверки;

дата начала проведения внеплановой проверки;

срок проведения внеплановой проверки, составляющий не более 5 рабочих дней со дня возникновения основания для проведения внеплановой проверки;

адрес местонахождения жилого помещения (жилых помещений).

О проведении внеплановой проверки граждане, проживающие в жилом помещении, уведомляются органом опеки и попечительства не менее чем за 24 часа до начала ее проведения любым доступным способом.

2.12. В случае если проведение плановой или внеплановой проверки оказалось невозможным, орган опеки и попечительства составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения по форме, утверждаемой органом исполнительной власти. В этом случае орган опеки и попечительства в течение 3 месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки принимает решение о проведении проверки без внесения проверки в ежегодный план проведения проверок жилых помещений и без предварительного уведомления о ее проведении граждан, проживающих в жилом помещении.

2.13. По результатам плановой, внеплановой проверок в течение 10 рабочих дней со дня их проведения составляется акт проверки сохранности и надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, (далее - Акт проверки жилого помещения) по форме, утверждаемой органом исполнительной власти.

Акт проверки жилого помещения в срок не позднее 3 рабочих дней со дня его составления включается в личное дело несовершеннолетнего.

Копия Акта проверки жилого помещения направляется законным представителям детей-сирот в течение 7 рабочих дней со дня его составления.

2.14. При обнаружении недобросовестного отношения законного представителя к обеспечению сохранности жилого помещения орган опеки и попечительства обращается в судебные органы с иском к законному представителю о возмещении причиненных несовершеннолетнему убытков, а при наличии оснований передает материалы в правоохранительные органы.

2.15. При выявлении в ходе проведения проверок случаев использования жилых помещений вопреки интересам детей-сирот орган опеки и попечительства проводит разъяснительную работу с законными представителями по осуществлению мероприятий по обеспечению сохранности жилого помещения, оказывает им содействие по вопросам обеспечения защиты жилищных прав детей-сирот, в том числе:

а) по составлению договора найма, поднайма жилых помещений;

б) по обращению в судебные органы с исками о выселении из жилых помещений граждан, нарушающих права детей-сирот, о признании сделок недействительными;

в) в принятии предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по расторжению договоров, заключенных в отношении этих жилых помещений с третьими лицами, в том числе в судебном порядке;

г) в принятии мер по признанию жилого помещения непригодным для проживания в установленном порядке в случае его несоответствия установленным требованиям;

д) осуществляет иные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### III. Контроль за распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты

3.1. Органы опеки и попечительства в целях осуществления контроля за распоряжением жилыми помещениями выдают в порядке, установленном Федеральным законом «Об опеке и попечительстве», предварительные разрешения и обязательные для исполнения указания в письменной форме в отношении распоряжения имуществом детей-сирот.

Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур при осуществлении выдачи органом опеки и попечительства предварительных разрешений, затрагивающих осуществление имущественных прав детей-сирот, устанавливаются административным регламентом, утверждаемым органом исполнительной власти.

3.2. При выявлении факта совершения сделки по обмену или отчуждению жилого помещения от имени ребенка-сироты без предварительного разрешения органа опеки и попечительства последний обязан незамедлительно обратиться от имени ребенка-сироты в судебные органы с иском о признании сделки недействительной в соответствии с гражданским законодательством, за исключением случая, если такой договор заключен к выгоде несовершеннолетнего.

---