



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.06.2026

№ 440

г. Благовещенск

Об утверждении Порядка установления факта наличия (отсутствия) у детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений на праве пользования по договору социального найма либо на праве собственности, выявления жилых помещений, которые могут принадлежать таким лицам на праве пользования по договору социального найма либо на праве собственности, и принятия мер по оформлению таких прав

В соответствии с абзацем третьим части 1 статьи 4 Закона Амурской области от 11.04.2005 № 472-ОЗ «О дополнительных гарантиях и мерах по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» Правительство Амурской области

п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления факта наличия (отсутствия) у детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений на праве пользования по договору социального найма либо на праве собственности, выявления жилых помещений, которые могут принадлежать таким лицам на праве пользования по договору социального найма либо на праве собственности, и принятия мер по оформлению таких прав.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя председателя Правительства Амурской области Половайкину Т.Г.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.amurobl.ru).

Губернатор
Амурской области



В.А. Орлов

Порядок

установления факта наличия (отсутствия) у детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений на праве пользования по договору социального найма либо на праве собственности, выявления жилых помещений, которые могут принадлежать таким лицам на праве пользования по договору социального найма либо на праве собственности, и принятия мер по оформлению таких прав

1. Настоящий Порядок определяет механизм установления факта наличия (отсутствия) у детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений на праве пользования по договору социального найма либо на праве собственности, выявления жилых помещений, которые могут принадлежать таким лицам на праве пользования по договору социального найма либо на праве собственности, и принятия мер по оформлению таких прав (далее соответственно – жилые помещения, право пользования, право собственности, дети-сироты).

2. В настоящем Порядке под сохранением жилых помещений за детьми-сиротами понимается осуществление органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области в рамках переданных им государственных полномочий Амурской области в соответствии с Законом Амурской области от 11.04.2005 № 472-ОЗ «О дополнительных гарантиях и мерах по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее – орган опеки и попечительства) деятельности, направленной на выявление жилых помещений, которые могут принадлежать таким лицам на праве пользования по договору социального найма либо на праве собственности, и принятие решения о сохранении за ними права пользования (права собственности) на эти жилые помещения.

3. За детьми-сиротами сохраняются права пользования (права собственности) на жилые помещения, нанимателями или членами семьи нанимателя по договору социального найма либо собственниками (включая право общей совместной или общей долевой собственности) которых являются дети-сироты.

4. Сохранению за детьми-сиротами не подлежат:

- 1) жилые помещения, занимаемые детьми-сиротами по договору коммерческого найма, поднайма;
- 2) жилые помещения, в которых дети-сироты зарегистрированы по месту

жительства (пребывания), но не обладают правом собственности (в случае если жилые помещения находятся в собственности иных лиц);

3) жилые помещения специализированного жилищного фонда;

4) жилые помещения, признанные непригодными для проживания или расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

5. Органы опеки и попечительства при выявлении жилых помещений, которые могут принадлежать таким лицам на праве пользования по договору социального найма либо на праве собственности, и внесении имеющейся у органов опеки и попечительства информации о ребенке в раздел 1 анкеты ребенка, оставшегося без попечения родителей, по форме согласно приложению № 1 к Порядку формирования, ведения и использования государственного банка данных о детях, оставшихся без попечения родителей, утвержденному приказом Министерства просвещения Российской Федерации от 03.07.2024 № 461, государственного банка данных о детях, оставшихся без попечения родителей, в течение 30 календарных дней со дня внесения указанной информации запрашивают следующие сведения (документы):

1) в Управлении Федеральной налоговой службы по Амурской области:

а) сведения о перемене фамилии, имени, отчества (при наличии) (в случае расхождения в представленных документах фамилии, имени, отчества (при наличии) детей-сирот и (или) его родителей (единственного родителя);

б) сведения о составе семьи детей-сирот;

2) в органе, уполномоченном на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции, по месту жительства детей-сирот и их родителей (единственного родителя) – сведения о зарегистрированных в жилом помещении совместно с ребенком-сиротой лицах;

3) в органе местного самоуправления муниципального образования Амурской области:

а) копию договора социального найма или иные документы, подтверждающие наличие права пользования жилым помещением на условиях социального найма у детей-сирот и их родителей (единственного родителя);

б) сведения о наличии (отсутствии) у детей-сирот и их родителей (единственного родителя) права на жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности;

4) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области – сведения, подтверждающие неиспользование права детей-сирот на приватизацию жилья;

5) в государственном бюджетном учреждении Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области»:

а) выписку из Единого государственного реестра недвижимости на жилые помещения, принадлежащие на праве собственности детям-сиротам и их родителям (законным представителям, единственному родителю) (за период начиная с даты рождения ребенка-сироты);

б) справку, содержащую сведения о наличии (отсутствии) права собственности у детей-сирот и их родителей (единственного родителя) на объекты недвижимости;

б) в Федеральной нотариальной палате – выписку из реестра наследственных дел об отсутствии (наличии) открытых наследственных дел после смерти родителей (единственного родителя) у детей-сирот;

7) в территориальном органе Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации – об обращении родителей (единственного родителя) детей-сирот за получением государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, о распоряжении родителями (единственным родителем) детей-сирот средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала (в отношении детей-сирот, родители которых умерли, лишены либо ограничены в родительских правах, родители которых дали письменное согласие на усыновление своего ребенка, в отношении детей-сирот, если решение об их усыновлении было отменено, в случае если органы опеки и попечительства являются законными представителями таких детей-сирот).

Запросы сведений, указанных в настоящем пункте, направляются специалистом органа опеки и попечительства в форме электронного документа с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, а в случае отсутствия у органа опеки и попечительства доступа к единой системе межведомственного электронного взаимодействия – на бумажном носителе с соблюдением норм законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

6. Орган опеки и попечительства в течение 30 календарных дней со дня выявления жилых помещений, которые могут принадлежать таким лицам на праве пользования по договору социального найма либо на праве собственности, осуществляет обследование состояния указанных жилых помещений и составляет акт обследования жилого помещения по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

7. В случае выявления жилых помещений, которые могут принадлежать таким лицам на праве пользования по договору социального найма либо на праве собственности, и при отсутствии государственной регистрации права собственности детей-сирот (в том числе общей совместной или общей долевой собственности) на такое жилое помещение орган опеки и попечительства в течение 30 календарных дней со дня выявления такого жилого помещения принимает необходимые меры по оформлению права собственности (в том числе общей совместной, общей долевой собственности) детей-сирот на указанное жилое помещение и дальнейшему обеспечению сохранности жилого помещения за детьми-сиротами в порядке, установленном настоящим Порядком.

Оформление документов о передаче жилых помещений в собственность детей-сирот, достигших возраста 14 лет, осуществляется детьми-сиротами самостоятельно с письменного согласия опекунов (попечителей), приемных родителей (далее – законные представители) и на основании предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

8. В случае выявления жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, где зарегистрированы по месту жительства (пребывания) дети-сироты, при отсутствии заключенного договора социального найма с ребенком-сиротой законные представители детей-сирот при взаимодействии с органами опеки и попечительства в течение 30 календарных дней со дня выявления прав детей-сирот на такие жилые помещения принимают меры по заключению договора социального найма жилого помещения и дальнейшему обеспечению сохранности жилых помещений за детьми-сиротами в порядке, установленном настоящим Порядком.

9. В случае наличия у ребенка-сироты регистрации по месту жительства (пребывания) в жилом помещении, занимаемом по договору социального найма, без включения его в указанный договор в качестве члена семьи нанимателя законные представители детей-сирот при взаимодействии с органами опеки и попечительства в течение 30 календарных дней со дня выявления прав детей-сирот на такое жилое помещение принимают меры по заключению дополнительного соглашения к договору социального найма в части включения детей-сирот в число членов семьи нанимателя, а также по дальнейшему обеспечению сохранности жилых помещений за ними в порядке, установленном настоящим Порядком.

10. В случае выявления у детей-сирот права на жилые помещения в порядке наследования по закону законные представители детей-сирот при взаимодействии с органами опеки и попечительства в течение 30 календарных дней со дня выявления прав детей-сирот на такие жилые помещения принимают меры по своевременному оформлению вступления детей-сирот в права наследования, включая обращение в нотариальные органы, с последующим оформлением прав на унаследованные жилые помещения и дальнейшим обеспечением сохранности таких жилых помещений в порядке, установленном настоящим Порядком.

11. В случае выявления бесхозных жилых помещений, где зарегистрированы по месту жительства (пребывания) дети-сироты, законные представители детей-сирот при взаимодействии с органами опеки и попечительства в течение 30 календарных дней со дня выявления прав детей-сирот на такие жилые помещения принимают меры по установлению правового статуса жилого помещения и дальнейшему обеспечению сохранности жилого помещения за детьми-сиротами в порядке, установленном настоящим Порядком.

12. В случае наличия у детей-сирот права пользования жилыми помещениями по договору социального найма либо права собственности (в том числе на праве общей совместной, общей долевой собственности) на жилые помещения, находящиеся на территории другого муниципального образования Амурской области либо другого субъекта Российской Федерации, органы опеки и попечительства по месту жительства (пребывания) детей-сирот в целях обеспечения их жилищных прав в течение 3 рабочих дней с момента выявления прав детей-сирот на указанные жилые помещения направляют в орган опеки и попечительства по месту нахождения таких жилых помещений

соответствующую информацию с целью осуществления контроля за использованием и сохранностью указанных жилых помещений.

13. Снятие детей-сирот с регистрационного учета осуществляется с согласия органа опеки и попечительства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

14. Регистрация граждан по месту жительства (пребывания) в жилом помещении, собственником (в том числе на праве общей совместной, общей долевой собственности), нанимателем либо членом семьи нанимателя по договору социального найма которого является ребенок-сирота, осуществляется с письменного согласия законных представителей детей-сирот и на основании разрешения органа опеки и попечительства.

15. В течение 10 рабочих дней со дня завершения процедур, установленных пунктами 7–12 настоящего Порядка, и получения соответствующих документов орган опеки и попечительства принимает в виде правового акта одно из следующих решений:

1) о сохранении права пользования жилым помещением (в случае если дети-сироты являются нанимателями или членами семей нанимателей по договору социального найма);

2) о сохранении права собственности на жилое помещение (в случае если дети-сироты являются собственниками жилого помещения, в том числе на праве общей совместной, общей долевой собственности).

16. Орган опеки и попечительства в течение 5 рабочих дней со дня принятия решений, предусмотренных пунктом 15 настоящего Порядка, вносит в личное дело детей-сирот следующие документы:

1) документы, содержащие сведения о лицах, зарегистрированных по месту нахождения жилого помещения, собственником (в том числе на праве общей совместной, общей долевой собственности), нанимателем либо членом семьи нанимателя по договору социального найма которого являются дети-сироты, а также об общей площади жилого помещения (актуализируется ежегодно);

2) документы с места жительства (пребывания) детей-сирот: выписку из домовой (поквартирной) книги, копию финансового лицевого счета (по последнему месту регистрации (пребывания) детей-сирот и по всем предыдущим местам регистрации (пребывания) (актуализируется ежегодно);

3) справка об отсутствии (наличии) задолженности по оплате жилого помещения, коммунальных услуг в отношении жилого помещения, собственником (в том числе на праве общей совместной, общей долевой собственности), нанимателем либо членом семьи нанимателя по договору социального найма которого является ребенок-сирота (актуализируется 1 раз в 6 месяцев);

4) акт проверки использования и сохранности жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребенок-сирота, обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения, распоряжения им (актуализируется 1 раз в 6 месяцев).

17. Органы опеки и попечительства в течение 3 рабочих дней со дня принятия решений, указанных в пункте 15 настоящего Порядка, направляют в министерство социальной защиты населения Амурской области копии принятых решений с целью включения соответствующих жилых помещений в реестр жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты.

18. В случае поступления в орган опеки и попечительства информации о наличии у детей-сирот в период их пребывания под опекой (попечительством), в приемных семьях, в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законодательством Российской Федерации порядке для детей-сирот, в период получения профессионального образования, профессионального обучения, прохождения военной службы по призыву, отбывания наказания в исправительных учреждениях прав на жилые помещения, которые не были выявлены ранее, сохранение прав детей-сирот на такие жилые помещения осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.

19. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, включенных в реестр жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, осуществляется органом опеки и попечительства в соответствии с Порядком 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 этими жилыми помещениями, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 08.05.2020 № 284.

Приложение
к Порядку установления факта
наличия (отсутствия) у детей-сирот
и детей, оставшихся без попечения
родителей, лиц из числа детей-сирот
и детей, оставшихся без попечения
родителей, жилых помещений на
праве пользования по договору
социального найма либо на праве
собственности, выявления жилых
помещений, которые могут
принадлежать таким лицам на праве
пользования по договору
социального найма либо на праве
собственности, и принятия мер по
оформлению таких прав

УТВЕРЖДАЮ

(Ф.И.О. руководителя органа местного
самоуправления муниципального образования
Амурской области)

(подпись)

М.П.

**Акт
обследования жилого помещения
№ _____**

Проведено обследование жилого помещения, расположенного по адресу:

(город/поселок/село/улица, квартал, микрорайон, дом, квартира и пр.)

в связи с решением вопроса о сохранении права пользования жилым помещением (права собственности на жилое помещение) (*нужное подчеркнуть*),
наимателем(ми) (членом(ами) семьи нанимателя), собственником (в том числе на праве общей совместной, общей долевой собственности) которого (*нужное подчеркнуть*) является(ются)

(Ф.И.О., дата рождения ребенка-сироты (детей-сирот)
воспитывающийся(иеся) опекуном (попечителем), приемным родителем
(нужное подчеркнуть)

(Ф.И.О., дата рождения законного представителя)

по адресу: _____

(город/поселок/село/улица, квартал, микрорайон, дом, квартира и пр.)

или пребывающий(щие) в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законодательством Российской Федерации порядке для детей-сирот, в период получения профессионального образования, профессионального обучения, прохождения военной службы по призыву, отбывания наказания в исправительных учреждениях

(нужное подчеркнуть)

(наименование учреждения полностью)

На момент обследования установлено следующее:

1. В жилом помещении зарегистрированы и проживают *:

| Ф.И.О. | Дата рождения | Родственные отношения (основания проживания) | Дата регистрации по данному адресу | Фактически проживают по данному адресу зарегистрированные лица (да/нет) |
|--------|---------------|--|------------------------------------|---|
| | | | | |
| | | | | |

* Указываются все лица, зарегистрированные в данном жилом помещении, а также проживающие в нем без регистрации, с указанием оснований проживания.

1.1. Нанимателем жилого помещения является

(Ф.И.О.)

на основании _____

(наименование, дата выдачи, номер правоустанавливающего документа:
договор социального найма, ордер)

В договор социального найма (в ордер) в качестве члена(ов) семьи нанимателя включены:

(Ф.И.О. всех граждан, в том числе несовершеннолетнего(них))

1.2. Жилое помещение принадлежит на праве собственности:

(Ф.И.О. собственника(ов), сособственника(ов); единоличная, совместная или долевая собственность, указать доли)

На основании _____

(наименование, дата выдачи, номер правоустанавливающего документа: договор купли-продажи, мены, дарения, передачи жилого помещения в собственность граждан, свидетельство о праве на наследство и др.)

Несовершеннолетний(ие) зарегистрирован(ы) (не зарегистрирован(ы), в обследуемом жилом помещении (*нужное подчеркнуть*) и фактически проживал (фактически не проживал) (*нужное подчеркнуть*) в жилом помещении в период _____

(указать, с какого по какое время, с кем)

Жилое помещение расположено на _____ этаже _____ - этажного _____ дома.

(кирпичного, панельного, брусчатого, каркасно-засыпного и пр.)

Жилое помещение общей площадью _____ кв.м. состоит из _____ комнат.

2. Визуальное обследование жилого помещения

Состояние жилого помещения, дома: _____

(ветхий, аварийный; комнаты сухие, светлые, проходные и прочее)

Благоустройство жилого помещения _____

(водопровод, канализация, отопление, газ, ванна, лифт и т.д.)

Санитарно-гигиеническое состояние жилого помещения: _____

(хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное, требуется ремонт: текущий, капитальный и пр.)

Дополнительные данные обследования _____

3. Результаты проведения обследования жилого помещения

Жилое помещение, расположенное по адресу: _____

(адрес жилого помещения)

подлежит/не подлежит (*нужное подчеркнуть*) сохранению за _____

(Ф.И.О. детей-сирот)

Подписи лиц, проводивших проверку:

(Ф.И.О., должность, подпись)

«__» _____ 20__ г.