



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.08.2019

№ 316-пп

г. Тверь

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», в целях обеспечения прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, Правительство Тверской области 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 (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Тверской области, курирующего вопросы социальной защиты населения.

Отчет об исполнении постановления представлять ежегодно в срок до 1 февраля года, следующего за отчетным.

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

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 16.08.2019 № 316-пп

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 государственным казенным учреждением Тверской области – центром социальной поддержки населения, наделенным статусом органа опеки и попечительства (далее – орган опеки).

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;

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 надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений;

5) предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче (разрушению) жилого помещения.

6. Орган опеки осуществляет выявление жилых помещений в течение 30 календарных дней со дня поступления сведений о детях-сиротах путем направления запросов:

1) в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, – о наличии права собственности (в том числе права долевой собственности) на жилые помещения;

2) в органы местного самоуправления Тверской области – о наличии жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма родителям несовершеннолетнего;

3) в территориальные органы Министерства внутренних дел Российской Федерации – о лицах, зарегистрированных в жилом помещении, в котором у ребенка-сироты сохранено право пользования либо принадлежащем ребенку-сироте на праве собственности (в том числе на праве долевой собственности).

7. Орган опеки формирует список жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо правообладателями которых являются дети-сироты, подлежащих сохранению (далее – Список жилых помещений). Форма Списка жилых помещений утверждена приказом исполнительного органа государственной власти Тверской области, являющегося органом опеки и попечительства на территории Тверской области.

8. Мероприятия по обеспечению сохранности жилых помещений осуществляются:

1) организациями для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – организация);

2) опекунами (попечителями), приемными родителями (далее – законный представитель).

9. После установления над детьми-сиротами опеки (попечительства) или передачи их в организацию мероприятия по обеспечению сохранности жилых помещений осуществляются законным представителем или организацией, в которую помещен ребенок.

10. Мероприятия по обеспечению сохранности жилых помещений до помещения детей-сирот в организацию либо передачи детей-сирот законному представителю осуществляются органом опеки в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

11. Сохранность жилых помещений обеспечивается путем реализации комплекса мер, направленных на поддержание жилых помещений в состоянии, пригодном для постоянного проживания в соответствии с установленными санитарными и техническими правилами и нормами, иными требованиями законодательства Российской Федерации, а также на недопущение незаконного отчуждения и незаконного проживания иных лиц.

12. В целях обеспечения сохранности жилых помещений на период до достижения детьми-сиротами совершеннолетия и до окончания пребывания в организации, а также в организациях профессионального образования, на период службы в рядах Вооруженных Сил Российской Федерации, на период нахождения в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы, законный представитель, организация принимает следующие меры:

1) передает жилые помещения, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты, по договору поднайма гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, с предварительного разрешения органа опеки и согласия наймодателя и членов семьи нанимателя;

2) передает жилые помещения, собственниками (в том числе собственниками долей в праве собственности) которых являются дети-сироты, по договору найма гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, с предварительного разрешения органа опеки.

Разрешение на передачу жилого помещения в наем или поднаем выдается органом опеки в течение 7 рабочих дней со дня поступления в орган опеки письменного обращения законного представителя, организации.

13. Договор найма (поднайма) заключается в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации. Договором найма (поднайма) предусматривается обязательство нанимателя (поднанимателя) поддерживать жилое помещение в состоянии, пригодном для постоянного проживания, включая своевременное внесение коммунальных платежей, а также освобождение жилого помещения по требованию законных представителей, организации в связи с необходимостью заселения в жилое помещение правообладателя.

14. При заключении договора поднайма, прекращении действия (расторжении) договора поднайма жилое помещение передается по акту приема-передачи с участием представителя органа опеки, наймодателя, законных представителей, представителя организации, поднаимателя.

15. При заключении договора найма жилого помещения либо расторжении договора найма жилое помещение передается по акту приема-передачи с участием представителя органа опеки, законных представителей, представителя организации, нанимателя.

Прекращение и расторжение договора поднайма жилого помещения осуществляется в порядке и на основаниях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

16. Расторжение договора найма жилого помещения осуществляется в порядке и на основаниях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

17. В случае если в жилых помещениях проживают родственники детей-сирот или иные граждане, орган опеки в течение 7 рабочих дней со дня принятия акта о признании несовершеннолетнего оставшимся без попечения родителей уведомляет указанных лиц, проживающих в жилых помещениях, об ответственности за сохранение жилого помещения, оплату коммунальных услуг и содержание жилого помещения в надлежащем состоянии. Форма уведомления для вручения указанным лицам утверждается приказом исполнительного органа государственной власти Тверской области, являющегося органом опеки и попечительства на территории Тверской области.

18. В случае содержания жилых помещений в ненадлежащем состоянии, нарушения санитарных правил и требований граждан, проживающие в жилых помещениях, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. Денежные средства, полученные по договорам найма (поднайма) жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам на праве собственности (в том числе на праве долевой собственности), а также жилые помещения, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты, подлежат зачислению законными представителями, организацией на лицевые счета детей-сирот.

20. Контроль за деятельностью законных представителей, организаций по обеспечению сохранности жилых помещений реализуется в соответствии с Правилами осуществления органами опеки 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».

21. Орган опеки по месту нахождения жилого помещения ведет учет достижения детьми-сиротами совершеннолетия и окончания пребывания в организациях, а также в организациях всех уровней профессионального образования, окончания срока службы в рядах Вооруженных Сил Российской Федерации, окончания срока нахождения в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы, и не менее чем за 3 месяца до достижения совершеннолетия, возвращения детей-сирот из указанных учреждений письменно информирует законных представителей о необходимости принятия мер по освобождению и подготовке жилых помещений к заселению детьми-сиротами, которые в свою очередь информируют проживающих там.

22. В целях осуществления Контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, а также за распоряжением ими органом опеки проводятся плановые и внеплановые проверки.

23. Плановые проверки проводятся один раз в год на основании плана-графика, утверждаемого руководителем органа опеки.

Основанием для включения проверки в план-график проведения плановых проверок является истечение одного года со дня включения жилого помещения в Список жилых помещений либо со дня проведения последней плановой проверки.

В плане-графике проведения плановых проверок указываются следующие сведения:

1) фамилии, имена, отчества (при наличии), даты рождения, места жительства детей-сирот;

2) адрес жилого помещения, в отношении которого планируется проведение проверки;

3) основание для проведения плановой проверки;

4) сроки проведения плановой проверки.

24. Орган опеки принимает решение о проведении плановой проверки в форме приказа о проведении плановой проверки, в котором определяются специалисты органа опеки, осуществляющие плановую проверку, и сроки проведения плановой проверки.

График плановых проверок на плановый год утверждается приказом органа опеки до 20 декабря текущего года.

25. Законные представители, организации уведомляются о проведении плановой проверки не позднее чем за 30 дней до ее проведения письмом о дате и времени осмотра жилого помещения, а также о необходимости обеспечения доступа к жилому помещению.

26. В ходе проведения плановой проверки осуществляется осмотр жилого помещения в присутствии законного представителя, представителя организации с фотофиксацией.

По результатам проведения проверки жилого помещения в течение 3 рабочих дней со дня ее окончания составляется акт проверки жилого помещения, который подписывается специалистами органа опеки, осуществляющими проверку жилого помещения, законным представителем,

представителем организации. Форма акта проверки жилого помещения утверждается приказом исполнительного органа государственной власти Тверской области, являющегося органом опеки и попечительства на территории Тверской области.

27. В случае если в ходе проверки установлены нарушения правил пользования жилыми помещениями, требований обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, требований статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, органом опеки одновременно с составлением акта проверки жилого помещения оформляется справка о нарушениях требований обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, требований статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Справка о нарушениях), которая подписывается специалистами органа опеки, осуществляющими проверку жилого помещения, и утверждается директором государственного казенного учреждения Тверской области «Центр социальной поддержки населения» по месту нахождения жилого помещения.

Форма Справки о нарушениях утверждается приказом исполнительного органа государственной власти Тверской области, являющегося органом опеки и попечительства на территории Тверской области.

Орган опеки в течение 7 рабочих дней со дня составления акта проверки жилого помещения направляет Справку о нарушениях в исполнительный орган государственной власти Тверской области, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, для принятия мер в рамках компетенции.

Акт проверки жилого помещения, Справка о нарушениях и приложенные к ним материалы проверки жилого помещения хранятся в органе опеки в личном деле ребенка-сироты.

28. Заверенная копия акта проверки жилого помещения направляется законным представителям, организации в течение 7 рабочих дней со дня составления.

Орган опеки по месту нахождения жилого помещения, проводивший проверку, в течение 7 рабочих дней со дня составления акта обследования жилого помещения направляет акт в орган опеки по месту жительства детей-сирот, в случае если их место жительства на территории Тверской области не совпадает с местом нахождения жилого помещения.

29. Внеплановая проверка проводится в связи с поступлением от юридических и физических лиц письменных обращений, содержащих сведения о ненадлежащем использовании или содержании жилого помещения, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилого помещения.

Внеплановая проверка осуществляется на основании приказа органа опеки и проводится в течение 7 календарных дней со дня поступления информации о ненадлежащем использовании или содержании жилого помещения, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилого помещения.

30. При обнаружении ненадлежащего исполнения законным представителем, организацией мероприятия по обеспечению сохранности жилых помещений подопечного орган опеки:

1) предъявляет законному представителю, организации требование о возмещении убытков, причиненных имуществу подопечного, в соответствии с предусмотренными гражданским законодательством правилами об ответственности за причинение вреда;

2) осуществляет иные действия в отношении жилых помещений, предусмотренные законодательством Российской Федерации.