



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН - АЛАНИЙЫ ХИЦÆУАД
У Ы Н А Ф Ф Æ
ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ
ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 5 февраля 2019 г. № 20

г. Владикавказ

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, и совершеннолетние граждане, признанные в установленном законом порядке недееспособными, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими

Во исполнение Закона Республики Северная Осетия-Алания от 10 декабря 2007 года № 65-РЗ «Об организации и осуществлении деятельности по опеке и попечительству в Республике Северная Осетия-Алания» и Закона Республики Северная Осетия-Алания от 22 декабря 2005 № 68-РЗ «Об обеспечении жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» Правительство Республики Северная Осетия-Алания **п о с т а н о в л я е т :**

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, и совершеннолетние граждане, признанные в установленном законом порядке недееспособными, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими.

Председатель Правительства
Республики Северная Осетия-Алания



Т. Тускаев

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, и совершеннолетние граждане, признанные в установленном законом порядке недееспособными, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет правила организации работы управлений социальной защиты населения Министерства труда и социального развития Республики Северная Осетия-Алания по муниципальным округам г. Владикавказа и районам республики - территориальных органов опеки и попечительства (далее – органы опеки и попечительства) по осуществлению 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 период пребывания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, под опекой (попечительством), в приемных семьях, под надзором в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, организациях системы здравоохранения и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - организации для детей-сирот), до их совершеннолетия либо приобретения ими дееспособности в полном объеме ранее этого возраста, а также совершеннолетние граждане, признанные в установленном законом порядке недееспособными, в период пребывания по месту жительства опекунов, под надзором в организациях социального обслуживания, предоставляющих социальные услуги в стационарной форме, медицинских организациях (далее – закрепленные жилые помещения), за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществлением контроля за распоряжением ими.

1.2. В целях возврата детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также совершеннолетних недееспособных граждан (далее – подопечные) в закрепленные жилые помещения и проживания в них органы опеки и попечительства обеспечивают:

предотвращение совершения сделок по отчуждению или обмену закрепленных жилых помещений без предварительного разрешения органа опеки и попечительства;

предотвращение выполнения в закрепленных жилых помещениях работ или совершения других действий, приводящих к их порче;

предотвращение переустройства и (или) перепланировки закрепленных жилых помещений в нарушение установленного законодательством порядка;

предотвращение проживания в закрепленных жилых помещениях лиц, не имеющих на это законных оснований;

использование закрепленных жилых помещений по назначению, поддержание в надлежащем санитарном состоянии;

своевременное и полное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

сохранность оборудования и имущества, принадлежащего подопечным.

II. Меры по закреплению жилых помещений

2.1. Закреплению подлежат жилые помещения, в которых подопечные являются нанимателями жилых помещений по договору социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений.

2.2. Для принятия решения о закреплении жилого помещения за подопечным необходимо наличие следующих документов, имеющихся в распоряжении законного представителя и органа опеки и попечительства:

выписка (выписки) из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о праве собственности подопечного и о правах иных лиц на жилое помещение;

справка из территориального Бюро технической инвентаризации о наличии жилого помещения в собственности подопечного и о правах иных лиц на жилое помещение (при необходимости);

технический паспорт на жилое помещение, сведения о котором отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, при наличии технического учета в территориальном Бюро технической инвентаризации;

копия договора социального найма;

документы, подтверждающие право пользования жилым помещением (ордер, решение о предоставлении жилого помещения или иной документ на вселение в жилое помещение, предусмотренный правовыми актами, действовавшими в период вселения в жилое помещение, при отсутствии оформленного договора социального найма);

документы с последнего места жительства подопечного: выписка из домовой (поквартирной) книги или иной документ, содержащий сведения о проживающих совместно с подопечным совершеннолетних и несовершеннолетних лицах, финансово-лицевые счета по последнему месту его регистрации и по всем адресам перерегистрации, начиная с адреса жилого помещения, где он был выявлен как ребенок, оставшийся без

попечения родителей, или в установленном законом порядке признан недееспособным (документы принимаются в течение 3 месяцев с даты выдачи);

акт обследования жилого помещения уполномоченным специалистом органа опеки и попечительства.

Все документы предоставляются в копиях с одновременным предоставлением оригинала. Копия документа после проверки ее оригинала заверяется лицом, принимающим документы.

2.3. Решение о закреплении жилого помещения за подопечным оформляется актом органа опеки и попечительства, в котором устанавливается порядок использования жилого помещения, ограничения по его распоряжению и срок действия закреплении жилого помещения.

Сведения о закрепленных жилых помещениях в течение 1 рабочего дня вносятся в журнал учета закрепленных жилых помещений в хронологической последовательности по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

2.4. Орган опеки и попечительства в течение 3 рабочих дней информирует о закреплении жилого помещения за подопечным:

орган, осуществляющий государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним;

организацию, осуществляющую управление индивидуальным жилым домом или многоквартирным домом, в котором расположено жилое помещение.

2.5. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние, передаются им в собственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.6. В договор передачи жилого помещения в собственность включаются несовершеннолетние подопечные, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними подопечными собственность, или несовершеннолетние подопечные, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

2.7. Передача жилых помещений в собственность совершеннолетних недееспособных граждан производится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

III. Осуществление органами опеки попечительства контроля за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния закрепленных жилых помещений, а также контроля за распоряжением ими

3.1. Законные представители осуществляют охрану имущества подопечных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.2. В целях осуществления надзора за деятельностью законных представителей орган опеки и попечительства проводит плановые и внеплановые проверки за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния закрепленных жилых помещений, а также за распоряжением ими (далее - проверки). К проведению проверок могут привлекаться законные представители подопечных, представители органов местного самоуправления, на территории которых расположено закрепленное жилое помещение, представители организации, осуществляющей управление жилым или многоквартирным домом, в котором расположено данное жилое помещение, представители органов и учреждений системы профилактики безнадзорности и правонарушений несовершеннолетних.

3.3. Плановые проверки проводятся уполномоченным специалистом органа опеки и попечительства на основании акта органа опеки и попечительства о проведении плановой проверки.

Плановая проверка проводится в виде посещения закрепленного жилого помещения 1 раз в год.

3.4. При поступлении от юридических и физических лиц устных или письменных обращений, содержащих сведения о неисполнении, ненадлежащем исполнении законным представителем своих обязанностей по обеспечению сохранности закрепленного жилого помещения и имущества подопечного орган опеки и попечительства вправе провести внеплановую проверку.

Внеплановая проверка проводится уполномоченным специалистом органа опеки и попечительства на основании акта органа опеки и попечительства о проведении внеплановой проверки.

3.5. По результатам проверки в течение 10 рабочих дней составляется акт проверки использования и сохранности жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, совершеннолетние граждане, признанные в установленном законом порядке недееспособными (далее – акт проверки) согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

К акту проверки прилагается опись имущества, принадлежащего подопечному. Акт подписывается проводившим проверку уполномоченным специалистом органа опеки и попечительства и утверждается руководителем органа опеки и попечительства.

Акт проверки оформляется в 2 экземплярах, один из которых направляется законному представителю в течение 3 дней со дня утверждения акта, второй хранится в органе опеки и попечительства.

Акт проверки может быть оспорен законным представителем в судебном порядке.

3.6. Акт проверки является документом строгой отчетности и хранится в личном деле подопечного.

3.7. При выявлении фактов неисполнения, ненадлежащего исполнения законным представителем обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нарушения им прав и законных интересов подопечного в акте проверки дополнительно указываются:

- 1) перечень выявленных нарушений и сроки их устранения;
- 2) рекомендации законному представителю о принятии мер по устранению нарушений;
- 3) предложения о привлечении законного представителя к ответственности за неисполнение, ненадлежащее исполнение им обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации (при необходимости).

IV. Меры по содержанию закрепленных жилых помещений

4.1. Законные представители обязаны своевременно вносить плату за коммунальные услуги и иные платежи, начисляемые за закрепленное жилое помещение, а также уплачивать налоги, если закрепленное жилое помещение является объектом налогообложения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В период пребывания подопечных под надзором в организациях социального обслуживания, предоставляющих социальные услуги в стационарной форме, медицинских организациях, в организациях для детей-сирот, по месту жительства опекунов (попечителей), приемных родителей, а также в период обучения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в образовательных организациях профессионального образования до достижения ими совершеннолетия законные представители обязаны в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, принять меры по перерасчету размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия подопечных в закрепленном жилом помещении, не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета коммунальных услуг.

4.3. Расходы, предусмотренные пунктом 4.1. настоящего Порядка, рассчитываются в отношении закрепленного жилого помещения, занимаемого подопечным по договору социального найма:

1) в пределах фактических расходов, исчисленных исходя из общей площади закрепленного жилого помещения, если лицо, предусмотренное настоящим пунктом, является единственным нанимателем и пользователем закрепленного жилого помещения;

2) в пределах фактических расходов, исчисленных исходя из общего количества лиц, проживающих в закрепленном жилом помещении (наниматель жилого помещения, члены его семьи, иные лица, вселенные нанимателем в жилое помещение, в том числе временные жильцы, лица, проживающие в жилом помещении в соответствии с договором поднайма жилого помещения), если лицо, предусмотренное настоящим пунктом, является членом семьи нанимателя закрепленного жилого помещения.

4.5. Расходы, предусмотренные пунктом 4.1. настоящего Порядка, рассчитываются в отношении закрепленного жилого помещения, принадлежащего подопечному на праве собственности:

1) в пределах фактических расходов, исчисленных исходя из общей площади закрепленного жилого помещения, если лицо, предусмотренное настоящим пунктом, является единственным собственником закрепленного жилого помещения;

2) в пределах фактических расходов, исчисленных исходя из доли общей площади закрепленного жилого помещения, соответствующей доле в праве общей собственности на закрепленное жилое помещение, если лицо, предусмотренное настоящим пунктом, является одним из долевых собственников закрепленного жилого помещения.

4.6. В целях предотвращения возникновения задолженности по оплате коммунальных услуг и иных платежей, начисленных за закрепленное жилое помещение, законный представитель не реже одного раза в три месяца предоставляет в орган опеки и попечительства информацию о наличии (отсутствии) задолженности по оплате указанных начислений.

V. Использование закрепленного жилого помещения

5.1. В период пребывания подопечных под надзором в организациях социального обслуживания, предоставляющих социальные услуги в стационарной форме, медицинских организациях, в организациях для детей-сирот, по месту жительства опекунов (попечителей), приемных родителей, а также в период обучения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в образовательных организациях профессионального образования до достижения ими совершеннолетия законные представители обеспечивают использование закрепленных жилых помещений с выгодой для подопечного.

5.2. Обеспечение использования закрепленных жилых помещений может осуществляться путем:

1) заключения договора найма (поднайма) закрепленного жилого помещения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

2) передачи закрепленного жилого помещения в доверительное управление в случае необходимости постоянного управления недвижимым и ценным движимым имуществом подопечного.

5.3. Размер платы за пользование жилым помещением при заключении договоров найма (поднайма) закрепленного жилого помещения и доверительного управления имуществом определяется органом опеки и попечительства по согласованию с законным представителем.

5.4. Средства, полученные в результате исполнения условий договоров, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего Порядка, перечисляются на счет подопечного, открытый в кредитной организации.

5.5. Расходы на оплату коммунальных услуг и иных платежей, начисляемых за закрепленное жилое помещение, уплату налогов могут

осуществляться с разрешения органа опеки и попечительства за счет средств, полученных в результате исполнения условий договоров, предусмотренных пунктом 5.2. настоящего Порядка.

5.6. Сведения об оплате коммунальных услуг и иных платежей, начисляемых за закрепленное жилое помещение, уплате налогов, расходах на проведение ремонта закрепленного жилого помещения, а также о доходах, полученных в результате исполнения условий договоров, предусмотренных пунктом 5.2. настоящего Порядка, отражаются законными представителями в отчете опекуна или попечителя о хранении, об использовании имущества подопечного и об управлении этим имуществом с приложением расходных документов и справок из кредитных организаций, содержащих информацию о движении денежных средств по счету подопечного.

5.7. При обнаружении ненадлежащего исполнения законным представителем или доверительным управляющим обязанностей по охране имущества подопечного и управлению имуществом подопечного (порча, ненадлежащее хранение имущества, расходование имущества не по назначению, совершение действий, повлекших за собой уменьшение стоимости имущества подопечного, проживание в закрепленных жилых помещениях лиц, не имеющих на это законных оснований и иное) орган опеки и попечительства составляет об этом акт и предъявляет требование к законному представителю о возмещении убытков, причиненных подопечному.

VI. Подготовка закрепленного жилого помещения для возвращения в него подопечного

6.1. По достижении ребенком, оставшимся без попечения родителей, совершеннолетия, а также по завершении пребывания совершеннолетнего подопечного в организации социального обслуживания, предоставляющей социальные услуги в стационарной форме, или медицинской организации, при признании совершеннолетнего подопечного дееспособным, если отпали основания, в силу которых гражданин был признан недееспособным, закрепленное жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания, находиться в надлежащем санитарном состоянии. Законным представителем должна быть обеспечена сохранность оборудования и имущества, принадлежащего подопечному.

6.2. Расходы на проведение ремонта закрепленного жилого помещения могут осуществляться с разрешения органа опеки и попечительства за счет средств, полученных в результате исполнения условий договоров, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего Порядка.

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,
и совершеннолетние граждане,
признанные в установленном законом порядке
недееспособными, за обеспечением
надлежащего санитарного и технического состояния
жилых помещений, а также осуществления
контроля за распоряжением ими

АКТ

проверки использования и сохранности жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также совершеннолетние граждане, признанные в установленном законом порядке недееспособными

1. Фамилия, имя, отчество, должность специалистов, проводивших обследование, в том числе привлеченных лиц

провели проверку использования и сохранности жилого помещения, расположенного по адресу:

закрепленного за подопечным

(фамилия, имя, отчество, дата рождения)

Адрес регистрации подопечного по месту жительства

Место пребывания подопечного (адрес места фактического проживания)

Собственником (нанимателем) жилого помещения является

(фамилия, имя, отчество)

на основании

(реквизиты документа, подтверждающие право на жилое помещение)

Сведения о лицах, проживающих в жилом помещении,

(фамилия, имя, отчество, право на жилое помещение)

2. Жилое помещение:

2.1. Расположено в доме (кирпичный, панельный, деревянный, иное) _____,

состояние дома (удовлетворительное, ветхое, аварийное, иное) _____;

2.2. Квартира (отдельная, коммунальная), частный дом, иное _____;

2.3. Общая площадь _____ кв. м, состоит из _____ комнат, площадь каждой комнаты: _____ кв. м;

комнаты (изолированные, смежные, сухие, сырые, светлые, темные) _____;

2.4. Благоустройство (холодное и горячее водоснабжение, канализация, отопление, ванная, душ, лифт, телефон, иное) _____;

техническое состояние инженерных коммуникаций и санитарно-технического оборудования (нуждается (не нуждается) в ремонте) _____;

2.5. Санитарное состояние (удовлетворительное, неудовлетворительное) _____;

2.6. Сведения об имуществе (опись имущества прилагается) _____.

2.7. Наличие (отсутствие) задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги (иные начисления) (указать сумму) _____.

3. Дополнительные сведения _____.

4. Выводы _____.

5. Поручения законному представителю (доверительному управляющему) _____.

Подписи лиц, проводивших проверку

(подпись) (Ф. И.О.) _____

(подпись) (Ф. И.О.) _____

(подпись) (Ф. И.О.) _____

УТВЕРЖДАЮ

(руководитель уполномоченного органа) (подпись) (Ф. И.О.)

Дата обследования « ___ » _____ 20__ года

М.П.