



## **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09.07.2014

№ 543

Об утверждении Положения об осуществлении контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из их числа, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Семейным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Томской области от 19.08.1999 № 28-ОЗ «О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Томской области», Законом Томской области от 11.09.2007 № 188-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также из их числа», Законом Томской области от 28.12.2007 № 298-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в Томской области»

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение об осуществлении контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из их числа, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений, согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр городского округа

В.М. Харахорин

Приложение  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации  
городского округа Стрежевой  
от 09.07.2014 № 543

**Положение  
об осуществлении контроля за использованием жилых помещений и (или)  
распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей  
нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых  
являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также  
лица из их числа, обеспечением надлежащего санитарного и технического  
состояния этих жилых помещений**

1. Общие положения

1.1. Положение определяет порядок контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из их числа (далее – дети-сироты) (далее – жилые помещения), обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений и разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Семейным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», закона Томской области от 19.08.1999 № 28-ОЗ «О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Томской области», закона Томской области от 11.09.2007 № 188-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также из их числа», закона Томской области от 28.12.2007 № 298-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в Томской области».

1.2. Ответственными за осуществление контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений на территории городского округа Стрежевой является Администрация городского округа Стрежевой в лице отдела опеки и попечительства Администрации городского округа Стрежевой (далее – Отдел опеки и попечительства).

1.3. Отдел опеки и попечительства руководствуется законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Томской области, Уставом городского округа Стрежевой, муниципальными правовыми актами по организации деятельности специалистов по опеке и попечительству по защите жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и настоящим Положением.

1.4. Основной задачей при реализации настоящего Положения является контроль за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями,

обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений.

2. Меры по учету 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 лица из их числа

2.1. При выявлении детей-сирот и регистрации их в Журнале первичного учета детей, оставшихся без попечения родителей (утвержден приказом Минобрнауки Российской Федерации от 12.11.2008 № 347 «Об утверждении Административного регламента Министерства образования и науки Российской Федерации по исполнению государственной функции федерального оператора государственного банка данных о детях, оставшихся без попечения родителей, и выдачи предварительных разрешений на усыновление детей в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации») Отдел опеки и попечительства с участием законных представителей детей-сирот, специалистов отдела содержания муниципального жилищного фонда, благоустройства, строительства и капитального ремонта Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой (далее – Отдел УГХ и БП), выясняют наличие имущества, принадлежащего им на праве собственности или праве пользования, и принимают в соответствии с законодательством Российской Федерации меры по охране имущественных прав детей-сирот и сохранности этого имущества.

2.2. При выявлении в собственности, на праве владения и пользования, на праве пользования у детей-сирот жилых помещений, Отдел опеки и попечительства совместно с отделом УГХ и БП производят его комиссионное обследование с составлением акта обследования санитарного и технического состояния жилого помещения (далее - Акт) (приложение 1 к настоящему Положению). Отдел опеки и попечительства составляет описание находящегося в жилом помещении имущества подопечного, в присутствии опекуна или попечителя, представителей товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющего управление многоквартирным домом, управляющей организации либо органов внутренних дел, а также несовершеннолетнего подопечного, достигшего возраста четырнадцати лет, по его желанию. При составлении описи имущества подопечного могут присутствовать иные заинтересованные лица (далее - Описание) (приложение 2 к настоящему Положению).

2.3. В случае если состояние жилого помещения неудовлетворительное, заявителем (законные представители детей-сирот, Отдел по опеке и попечительству) может быть направлено в Межведомственную комиссию по признанию жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания Администрации городского округа Стрежевой заявление о признании жилого помещения непригодным для проживания в установленном законом порядке.

2.4. В Описание заносятся все предметы, находящиеся в жилом помещении, с указанием отличительных признаков каждого. В Акте указывается техническое состояние жилого помещения, наличие сантехнического, газового и иного оборудования, его техническое состояние. Кроме того, в указанных документах должны быть указаны лица, зарегистрированные, а также фактически проживающие в обследуемом жилом помещении.

2.5. Описание составляется в 2-х экземплярах и подписывается всеми лицами, участвующими в ее составлении, Акт составляется в 3-х экземплярах и передаются:

а) по одному экземпляру Описи и Акта – опекуну (попечителю), приемному родителю, в случае их проживания в муниципальном образовании, на территории которого находится жилое помещение. В случае проживания опекуна (попечителя), приемного родителя в другом муниципальном образовании, - специалистам Отдела опеки и попечительства для передачи законному представителю. В случае проживания детей-

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

б) второй экземпляр Описи и Акта находится в личном деле детей-сирот в Отделе опеки и попечительства, или направляется специалистам по опеке и попечительству по месту проживания и учета детей-сирот;

в) третий экземпляр Акта – отделу УГХ и БП.

2.6. Ежегодно опекун (попечитель, приемный родитель, законные представители детей-сирот) не позднее 1 февраля текущего года, если иной срок не установлен договором об осуществлении опеки или попечительства, представляет в отдел опеки и попечительства отчет в письменной форме за предыдущий год о хранении, об использовании имущества подопечного и об управлении имуществом подопечного, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 423.

2.7. Меры по охране имущества детей-сирот, осуществляются Отделом опеки и попечительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Меры по контролю за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, и лица из их числа, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений

3.1. Контроль за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих 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).

3.2. В целях обеспечения сохранности жилых помещений, на период до достижения детьми-сиротами совершеннолетия и (или) до окончания пребывания в образовательных учреждениях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях, органами местного самоуправления по месту нахождения жилых помещений принимают следующие меры:

а) передача жилого помещения по договору найма или договору безвозмездного пользования гражданам, нуждающимся в жилом помещении, или в аренду юридическим лицам с предварительного разрешения Отдела опеки и попечительства;

б) текущее содержание жилого помещения для поддержания его в состоянии пригодном для постоянного проживания граждан;

в) иные меры в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Жилые помещения, находящиеся в собственности детей-сирот, в которых проживали исключительно дети-сироты в случае длительного их отсутствия, могут быть предоставлены по договору срочного найма с предварительного разрешения Отдела опеки и попечительства.

3.4. Договоры заключаются в порядке и на условиях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации. В договоры обязательно включение условий, предусматривающих обязанность нанимателя (арендатора, пользователя) жилого помещения поддерживать его в состоянии, пригодном для постоянного проживания граждан, включая своевременное внесение коммунальных платежей, а также об

освобождении жилого помещения нанимателем по требованию Администрации городского округа Стрежевой, обусловленного необходимостью заселения правообладателя жилого помещения.

3.5. При заключении и прекращении действия (расторжения) договора жилое помещение передается по акту приема-передачи с участием законных представителей (Отдел опеки и попечительства, организация, опекун, попечитель, приемные родители), отдел УГХ и БП и иных заинтересованных лиц.

3.6. Договор найма жилого помещения может быть заключен на срок не более пяти лет, с дальнейшей пролонгацией на тот же срок на тех же основаниях, а при наличии обстоятельств, свидетельствующих об особой выгоде такого договора с предварительного разрешения отдела опеки и попечительства на срок более пяти лет, если федеральным законом не установлен иной предельный срок.

3.7. Все действия опекуна (попечителя), приемного родителя по передаче жилого помещения в пользование (владение) кому бы то ни было должны осуществляться только при наличии письменного разрешения Отдела опеки и попечительства.

3.8. В случае если в жилых помещениях, принадлежащих детям-сиротам на праве собственности, на основании договора социального найма, либо договора коммерческого найма, проживают родственники, то последние уведомляются Отделом опеки и попечительства об ответственности за сохранение жилого помещения, оплату коммунальных услуг и содержание жилья. В случае неисполнения условий к ним применяются меры в соответствии с Жилищным законодательством Российской Федерации.

3.9. Жилое помещение передается в безвозмездное пользование лицам из числа детей-сирот на срок до окончания пребывания правообладателя данного жилого помещения в образовательных организациях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

3.10. Сведения о несовершеннолетних членах семьи собственника жилого помещения, оставшихся без родительского попечения, направляются органом опеки и попечительства в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в трехдневный срок со дня установления опеки и попечительства, либо направлении в детское государственное учреждение.

3.11. Денежные средства, полученные по договору коммерческого найма или аренды жилого помещения, принадлежащего детям-сиротам на праве собственности, подлежат зачислению на лицевой счет детей-сирот. При наличии указания (разрешения) Отдела опеки и попечительства средства могут быть направлены на приобретение другого необходимого детям-сиротам имущества, о чем делается запись в Описи имущества детей-сирот.

3.12. Денежные средства, полученные по договору найма или аренды жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам на праве собственности, и оставшиеся после уплаты платежей за содержание данного жилого помещения, в том числе за предоставленные коммунальные услуги, подлежат зачислению на лицевой счет детей-сирот и могут расходоваться опекунами или попечителями исключительно в интересах подопечного и с предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

3.13. Денежные средства, полученные по договору найма или аренды жилого помещения, которое передано детям-сиротам по договору социального найма, и оставшиеся после уплаты платежей за содержание данного жилого помещения, в том числе за предоставленные коммунальные услуги, подлежат зачислению в соответствующий бюджет.

3.14. Сохранность жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами, в которых никто не проживает, и которые не переданы в пользование третьим лицам,

обеспечивается Отделом опеки и попечительства и отделом УГХ и БП по месту фактического нахождения жилого помещения.

3.15. Меры по текущему содержанию жилых помещений детей-сирот, в которых никто не проживает, и которые не переданы в пользование третьим лицам, осуществляются путем:

- а) обеспечения непосредственного поддержания, в том числе оплаты коммунальных расходов и ремонта жилых помещений организациями, осуществляющими управление и содержание соответствующего жилищного фонда;
- б) включения работ по поддержанию и ремонту жилых помещений в перечень видов и объемов общественных работ на соответствующий год;
- в) отнесения работ по поддержанию и ремонту жилых помещений к видам обязательных работ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- г) иными способами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 4. Контроль за сохранностью жилых помещений

4.1. Контроль за сохранностью жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений осуществляет Отдел опеки и попечительства

4.2. Контроль за жилыми помещениями, закрепленными за детьми-сиротами осуществляется:

- а) планово – 1 раз в год (с мая по июнь текущего года), максимальный срок исполнения процедуры 2 месяца;
- б) внепланово – в случаях поступления информации о пожаре, стихийном бедствии и других чрезвычайных ситуациях, максимальный срок исполнения процедур - 10 дней.

4.3. При обнаружении недобросовестного отношения опекуна (попечителя), приемного родителя к обеспечению сохранности имущества подопечного Отдел опеки и попечительства обязан составить об этом Акт и предъявить к опекуну (попечителю), приемному родителю требование о возмещении причиненных детям-сиротам убытков. При наличии оснований материалы передаются в правоохранительные органы.

4.4. При выявлении случаев использования законными представителями (опекунами, попечителями, приемными родителями) жилых помещений вопреки интересам подопечных Отдел опеки и попечительства принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации меры к расторжению договоров, заключенных в отношении этих помещений с третьими лицами; контролирует выполнение технических норм и правил содержания, правил пользования жилыми помещениями, сохраняемых за детьми-сиротами, в которых остались проживать родственники, бывшие родители и другие лица.

4.5. Отдел опеки и попечительства ведет строгий учет достижения детьми-сиротами совершеннолетия и (или) окончания пребывания в образовательных организациях, учреждении социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях, по годам. Обеспечивает меры по своевременному освобождению и подготовке жилых помещений.

Приложение 1  
к Положению о защите жилищных  
прав детей-сирот и детей, оставшихся  
без попечения родителей, а также лиц  
из их числа, находящихся под опекой  
(попечительством), в организациях  
для детей-сирот и детей, оставшихся  
без попечения родителей, на территории  
городского округа Стрежевой

**АКТ**  
**обследования технического состояния жилого помещения**

Томская область,  
г. Стрежевой

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.20\_\_

Комиссия в составе:

1. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность специалиста Отдела опеки и попечительства)
2. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. специалиста Отдела УГХ и БП)
3. \_\_\_\_\_

составила настоящий Акт обследования санитарно-технического состояния жилого помещения, расположенного по адресу: Томская область, г. Стрежевой, улица (микрорайон) \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_, комната \_\_\_\_\_.

Установлено:

**1. Объект обследования: (\*)**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Долг за ЖКУ по состоянию на \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_

**2. Благоустройство жилого помещения: (\*\*)**

---

---

---

---

---

---

---

**3. При обследовании выявлено:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**4. Заключение по результатам обследования:**

---

---

---

---

---

---

Примечание:

(\*) указать вид собственности на жилое помещение, правоустанавливающие документы на жилое помещение, перечислить граждан, которые зарегистрированы в жилом помещении, и которые фактически проживают в жилом помещении, указать наличие родственных отношений по отношению к детям – сиротам и т.д.

(\*\*) – указать наличие холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального или печного отопления, электрической или газовой плиты, электроснабжения, сигнализации, домофона, кабельного телевидения, телефонизации и др.

Подписи:

1. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)

2. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)

3. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)





