



Российская Федерация
Новгородская область
АДМИНИСТРАЦИЯ БАТЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 17.06.2019 № 422

п. Батецкий

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 Федеральными законами от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", от 29 июля 2018 года № 267-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", областным законом Новгородской области от 24.12.2013 № 431-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов, городского округа отдельными государственными полномочиями по обеспечению жильём детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Администрация Батецкого муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. 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, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими.

2. Опубликовать постановление в муниципальной газете «Батецкий вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Батецкого муниципального района.

3. Постановление вступает в силу с даты официального опубликования.

Глава района



В.Н. Иванов

**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 разработан в соответствии с Федеральными законами от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", от 29 июля 2018 года № 267-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими.

2. Ответственным за осуществление контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также за обеспечением контроля распоряжением ими (далее - контроль за использованием и сохранностью жилых помещений) в соответствии с областным законом Новгородской области от 24.12.2013 № 431-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов, городского округа отдельными государственными полномочиями по обеспечению жильём детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» выступает комитет образования Администрации Батецкого муниципального района как орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения (далее - орган опеки и попечительства).

3. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений обеспечивается реализацией комплекса мер, направленных на сохранение жилого помещения в состоянии, пригодном для постоянного проживания в нем граждан (в соответствии с установленными санитарными и техническими правилами и нормами, иными требованиями законодательства).

4. В целях осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений орган опеки и попечительства при выявлении детей-сирот и

регистрации их в журнале первичного учета детей, оставшихся без попечения родителей (по форме, утвержденной приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 17 февраля 2015 года № 101 "Об утверждении Порядка формирования, ведения и использования государственного банка данных о детях, оставшихся без попечения родителей"), устанавливает наличие жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам или находящихся в их пользовании в соответствии с действующим законодательством.

5. При выявлении наличия у детей-сирот права собственности на жилое помещение или права пользования жилым помещением орган опеки и попечительства в течение 30 календарных дней со дня постановки на учет детей-сирот производит комиссионное обследование жилого помещения с составлением акта обследования санитарного и технического состояния жилого помещения (далее - акт).

6. В акте указывается техническое состояние жилого помещения, наличие сантехнического, газового и иного оборудования, его техническое состояние. Кроме того, в акте должны быть указаны лица, зарегистрированные по месту пребывания или месту жительства, а также фактически проживающие в обследуемом жилом помещении.

Акт обследования жилого помещения подписывается членами комиссии, присутствовавшими на обследовании жилого помещения, законным представителем, представителем организации для детей-сирот.

7. Акт составляется в 3 экземплярах и направляется:

1) один экземпляр опекуну (попечителю), приемному родителю по месту проживания;

В случае проживания детей-сирот в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, - в указанную организацию;

2) второй экземпляр, в случае проживания ребенка-сироты в другом муниципальном образовании, - органу опеки и попечительства по месту жительства ребенка-сироты;

3) третий экземпляр хранится в личном деле ребенка-сироты, проживающего на территории данного муниципального образования.

8. Направление (передача) акта осуществляется в электронном виде или посредством почтового отправления в течение 3 рабочих дней со дня его составления.

Акт направляется с сопроводительным письмом, которое регистрируется в журнале исходящей корреспонденции Комитета образования Администрации Батецкого муниципального района.

9. В целях осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений орган опеки и попечительства по месту его нахождения проводит плановые и внеплановые проверки обеспечения сохранности жилья:

1) плановую проверку жилого помещения проводит уполномоченный специалист органа опеки и попечительства с участием законных представителей детей-сирот, представителя уполномоченного органа Администрации Батецкого муниципального района (далее - орган местного самоуправления) 1 раз в год со дня включения информации о жилом помещении в реестр жилых помещений, нанимателями или членами семей

нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, на основании акта органа опеки и попечительства о проведении плановой проверки. В ходе проведения плановой проверки осуществляется осмотр жилого помещения в присутствии законного представителя.

Первичная плановая проверка проводится не позднее 1 месяца со дня включения жилого помещения в список подлежащих сохранению жилых помещений.

При проведении проверки производится контроль за использованием жилых помещений по назначению, обеспечением сохранности жилого помещения, а также надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения, проведением текущего ремонта жилого помещения, поддержанием в надлежащем состоянии жилого помещения, своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сохранности имущества, а также по предотвращению совершения сделок по отчуждению или обмену жилых помещений без предварительного разрешения органа опеки и попечительства, выполнения в жилых помещениях работ или совершения других действий, приводящих к их порче.

2) при поступлении от юридических и физических лиц устных или письменных обращений, содержащих сведения о фактах ненадлежащего использования жилых помещений и (или) незаконном распоряжении жилыми помещениями, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилых помещений, а также при осуществлении контроля по устранению ранее выявленных нарушений уполномоченный специалист органа опеки и попечительства проводит внеплановую проверку жилого помещения на основании соответствующего акта органа опеки и попечительства.

Внеплановая проверка проводится на основании распоряжения главы муниципального района и проводится в течение 3 календарных дней со дня поступления указанной информации.

При обнаружении ненадлежащего исполнения законным представителем обязанностей по сохранности жилого помещения подопечного комитет образования как орган по опеке и попечительству:

составляет акт о ненадлежащем исполнении законным представителем обязанностей по обеспечению сохранности жилых помещений;

предъявляет законному представителю требование о возмещении убытков, причиненных жилому помещению подопечного, в соответствии с предусмотренными гражданским законодательством правилами об ответственности за причинение вреда;

дает опекунам и попечителям обязательные для исполнения указания в письменной форме в отношении распоряжения имуществом подопечного;

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

Акт проверки может быть оспорен законным представителем в судебном порядке.

10. Акт проверки, содержащий предложения о привлечении законного представителя к ответственности за неисполнение, ненадлежащее исполнение им обязанностей, а также иные документы по проверке, уполномоченный орган местного самоуправления и (или) орган опеки и попечительства (в зависимости от формы собственности жилого помещения) в течение 3 календарных дней со дня его утверждения направляет в орган, уполномоченный для принятия соответствующих решений.

11. В случае, если собственником жилого помещения является ребенок-сирота, орган опеки и попечительства взаимодействует с законным представителем ребенка-сироты, выдает рекомендации законному представителю ребенка-сироты по устранению выявленных недостатков, о необходимости проведения тех или иных ремонтных работ, проверяет их выполнение при очередной проверке жилого помещения.

12. В целях контроля за сохранностью жилого помещения, закрепленного на праве собственности за ребенком-сиротой, а также за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этого жилого помещения, при наступлении права на дополнительную меру социальной поддержки в виде единовременной денежной выплаты на проведение ремонта жилого помещения, закрепленного за ним на праве собственности и расположенного на территории Батецкого муниципального района, орган опеки и попечительства составляет акт обследования сохранности жилого помещения с указанием необходимости проведения ремонтных работ по заявлению попечителя ребенка-сироты, достигшего возраста 14 лет.

13. В целях обеспечения сохранности жилых помещений на период до достижения детьми-сиротами совершеннолетия и (или) окончания их пребывания в приемных семьях, детских домах семейного типа, в образовательных и иных организациях, в том числе организациях социального обслуживания, до прекращения опеки (попечительства), окончания обучения в организациях всех видов профессионального образования независимо от форм собственности, а также окончания службы в рядах Вооруженных Сил Российской Федерации, иных войсках и воинских формированиях или возвращения из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы, органом опеки и попечительства по месту нахождения жилых помещений принимаются следующие меры:

выдача разрешения либо отказа опекуну (попечителю) на передачу жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты, по договору поднайма гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, по заявлению ребенка-сироты, достигшего возраста 14 лет, и письменного согласия законного представителя или по заявлению опекуна при наличии письменного согласия ребенка-сироты, достигшего 10 лет;

выдача разрешения либо отказа опекуну (попечителю) на передачу жилых помещений, собственниками которых являются дети-сироты, в которых проживали исключительно дети-сироты, в случае длительного их отсутствия, по договору найма гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, по заявлению ребенка-сироты, достигшего возраста 14 лет, и письменного

согласия законного представителя или по заявлению опекуна при наличии письменного согласия ребенка-сироты, достигшего 10 лет.

Денежные средства, полученные от найма (поднайма), зачисляются на расчетный счет ребенка-сироты, открытый в кредитной организации.

14. Договоры найма (поднайма), указанные в пункте 12 настоящего Порядка, заключаются в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством. В договоры обязательно включение условий, предусматривающих обязанность нанимателя жилого помещения поддерживать его в состоянии, пригодном для постоянного проживания граждан, включая своевременную оплату жилищно-коммунальных услуг, а также об освобождении жилого помещения нанимателем по требованию опекуна (попечителя) при наличии согласия органа опеки и попечительства, обусловленного необходимостью заселения правообладателя в жилое помещение.

15. При заключении договора найма (поднайма) и прекращении действия (расторжения) договора жилое помещение передается по акту приема-передачи с участием законных представителей (органы опеки и попечительства, организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны, попечители, приемные родители), представителя уполномоченного органа местного самоуправления, наймодателю.

16. Все действия опекуна (попечителя), приемного родителя по передаче жилого помещения в пользование третьим лицам осуществляются только при наличии письменного разрешения органа опеки и попечительства.

17. В случае, если в жилом помещении проживают родственники ребенка-сироты, последние уведомляются органом опеки и попечительства об ответственности за сохранение жилого помещения, оплату коммунальных услуг и содержание жилья. В случае ненадлежащего содержания жилого помещения, нарушения санитарных правил и требований к ним применяются меры в соответствии с действующим законодательством. При наличии судебного приказа о взыскании задолженности с должников и акта о невозможности взыскания орган опеки и попечительства обращается к наймодателю для решения вопроса о выселении указанных лиц в судебном порядке, действуя в интересах детей-сирот.

18. При выявлении случаев использования законными представителями (опекунами, попечителями, приемными родителями) жилых помещений вопреки интересам подопечных орган опеки и попечительства принимает предусмотренные законом меры к расторжению договоров, заключенных в отношении этих жилых помещений с третьими лицами.

19. Контроль за сохранностью жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами, осуществляется:

1) в отношении жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, - до момента возвращения в них детей-сирот по окончании опеки (попечительства) либо до предоставления детям-сиротам иных жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения, если проживание в закрепленном жилом помещении будет признано невозможным;

2) в отношении жилых помещений, находящихся в собственности детей-сирот, - до наступления их совершеннолетия либо приобретения ими дееспособности в полном объеме ранее этого возраста.
