



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

17.12.2021 № 555-П

г. Петропавловск-Камчатский

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 осуществления контроля за распоряжением ими

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Камчатского края от 03.12.2007 № 702 «Об организации и осуществлении деятельности по опеке и попечительству в Камчатском крае», в целях обеспечения прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

ПРАВИТЕЛЬСТВО 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 осуществления контроля за распоряжением ими, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Камчатского края



Е.А. Чекин

Приложение к постановлению
Правительства Камчатского края
от 17.12.2021 № 555-П

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 осуществления контроля за распоряжением ими

1. Настоящий Порядок определяет цели и порядок осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых (в том числе на праве долевой собственности) 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 осуществления контроля за распоряжением ими (далее – Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, а также за распоряжением ими).

2. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, а также за распоряжением ими осуществляется органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае (далее – органы опеки и попечительства).

3. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

4. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, а также за распоряжением ими осуществляется в отношении:

1) жилых помещений, находящихся в собственности детей-сирот (в том числе на праве долевой собственности), до совершеннолетия детей-сирот либо приобретения ими полной дееспособности до достижения ими совершеннолетия;

2) жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, до момента возвращения в них детей-сирот по окончании попечительства, пребывания в организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, либо, если проживание в жилом помещении признано невозможным, до предоставления указанным лицам жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений.

5. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, а также за распоряжением ими осуществляется 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 использования жилого помещения по назначению, в том числе осуществления оплаты коммунальных услуг, электроэнергии, услуг связи, а также, в случае если жилое помещение сдано по договору найма (поднайма), осуществления платы за наем (поднаем);

4) обеспечения сохранности санитарно-технического и иного оборудования;

5) соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований;

6) предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;

7) предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного порядка.

6. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, а также за распоряжением ими осуществляется посредством:

1) первичной проверки состояния жилого помещения – определения фактического состояния жилого помещения, а также проведения мероприятий, направленных на обеспечение сохранности жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребенок-сирота, проводится осмотр жилого помещения по месту его нахождения – первичная проверка состояния жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребенок-сирота (далее – первичная проверка состояния жилого помещения);

2) плановой проверки состояния жилого помещения – осмотра жилого помещения по месту его нахождения, контроля выполнения рекомендаций, указанных в части 20 настоящего Порядка, а также определения мероприятий, направленных на обеспечение сохранности жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребенок-сирота (далее – плановая проверка состояния жилого помещения);

3) внеплановой проверки состояния жилого помещения – осмотра жилого помещения по месту его нахождения в целях определения его фактического состояния, а также мероприятий, направленных на обеспечение сохранности жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребенок-сирота, осуществляется при поступлении обращений от юридических и физических лиц, информации от государственных органов, органов опеки и попечительства, содержащих сведения о фактах ненадлежащего использования жилого помещения и (или) незаконного распоряжения жилым помещением,

ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилого помещения (далее – внеплановая проверка состояния жилого помещения).

7. Орган опеки и попечительства по месту учета ребенка-сироты осуществляет формирование и ведение списка жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо правообладателями которых являются дети-сироты, подлежащих сохранению, в электронном виде и на бумажном носителе (далее – Список жилых помещений). Форма Списка жилых помещений утверждается приказом Министерства социального благополучия и семейной политики Камчатского края.

8. В рамках контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, а также за распоряжением ими орган опеки и попечительства по месту учета ребенка осуществляет мероприятия по установлению права собственности ребенка-сироты на жилое помещение и (или) права пользования ребенком-сиротой жилым помещением по договору социального найма.

Орган опеки и попечительства по месту учета ребенка направляет в порядке межведомственного информационного взаимодействия в территориальный орган Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Камчатскому краю запрос по месту нахождения жилого помещения в пределах Российской Федерации о регистрации ребенка-сироты.

9. В целях установления права собственности у ребенка-сироты на жилое помещение или права пользования ребенком-сиротой жилым помещением по договору социального найма орган опеки и попечительства по месту учета ребенка направляет в порядке межведомственного информационного взаимодействия запросы:

1) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество – о наличии у ребенка-сироты и его родителей (одного из них) жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности;

2) в органы местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае, осуществляющие управление муниципальным жилищным фондом по месту жительства ребенка-сироты – о наличии жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма (орденам) родителям (одному из них) несовершеннолетнего.

10. В случае наличия у ребенка-сироты права собственности на жилое помещение или права пользования жилым помещением по договору социального найма орган опеки и попечительства по месту учета ребенка-сироты запрашивает информацию в органе местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае, по месту нахождения жилого помещения, о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, принятое уполномоченным органом.

11. В течение 10 рабочих дней со дня получения сведений об отсутствии информации о признании жилого помещения непригодным для проживания граждан, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, принятого

уполномоченным органом, орган опеки и попечительства по месту учета ребенка последовательно осуществляет следующие мероприятия:

1) производит первичную проверку состояния жилого помещения либо направляет запрос в орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения;

2) принимает решение об обеспечении сохранности жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребенок, оставшийся без попечения родителей на основании акта проверки состояния жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребенок-сирота (далее – решение об обеспечении сохранности жилого помещения), в форме правового акта органа опеки и попечительства;

3) вносит в опись имущества ребенка-сироты сведения о жилом помещении, в отношении которого принято решение об обеспечении сохранности жилого помещения, принадлежащего на праве собственности ребенку-сироте за исключением жилого помещения, в отношении которого в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации заключен договор доверительного управления имуществом;

4) в целях формирования сводного списка жилых помещений детей-сирот (далее – сводный Список жилых помещений) направляет соответствующую информацию в Министерство социального благополучия и семейной политики Камчатского края.

12. Изменения в Список жилых помещений вносятся органом опеки и попечительства по месту учета детей-сирот в течение 10 рабочих дней со дня поступления сведений о жилом помещении ребенка-сироты.

Одновременно орган опеки и попечительства направляет соответствующие сведения в Министерство социального благополучия и семейной политики Камчатского края в электронном виде по защищенному каналу связи для внесения соответствующих изменений в сводный Список жилых помещений.

13. Основанием для исключения сведений о жилых помещениях из сводного Списка жилых помещений являются:

1) утрата статуса ребенка-сироты;

2) отчуждение жилого помещения ребенка-сироты с разрешения органа опеки и попечительства;

3) признание жилого помещения ребенка-сироты в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», непригодным для проживания и (или) находящимся в многоквартирном доме, который признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

4) смерть ребенка-сироты.

14. Копия правового акта органа опеки и попечительства об обеспечении сохранности жилого помещения в течение 5 рабочих дней со дня его принятия направляется органом опеки и попечительства по месту учета ребенка:

1) собственнику (уполномоченному им лицу) жилого помещения, в отношении которого принято решение об обеспечении сохранности жилого помещения;

2) в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю (в случае если жилое помещение находится в индивидуальной, общей совместной либо общей долевой собственности);

3) в орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения, в отношении которого принято решение об обеспечении сохранности жилого помещения (в случае, если такое жилое помещение находится не по месту учета ребенка-сироты).

15. При приобретении ребенком-сиротой права собственности на жилое помещение и (или) права пользования жилым помещением по договору социального найма в период пребывания в семье опекуна, попечителя или организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – законный представитель), орган опеки и попечительства по месту учета ребенка осуществляет мероприятия, указанные в части 14 настоящего Порядка.

16. Плановые проверки проводятся один раз в год на основании ежегодного плана-графика, утверждаемого правовым актом органа опеки и попечительства по месту учета ребенка-сироты.

17. Основанием для включения плановой проверки в план-график проведения плановых проверок является истечение одного года с даты принятия решения об обеспечении сохранности жилого помещения либо со дня проведения последней плановой проверки.

18. Не ранее чем за месяц до достижения ребенком-сиротой возраста 18 лет или приобретения им полной дееспособности до достижения совершеннолетия в целях обеспечения его вселения в жилое помещение, в отношении которого принято решение об обеспечении сохранности жилого помещения, проводится плановая проверка состояния жилого помещения.

19. В рамках проведения плановой проверки состояния жилого помещения органом опеки и попечительства запрашивается информация о наличии (отсутствии) задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в организациях, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги и (или) осуществляющих начисление платежей по оплате жилищно-коммунальных услуг населению по месту нахождения жилого помещения, в отношении которого принято решение об обеспечении сохранности жилого помещения, а также информацию, указанную в абзаце втором части 8 настоящего Порядка.

20. Внеплановая проверка состояния жилого помещения проводится органом опеки и попечительства в течение 10 рабочих дней со дня поступления сведений, указанных в пункте 3 части 6 настоящего Порядка.

21. Результаты плановой проверки состояния жилого помещения, внеплановой проверки состояния жилого помещения, а также первичной проверки состояния жилого помещения фиксируются в акте проверки состояния жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребенок-сирота, ребенок, оставшийся без попечения родителей. Форма акта проверки жилого помещения утверждается приказом Министерства социального благополучия и семейной политики Камчатского края.

22. В случае, если жилое помещение, в отношении которого принято решение об обеспечении сохранности жилого помещения, находится по месту учета ребенка-сироты акт проверки состояния жилого помещения оформляется в течение 10 рабочих дней со дня проведения проверки, подписывается проводившим (проводившими) проверку специалистом (специалистами) и утверждается руководителем органа опеки и попечительства по месту учета ребенка (далее – акт проверки).

23. Один экземпляр акта проверки состояния жилого помещения направляется (вручается) на адрес электронной почты или иным способом, подтверждающим получение указанного акта проверки жилого помещения законным представителем в течение 5 рабочих дней со дня утверждения такого акта. Второй экземпляр акта проверки состояния жилого помещения хранится в личном деле ребенка-сироты.

24. Лицу, достигшему возраста 18 лет или приобретшему полную дееспособность до достижения совершеннолетия, по результатам проверки, проведенной в соответствии с частью 18 настоящего Порядка, направляется (вручается) третий экземпляр акта проверки состояния жилого помещения на адрес электронной почты или иным способом, подтверждающим получение указанного акта проверки жилого помещения, лицом, достигшим возраста 18 лет или приобретшим полную дееспособность до достижения совершеннолетия, в течение 5 рабочих дней со дня его утверждения.

25. Рекомендации законному представителю по результатам проведения плановой проверки состояния жилого помещения или внеплановой проверки состояния жилого помещения включаются органом опеки и попечительства по месту учета ребенка в акты, составленные по итогам проверок, проведенных в сроки и порядке, установленные Правилами осуществления органами опеки и попечительства проверки условий жизни несовершеннолетних подопечных, соблюдения опекунами или попечителями прав и законных интересов несовершеннолетних подопечных, обеспечения сохранности их имущества, а также выполнения опекунами или попечителями требований к осуществлению своих прав и исполнению своих обязанностей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 423 «Об отдельных вопросах осуществления опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан».

26. В случае если жилое помещение, в отношении которого принято решение об обеспечении сохранности жилого помещения, находится не по месту

учета ребенка-сироты первичная проверка состояния жилого помещения, а также внеплановая проверка состояния жилого помещения осуществляются органом опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения на основании запроса органа опеки и попечительства по месту учета ребенка-сироты.

По результатам первичной проверки состояния жилого помещения, а также проведения внеплановой проверки состояния жилого помещения орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения в течение 10 рабочих дней со дня проведения такой проверки оформляет и утверждает акт проверки состояния жилого помещения, 2 экземпляра которого в течение 5 рабочих дней со дня его утверждения направляет на адрес электронной почты органа опеки и попечительства по месту учета ребенка или иным способом, подтверждающим получение органом опеки и попечительства по месту учета ребенка указанного акта проверки состояния жилого помещения.

При поступлении акта проверки состояния жилого помещения, указанного в абзаце втором настоящей части, орган опеки и попечительства по месту учета ребенка осуществляет мероприятия, указанные в частях 23 – 25 настоящего Порядка.

27. В целях проведения плановой проверки состояния жилого помещения, находящегося не по месту учета ребенка-сироты орган опеки и попечительства по месту учета ребенка ежегодно, в срок до 20 декабря, направляет информацию о жилом помещении, в отношении которого принято решение об обеспечении сохранности жилого помещения, в орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения с указанием срока проведения плановой проверки состояния жилого помещения.

При получении информации, указанной в абзаце первом настоящей части, орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения утверждает график проведения плановых проверок состояния жилых помещений, находящихся не по месту учета ребенка-сироты.

Результаты плановой проверки состояния жилого помещения оформляются органом опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения в соответствии с абзацем вторым части 26 настоящего Порядка.

При поступлении акта проверки состояния жилого помещения, указанного в абзаце третьем настоящей части, органом опеки и попечительства по месту учета ребенка осуществляет мероприятия, указанные в частях 23 – 25 настоящего Порядка.

28. В целях выявления, предотвращения и устранения порчи и разрушения жилого помещения, обеспечения его надлежащего санитарного и технического состояния в случае выявления в ходе плановой проверки состояния жилого помещения, внеплановой проверки состояния жилого помещения обстоятельств, свидетельствующих о нарушении установленных жилищным законодательством обязательных требований к использованию и сохранности жилого помещения, орган опеки и попечительства по месту учета ребенка в течение 5 рабочих дней со дня утверждения акта проверки состояния жилого помещения или получения

акта проверки состояния жилого помещения, утвержденного органом опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения, направляет в орган местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае, осуществляющий управление муниципальным жилищным фондом, информацию о выявленных фактах с приложением копии акта проверки состояния жилого помещения для принятия необходимых мер в рамках их компетенции.

29. В целях предотвращения незаконных сделок по отчуждению жилого помещения, в отношении которого принято решение об обеспечении сохранности жилого помещения, сделок, влекущих отказ от принадлежащих ребенку, оставшемуся без попечения родителей, прав на такое жилое помещение, его раздел или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение стоимости такого жилого помещения, орган опеки и попечительства по месту учета ребенка-сироты осуществляет мероприятия, предусмотренные Федеральным законом от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве».

30. В случае, если жилое помещение, в отношении которого принято решение об обеспечении сохранности жилого помещения, находится за пределами Камчатского края, в целях осуществления контроля за его использованием и сохранностью орган опеки и попечительства по месту учета ребенка осуществляет на основании запросов межведомственное взаимодействие с уполномоченным органом в сфере опеки и попечительства соответствующего субъекта Российской Федерации.