



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.04.2020 № 284

г. Ростов-на-Дону

### О мерах по реализации отдельных положений Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», статьей 15 Областного закона от 22.10.2004 № 165-ЗС «О социальной поддержке детства в Ростовской области», статьей 6 Областного закона от 26.12.2007 № 830-ЗС «Об организации опеки и попечительства в Ростовской области» и в целях защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками жилых помещений и проживают на территории Ростовской области Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

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 указанными жилыми помещениями, согласно приложению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Ростовской области Гуськова И.А.

Губернатор  
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
министерство общего  
и профессионального  
образования Ростовской  
области

Приложение  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 06.04.2020 № 284

## 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 указанными жилыми помещениями

1. Настоящий Порядок определяет механизм 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 (далее соответственно – жилые помещения, дети-сироты), за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также за распоряжением указанными жилыми помещениями на территории Ростовской области (далее – контроль за жилыми помещениями).

2. Предметом контроля за жилыми помещениями является:

предотвращение совершения законными представителями детей-сирот, собственников жилых помещений, лицами, проживающими на законных основаниях в жилых помещениях детей-сирот, незаконных сделок по обмену или отчуждению жилых помещений, а в случае совершения таких сделок – принятие незамедлительных мер по признанию их недействительными;

предотвращение проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований;

обеспечение эффективного использования жилых помещений на период временного отсутствия детей-сирот (в период пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот, на семейных формах устройства, получения профессионального образования, профессионального обучения) с выгодой для них, в том числе посредством предоставления жилого помещения на условиях договора найма жилого помещения или передачи жилого помещения в доверительное управление;

принятие, в случае необходимости и при наличии оснований, мер по признанию в установленном порядке жилого помещения непригодным для проживания;

обеспечение своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчета и освобождения от платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном порядке;

соблюдение требований пожарной безопасности и обеспечение надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения;

предотвращение выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче (разрушению) жилого помещения;

недопущение выполнения в жилых помещениях самовольных работ по переустройству (перепланировке);

обеспечение мер по устранению нарушений, выявленных при осуществлении контроля за жилыми помещениями, в том числе по защите прав и законных интересов детей-сирот в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судах.

3. Контроль за жилыми помещениями осуществляется органами местного самоуправления, которым переданы государственные полномочия Ростовской области по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в соответствии со статьей 6 Областного закона от 26.12.2007 № 830-ЗС «Об организации опеки и попечительства в Ростовской области» (далее – орган местного самоуправления).

4. Орган местного самоуправления не позднее 5 рабочих дней со дня установления факта отсутствия у ребенка родительского попечения или поступления информации о наличии у ребенка-сироты, состоящего на учете в органе местного самоуправления, жилого помещения направляет запросы для получения документов, подтверждающих право собственности ребенка-сироты на жилое помещение либо право пользования жилым помещением по договору социального найма.

В случае нахождения жилого помещения в муниципальном образовании по месту нахождения ребенка, орган местного самоуправления не позднее 3 рабочих дней со дня получения ответов на запросы, подтверждающих, что ребенок-сирота имеет право собственности на жилое помещение либо является нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма, вносит сведения о жилом помещении в реестр учета жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (далее – Реестр), по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

В случае нахождения жилого помещения на территории иного муниципального образования и (или) субъекта Российской Федерации орган местного самоуправления по месту нахождения ребенка-сироты не позднее 3 рабочих дней со дня получения ответов на запросы, подтверждающих, что ребенок-сирота имеет право собственности на жилое помещение либо является нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма на территории иного муниципального образования и (или) субъекта Российской Федерации, направляет органу местного самоуправления по месту нахождения жилого помещения информацию о наличии на территории данного

муниципального образования жилого помещения, собственником либо нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма которого является ребенок-сирота, с целью осуществления контроля за жилым помещением.

5. Ведение Реестра и контроль за жилыми помещениями осуществляется органами местного самоуправления по месту нахождения жилых помещений.

6. Контроль за жилыми помещениями осуществляется с даты внесения сведений о жилом помещении в Реестр и до достижения детьми-сиротами возраста 18 лет или приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

7. Орган местного самоуправления по месту нахождения жилого помещения не позднее 3 рабочих дней со дня внесения сведений в Реестр направляет информацию о жилом помещении:

в Единый государственный реестр недвижимости – в целях предупреждения совершения сделок в отношении жилых помещений без предварительного разрешения органа опеки и попечительства (в случае если дети-сироты являются собственниками (сособственниками) жилых помещений);

в органы, уполномоченные на осуществление регистрационного учета граждан по месту жительства и по месту пребывания в пределах Российской Федерации, – в целях предотвращения незаконной регистрации граждан по месту жительства и (или) по месту их пребывания;

наймодателям жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, – в целях предотвращения обмена жилыми помещениями без предварительного согласия органов опеки и попечительства;

законным представителям детей-сирот, лицам, проживающим в жилом помещении, – в целях поддержания надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, использования их по назначению, недопустимости распоряжения жилыми помещениями в нарушение прав и законных интересов детей-сирот, своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчета и освобождения от платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном порядке.

8. Контроль за жилыми помещениями осуществляется посредством организации и проведения проверок жилых помещений.

Орган местного самоуправления по месту нахождения жилого помещения не позднее 25 декабря года, предшествующего году проведения проверок, утверждает правовым актом план проверок жилых помещений.

В плане проверок жилых помещений указываются следующие сведения:  
фамилия, имя, отчество (при наличии), число, месяц и год рождения ребенка-сироты;

адрес местонахождения жилого помещения;

дата начала проведения проверки.

Срок проведения проверки не может превышать 20 дней с даты ее начала.

9. Плановая проверка проводится не реже одного раза в год с целью установления наличия или отсутствия обстоятельств, указанных в пункте 2 настоящего Порядка.

10. Внеплановая проверка проводится на основании обращений органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, содержащих сведения о ненадлежащем использовании жилого помещения, которое может повлечь уменьшение имущества ребенка-сироты или привести к невозможности проживания в жилом помещении после достижения ребенком-сиротой возраста 18 лет или приобретения им полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

11. Проверка жилых помещений проводится на основании правового акта о проведении проверки.

В правовом акте о проведении проверки указываются следующие сведения:

фамилия, имя, отчество (при наличии), должность лиц(а), уполномоченных(ого) на проведение проверки;

фамилия, имя, отчество (при наличии) ребенка-сироты;

адрес местонахождения жилого помещения;

дата начала и дата окончания проведения проверки.

12. По результатам проверки составляется акт проверки жилого помещения по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

Акт проверки жилого помещения оформляется в течение 10 дней со дня окончания ее проведения.

Акт проверки жилого помещения оформляется в 2 экземплярах, один из которых в течение 3 дней со дня составления направляется законному представителю ребенка-сироты, второй – приобщается к материалам личного дела ребенка-сироты.

13. В случае, если жилое помещение, включенное в Реестр, находится на территории иного муниципального образования и (или) субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления по месту нахождения ребенка-сироты направляет запрос в орган местного самоуправления по месту нахождения жилого помещения о предоставлении акта проверки жилого помещения.

Акт проверки жилого помещения после его получения приобщается к материалам личного дела ребенка-сироты.

14. При выявлении фактов неисполнения, ненадлежащего исполнения законным представителем ребенка-сироты обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нарушения им прав и законных интересов ребенка-сироты в акте проверки жилого помещения дополнительно указываются:

перечень выявленных нарушений и сроки их устранения;

рекомендации законному представителю ребенка-сироты о принятии мер по устранению нарушений;

предложения о привлечении законного представителя ребенка-сироты к ответственности за неисполнение, ненадлежащее исполнение им обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

15. В случае выявления в ходе проверки жилого помещения обстоятельств, свидетельствующих о ненадлежащем санитарном и (или) техническом состоянии жилого помещения, орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня составления акта проверки жилого помещения направляет указанную информацию в органы, уполномоченные осуществлять жилищный контроль, надзор в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, в межведомственную комиссию, созданную для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

16. Орган местного самоуправления ежегодно, до 25 декабря, представляет в министерство общего и профессионального образования Ростовской области информацию об осуществлении 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 указанными жилыми помещениями по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

17. Министерство общего и профессионального образования Ростовской области ежегодно, в срок до 1 февраля, осуществляет свод и анализ информации, представленной органами местного самоуправления, об осуществлении 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 указанными жилыми помещениями.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

**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, за обеспечением надлежащего**  
**санитарного и технического состояния жилых**  
**помещений, а также за распоряжением указанными**  
**жилыми помещениями**

**РЕЕСТР**

**учета жилых помещений, нанимателями или членами семей**  
**нанимателей по договорам социального найма либо собственниками**  
**которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей**

№ п/п	Ф.И.О. ребенка- сироты, который является нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственни- ком жилого помещения	Дата рожде- ния ребенка- сироты	Местонахожде- ние жилого помещения (адрес), нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребенок-сирота	Реквизиты документа (наименование, номер и дата выдачи), на основании которого ребенок-сирота является нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником (при долевой собственности, указать соответствующи- е доли)	Ф.И.О. законного представителя ребенка-сироты, реквизиты документа, подтверждающе- го полномочия законного представителя	Примечание
1	2	3	4	5	6	7

**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, за обеспечением надлежащего**  
**санитарного и технического состояния жилых**  
**помещений, а также за распоряжением указанными**  
**жилыми помещениями**

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Руководитель**  
**органа, уполномоченного**  
**на проведение проверки**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 (подпись,                      расшифровка)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**АКТ**  
**проверки жилого помещения**

Дата начала проведения проверки « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
 (фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

проведена плановая (внеплановая) проверка жилого помещения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 (фамилия, имя, отчество (при наличии) ребенка-сироты, дата рождения)

являющегося собственником, нанимателем (членом семьи нанимателя) (нужное подчеркнуть) жилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
 помещенного под надзор в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, иных учреждениях (организациях), находящегося под опекой (попечительством), в приемной семье \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_

(полное наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) опекуна (попечителя),

\_\_\_\_\_

приемного родителя, место жительства ребенка)

**Основание проведения проверки жилого помещения** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(реквизиты правового акта органа местного самоуправления о проведении проверки жилого помещения)

**Проверка проведена в присутствии** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (при наличии) законного представителя ребенка, лиц, проживающих,

\_\_\_\_\_

зарегистрированных в жилом помещении на момент проведения проверки)

**Проверкой установлено:**

**нанимателем жилого помещения является** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. (при наличии) нанимателя)

**на основании** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(договор социального найма (ордер)

**В договор социального найма (ордер) в качестве членов семьи нанимателя включены:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. (при наличии) членов семьи, степень родства)

**Собственником (собственниками) жилого помещения является (являются):** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (при наличии) собственников, при долевой собственности

\_\_\_\_\_

указать соответствующие доли)

**на основании** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(реквизиты (наименование, номер, дата выдачи) правоустанавливающего документа:

\_\_\_\_\_

договор купли-продажи, мены, дарения, передачи жилого помещения в собственность граждан,

\_\_\_\_\_

свидетельство о праве на наследство и др.)

**Характеристика жилого помещения:**

**1. Техническая характеристика жилого помещения**

\_\_\_\_\_

(жилой дом, часть жилого дома, многоквартирный жилой дом; комната, квартира; материал, из которого сделан

\_\_\_\_\_

дом: кирпичный, панельный, деревянный; состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное;

\_\_\_\_\_

комнаты: сухие, светлые, проходные и проч.)

Жилое помещение расположено на \_\_\_\_\_этаже \_\_\_\_\_-этажного дома общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, состоит из \_\_\_\_\_ комнат.

Благоустройство жилого помещения \_\_\_\_\_

(водопровод, канализация, тип отопления, газ, ванна, лифт и т.д.;

кем и когда был произведен последний ремонт жилого помещения)

## 2. Санитарно-техническое состояние жилого помещения

(хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное)

3. Сведения об оплате жилого помещения и коммунальных услуг (электроэнергия, отопление, вода, канализация), телефона, найма, аренды (в случае если жилое помещение сдано в наем, аренду), налога на имущество

(дата последней оплаты, указать причину несвоевременной оплаты при ее наличии)

В жилом помещении проживают (зарегистрированы в установленном порядке и проживают фактически)

№ п/п	Ф.И.О., год рождения	Род занятий	Степень родства	Дата, с которой проживает в жилом помещении	Регистрация по месту жительства или по месту пребывания, фактическое проживание
1	2	3	4	5	6

Дополнительные сведения \_\_\_\_\_

Заключение \_\_\_\_\_

Рекомендации \_\_\_\_\_

Подписи лиц, проводивших проверку:

---

(должность, подпись, фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью)

---

(должность, подпись, фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью)

---

(должность, подпись, фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью)

Подписи лиц, проживающих в жилом помещении:

---

(подпись, фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

---

(подпись, фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Дата окончания проведения проверки « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**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, за обеспечением надлежащего  
санитарного и технического состояния жилых  
помещений, а также за распоряжением указанными  
жилыми помещениями

**ИНФОРМАЦИЯ**

об осуществлении 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 указанными жилыми помещениями  
за \_\_\_\_\_ год

№ п/п	Наименование показателей	Формат
1	2	3
1.	Наименование муниципального района или городского округа	текст
2.	Численность детей-сирот, имеющих жилые помещения, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, всего по состоянию на 31 декабря отчетного года, из них:	число
2.1.	Численность детей-сирот, имеющих жилые помещения в собственности (из строки 2), из них:	число
2.1.1.	Численность детей-сирот, имеющих жилые помещения в общей собственности (из строки 2.1), из них:	число
2.1.2.	Численность детей-сирот, имеющих жилые помещения в общей собственности с лицами, лишенными родительских прав в отношении этих детей-сирот (из строки 2.1.1)	число
2.2.	Численность детей-сирот, являющихся нанимателями жилых помещений или членами семей нанимателей по договорам социального найма (из строки 2)	число

1	2	3
2.2.1.	Численность детей-сирот, являющихся членами семей нанимателей жилых помещений по договорам социального найма совместно с лицами, лишенными родительских прав в отношении этих детей-сирот (из строки 2.2)	число
3.	Численность детей-сирот, которые включены в отчетном году в список детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями, в связи с тем, что проживание в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, признано невозможным, из них:	число
3.1.	Численность детей-сирот, проживание которых в ранее занимаемых жилых помещениях признано невозможным в связи с тем, что в данных жилых помещениях проживают на любом законном основании лица, лишенные родительских прав в отношении этих детей-сирот (из строки 3)	число
3.2.	Численность детей-сирот, проживание которых в ранее занимаемых жилых помещениях признано невозможным в связи с тем, что в данных жилых помещениях проживают лица, страдающие тяжелой формой хронических заболеваний (из строки 3)	число
3.3.	Численность детей-сирот, проживание которых в ранее занимаемых жилых помещениях признано невозможным в связи с тем, что жилые помещения признаны непригодными для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены жилищным законодательством (из строки 3)	число
3.4.	Численность детей-сирот, проживание которых в ранее занимаемых жилых помещениях признано невозможным в связи с тем, что общая площадь жилого помещения, приходящаяся на одно лицо, проживающее в данном жилом помещении, менее учетной нормы площади жилого помещения (из строки 3)	число
4.	Количество жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, нуждающихся в проведении капитального или текущего ремонта, по состоянию на 31 декабря отчетного года.	число

1	2	3
5.	Количество жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, в которых проведен ремонт в отчетном году за счет средств местного бюджета/внебюджетных средств	число
6.	Количество жилых помещений, в которых проживают бывшие члены семьи детей-сирот, лица, утратившие право пользования жилым помещением, посторонние лица, граждане, нарушающие нормы жилищного законодательства и условия пользования жилым помещением (на 31 декабря отчетного года)	число
7.	Количество случаев выселения из жилых помещений бывших членов семьи, лиц, утративших право пользования жилым помещением, посторонних лиц, граждан, нарушающих нормы жилищного законодательства и условия пользования жилым помещением (в отчетном году)	число
8.	Количество случаев предотвращения незаконных действий по вселению граждан в жилые помещения, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты (в отчетном году)	число
9.	Количество случаев принудительного обмена жилого помещения, занимаемого детьми-сиротами по договорам социального найма (в отчетном году)	число
10.	Количество случаев предотвращения органами опеки и попечительства незаконных сделок по обмену, отчуждению жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты (в отчетном году)	число
11.	Количество исков в суд об истребовании недвижимого имущества детей-сирот из чужого незаконного владения (в отчетном году)	число
11.1.	Количество судебных решений об удовлетворении исков об истребовании недвижимого имущества детей-сирот из чужого незаконного владения в судебном порядке (из строки 11)	число
12.	Количество жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, сданных в наем (в отчетном году)	число
13.	Количество заключенных договоров о доверительном управлении недвижимым имуществом подопечного (в отчетном году)	число