



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 сентября 2019 г. № 482-пш

г. Архангельск

Об утверждении Положения о порядке 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 пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», подпунктом 14.3 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», дефисом пятым подпункта 46 пункта 3 статьи 10 областного закона от 29 октября 2008 года № 578-30-ОЗ «Об организации и осуществлении деятельности по опеке и попечительству в Архангельской области», пунктом 4 статьи 7 областного закона от 17 декабря 2012 года № 591-36-ОЗ «О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Архангельской области» Правительство Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке 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,

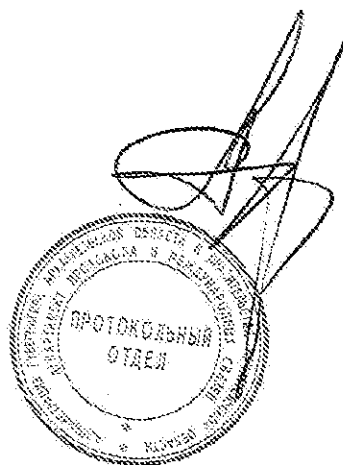
оставшиеся без попечения родителей, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими (далее – Положение).

2. Министерству образования и науки Архангельской области до 1 декабря 2019 года разработать и утвердить своим постановлением формы документов, предусмотренные пунктами 13, 18, 19, 24, 30, 33, 38, 41, 44, 48, подпунктом 1 пункта 49, пунктом 52 Положения.

3. Настоящее постановление, за исключением пункта 1, вступает в силу со дня его официального опубликования.

Пункт 1 настоящего постановления вступает в силу с 1 декабря 2019 года, но не ранее дня официального опубликования настоящего постановления.

**Первый заместитель Губернатора
Архангельской области –
председатель Правительства
Архангельской области**



А.В. Алсуфьев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Архангельской области
от 3 сентября 2019 г. № 482-пш

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке 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

I. Общие положения

1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», подпунктом 14.3 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», дефисом пятым подпункта 46 пункта 3 статьи 10 областного закона от 29 октября 2008 года № 578-30-ОЗ «Об организации и осуществлении деятельности по опеке и попечительству в Архангельской области», пунктом 4 статьи 7 областного закона от 17 декабря 2012 года № 591-36-ОЗ «О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Архангельской области», определяет 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 (далее соответственно – жилые помещения, дети-сироты), за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими (далее – контроль).

2. Контроль осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Архангельской области в рамках переданных им государственных полномочий Архангельской области по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в соответствии с главой X областного закона от 20 сентября 2005 года № 84-5-ОЗ «О наделении органов местного

самоуправления муниципальных образований Архангельской области отдельными государственными полномочиями» (далее – органы опеки и попечительства).

3. Обеспечение сохранности жилых помещений детей-сирот осуществляется весь период их пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном порядке для детей-сирот, либо прохождения военной службы по призыву, либо отбывания наказания в исправительных учреждениях, либо нахождения их под опекой (попечительством) или в приемных семьях, но не дольше срока достижения детьми-сиротами возраста 23 лет.

4. Контроль осуществляется органами опеки и попечительства до дня возвращения детей-сирот в жилые помещения после пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном порядке для детей-сирот, в семье попечителя, приемного родителя, а также по завершении обучения в образовательных организациях, окончании прохождения военной службы по призыву либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

Достижение совершеннолетия либо приобретение полной дееспособности до достижения совершеннолетия в результате эмансипации или вступления в брак не является основанием для прекращения осуществления контроля.

В отношении жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, контроль осуществляется органами опеки и попечительства до дня 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 является невозможным.

5. Контроль, осуществляемый в соответствии с настоящим Положением, не подменяет осуществление органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области муниципального жилищного контроля в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Жилищным кодексом Российской Федерации, административными регламентами осуществления муниципального жилищного контроля, а также реализацию ими полномочий по осуществлению функции наймодателя.

6. Контроль осуществляется в следующих целях:

1) предотвращения совершения сделок по отчуждению или обмену жилых помещений без предварительного разрешения органов опеки и попечительства в соответствии с гражданским законодательством и Федеральным законом от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», обеспечения своевременной приватизации жилого помещения в соответствии со статьей 2 Закона Российской Федерации

от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;

2) обеспечения установления (признания) прав детей-сирот на жилое помещение;

3) обеспечения эффективного использования жилых помещений на период временного отсутствия детей-сирот с выгодой для них, в том числе посредством передачи жилого помещения или его части по договорам поднайма, найма жилого помещения, коммерческого найма гражданам или по договору аренды, доверительного управления на период пребывания детей-сирот в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях либо нахождения их под опекой (попечительством) или в приемных семьях;

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

5) предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в нарушение установленного законодательством Российской Федерации порядка;

6) предотвращения проживания, вселения, регистрации по месту жительства или месту пребывания в жилые помещения лиц, не имеющих на это законных оснований, без согласия ребенка-сироты, его законного представителя и органов опеки и попечительства;

7) обеспечения использования жилых помещений по назначению;

8) обеспечения своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, оказания содействия законным представителям детей-сирот по перерасчету размера платы за жилое помещение и отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия детей-сирот в жилом помещении;

9) обеспечения сохранности кухонных плит, сантехнического и иного оборудования;

10) обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений;

11) соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований;

12) принятия мер по признанию в установленном порядке жилого помещения непригодным для проживания, проведению капитального ремонта жилого помещения;

13) обеспечения мер по устранению нарушений, выявленных при осуществлении контроля, в том числе по защите прав и законных интересов детей-сирот в соответствии с законодательством Российской Федерации в судах.

II. Порядок выявления и учета жилых помещений детей-сирот

7. В целях осуществления контроля органы 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», выявляют жилые помещения, подлежащие сохранению.

8. Сохранению подлежат жилые помещения, в которых дети-сироты являются нанимателями жилых помещений по договору социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также если они приобрели право пользования или имеют право проживания в жилом помещении.

9. С целью установления прав детей-сирот на жилые помещения в течение 30 календарных дней со дня регистрации их в журнале первичного учета детей, оставшихся без попечения родителей, орган опеки и попечительства запрашивает информацию о правах детей-сирот, а также их родителей (законных представителей) на жилые помещения путем направления запросов:

1) в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, – о наличии права собственности, в том числе долевой, на жилые помещения;

2) в органы местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области – о наличии жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма родителям (законным представителям) детей-сирот;

3) в орган (организацию) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации – о наличии (отсутствии) жилых помещений в собственности детей-сирот, а также их родителей (законных представителей);

4) в органы регистрационного учета – о наличии у детей-сирот регистрации по месту жительства или месту пребывания;

5) в Нотариальную палату Архангельской области – о наличии либо отсутствии у детей-сирот права на наследство, в состав которого входят жилые помещения;

6) в территориальные органы Пенсионного фонда Российской Федерации – об обращении родителей детей-сирот за получением государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, о распоряжении родителями детей-сирот средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала.

10. Не подлежат сохранению жилые помещения:

1) занимаемые по договору коммерческого найма, поднайма;

2) принадлежащие на праве собственности иным гражданам, не являющимся родителями (законными представителями) детей-сирот;

- 3) относящиеся к специализированному жилищному фонду, за исключением жилых помещений, предоставленных детям-сиротам;
- 4) находящиеся в общежитиях (не подлежащих приватизации);
- 5) находящиеся в жилищном фонде социального использования для граждан пожилого возраста и инвалидов;
- 6) признанные в соответствии с жилищным законодательством непригодными для проживания.

11. Если жилые помещения расположены за пределами территории муниципального образования Архангельской области, органы опеки и попечительства в целях обеспечения прав детей-сирот на жилое помещение в течение трех рабочих дней со дня установления факта наличия у детей-сирот жилых помещений направляют в орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения соответствующую информацию в целях принятия мер по обеспечению сохранности жилого помещения и установления взаимодействия.

Органы опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения осуществляют права и обязанности, предусмотренные настоящим Положением, в отношении данного жилого помещения.

12. Органы опеки и попечительства в течение пяти рабочих дней со дня выявления прав детей-сирот на жилые помещения проводят обследование жилого помещения.

13. В течение трех рабочих дней со дня проведения обследования жилого помещения орган опеки и попечительства составляет первичный акт обследования жилого помещения по форме, утверждаемой постановлением министерства образования и науки Архангельской области, и принимает решение о закреплении жилого помещения и установлении контроля за соответствующим жилым помещением по форме, утверждаемой постановлением министерства образования и науки Архангельской области.

14. Первичный акт обследования составляется в трех экземплярах и в течение трех рабочих дней со дня его составления направляется:

- 1) один экземпляр – опекуну (попечителю), приемному родителю по месту проживания детей-сирот.

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 в другом муниципальном образовании Архангельской области, – органу опеки и попечительства по месту жительства ребенка-сироты.

Третий экземпляр первичного акта обследования в срок не позднее трех рабочих дней со дня его составления включается в личное дело ребенка-сироты, сформированное в соответствии с Правилами ведения личных дел несовершеннолетних подопечных, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 года № 423 (далее – личное дело несовершеннолетнего).

15. В случае если в ходе обследования установлены нарушения правил пользования жилыми помещениями, требований обеспечения надлежащего

санитарного и технического состояния жилых помещений, орган опеки и попечительства направляет копию первичного акта обследования в государственную жилищную инспекцию Архангельской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области, осуществляющие муниципальный жилищный контроль и функции и полномочия наймодателя.

16. Копия решения, предусмотренного пунктом 13 настоящего Положения, направляется органами опеки и попечительства законным представителям детей-сирот в целях необходимости 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.

17. С целью предотвращения сделок с жилым помещением, в отношении которого принято решение о закреплении и установлении контроля, орган опеки и попечительства направляет копию решения, предусмотренного пунктом 13 настоящего Положения:

1) в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

2) в органы регистрационного учета по месту нахождения сохраняемого жилого помещения;

3) в орган местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, осуществляющий функции и полномочия наймодателя в отношении жилого помещения, по месту нахождения жилого помещения – о сохранении жилого помещения муниципального жилищного фонда, в отношении которого ребенок-сирота имеет право пользования в качестве члена семьи нанимателя по договору социального найма.

18. Учет жилых помещений осуществляется путем ведения органами опеки и попечительства журнала учета закрепленных жилых помещений. Сведения о закрепленных жилых помещениях в течение трех рабочих дней со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 13 настоящего Положения, вносятся в журнал учета закрепленных жилых помещений в хронологической последовательности по форме, утверждаемой постановлением министерства образования и науки Архангельской области.

19. Сведения о необходимости обеспечения сохранности права пользования жилым помещением (права собственности на жилое помещение) отражаются в распорядительном акте об устройстве несовершеннолетнего под опеку (попечительство), в приемную семью либо образовательную организацию, организацию социального обслуживания, медицинскую организацию и иную организацию, создаваемую для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, либо в отдельном акте, принимаемым

по формам, утверждаемым постановлением министерства образования и науки Архангельской области.

III. Обеспечение сохранности жилых помещений

20. Сохранность жилых помещений обеспечивается путем реализации комплекса мер, направленных на поддержание жилых помещений в состоянии, пригодном для постоянного проживания граждан в соответствии с установленными санитарными и техническими правилами и нормами, иными требованиями законодательства Российской Федерации, а также недопущения использования, распоряжения жилым помещением вопреки интересам ребенка (вселение, отчуждение, передача в пользование и иное).

21. Сохранность жилого помещения обеспечивают законные представители детей-сирот, а также органы опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения во взаимодействии с органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области, осуществляющими муниципальный жилищный контроль и функции и полномочия наймодателя, в пределах своих полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

22. В целях осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений органы опеки и попечительства:

1) при передаче детей-сирот в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуну (попечителю), приемному родителю разъясняют последние их права и обязанности по обеспечению сохранности и использованию жилых помещений;

2) проводят разъяснительную работу, дают рекомендации законным представителям по обеспечению защиты жилищных прав детей-сирот по мере поступления запросов от законных представителей детей-сирот, а также при проведении обследования жилого помещения;

3) проводят плановые и внеплановые проверки жилых помещений.

23. В целях обеспечения сохранности жилых помещений законный представитель в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»:

1) вправе передать жилые помещения, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты, по договору поднайма с предварительного разрешения органов опеки и попечительства и согласия наймодателя;

2) вправе передать жилые помещения, собственниками которых являются дети-сироты, по договору найма с предварительного разрешения органов опеки и попечительства;

3) принимает меры по текущему содержанию жилого помещения для поддержания его в состоянии, пригодном для постоянного проживания;

4) с согласия органа местного самоуправления совершает иные сделки, направленные на извлечение дохода от использования принадлежащего детям-сиротам жилого помещения.

Органы опеки и попечительства в интересах детей-сирот в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации заключают договоры доверительного управления жилыми помещениями детей-сирот.

24. Разрешение на передачу жилого помещения по договору найма или поднайма выдается органами опеки и попечительства в порядке и сроки, предусмотренные административным регламентом, утвержденным постановлением министерства образования и науки Архангельской области.

25. 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 обязательство освободить жилое помещение по требованию законных представителей ребенка-сироты, а также ребенка-сироты.

26. Денежные средства, полученные по договорам найма (поднайма) жилых помещений, подлежат зачислению законными представителями на лицевые счета несовершеннолетних с учетом требований статьи 19 Федерального закона от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве».

27. Сведения о получении либо использовании денежных средств отражаются законными представителями детей-сирот в годовом отчете опекуна или попечителя о хранении, об использовании имущества несовершеннолетнего подопечного и об управлении таким имуществом.

28. Законные представители обязаны своевременно уплачивать налоги за закрепленное жилое помещение, находящееся в собственности ребенка-сироты, если закрепленное жилое помещение является объектом налогообложения в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

29. Дети-сироты, вселившиеся в ранее закрепленное за ними жилое помещение, освобождаются от задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (включая взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме), образовавшейся в период их пребывания в образовательных организациях, организациях, оказывающих социальные услуги, медицинских организациях и иных организациях для детей-сирот, а также получения профессионального образования, прохождения профессионального обучения, либо прохождения военной службы по призыву, либо отбывания наказания в исправительных учреждениях, либо нахождения их под опекой (попечительством) или в приемных семьях.

Меры социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (включая взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме), а также по освобождению от

задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (включая взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме) предоставляются детям-сиротам в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 3 июля 2013 года № 289-пп «Об утверждении Порядка предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (включая взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме), а также по освобождению от задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (включая взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме) и о признании утратившими силу отдельных нормативных правовых актов Архангельской области».

30. При обнаружении ненадлежащего исполнения законным представителем или доверительным управляющим обязанностей по охране имущества подопечного и управлению имуществом подопечного (порча, ненадлежащее хранение имущества, расходование имущества не по назначению, совершение действий, повлекших за собой уменьшение стоимости имущества подопечного, проживание в сохраняемых жилых помещениях лиц, не имеющих на это законных оснований) орган опеки и попечительства составляет об этом акт по форме, утверждаемой постановлением министерства образования и науки Архангельской области, и принимает меры по защите прав ребенка.

31. При выявлении случаев использования законными представителями (опекунами, попечителями, приемными родителями) жилых помещений вопреки интересам подопечных орган опеки и попечительства, наймодатель принимают предусмотренные законодательством Российской Федерации меры к расторжению договоров, заключенных в отношении этих жилых помещений с третьими лицами.

В случае проживания в жилых помещениях граждан, лишенных родительских прав в отношении детей-сирот, при наличии законных оснований законные представители и в случае их отсутствия – органы опеки и попечительства, наймодатели принимают меры по обмену (расселению) или по выселению родителей, лишенных родительских прав, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В случае выявления органами опеки и попечительства фактов вселения в жилое помещение посторонних лиц с нарушением прав детей-сирот органы местного самоуправления обязаны незамедлительно в срок, не превышающий одного месяца со дня такого выявления, обратиться в суд с заявлением о выселении указанных лиц, признании их не приобретшими (утратившими) право пользования жилым помещением, признании соответствующей сделки недействительной и (или) о применении последствий недействительности соответствующей сделки в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, если указанное заявление ранее не подано законным представителем детей-сирот.

32. При обнаружении недобросовестного отношения законного представителя к обеспечению сохранности жилого помещения орган опеки и попечительства обращается в суд с иском к законному представителю о возмещении причиненных детям-сиротам убытков, а при наличии оснований передает материалы в правоохранительные органы.

При выявлении в ходе проведения проверок случаев использования жилых помещений вопреки интересам детей-сирот орган опеки и попечительства проводит разъяснительную работу с законными представителями по осуществлению мероприятий по обеспечению сохранности жилого помещения, оказывает им содействие по вопросам обеспечения защиты жилищных прав детей-сирот, в том числе:

- 1) по составлению договора найма, поднайма жилых помещений;
- 2) по обращению в суд с исками о выселении из жилых помещений граждан, нарушающих права детей-сирот, о признании сделок недействительными;
- 3) в принятии предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по расторжению договоров, заключенных в отношении этих жилых помещений с третьими лицами, в том числе в судебном порядке;
- 4) в принятии мер по признанию жилого помещения непригодным для проживания в установленном порядке в случае его несоответствия установленным требованиям;
- 5) осуществляет иные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

33. В целях обеспечения сохранности жилых помещений органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области создается комиссия по контролю за использованием и сохранностью, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами (далее – комиссия).

В состав комиссии включаются представители органов опеки и попечительства с привлечением по согласованию представителей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области, осуществляющих муниципальный жилищный контроль и функции и полномочия наймодателя. Положение о комиссии утверждается органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области на основании типового положения, утверждаемого постановлением министерства образования и науки Архангельской области.

IV. Порядок проведения плановых и внеплановых проверок жилых помещений

34. Контроль за сохранением жилых помещений осуществляется в форме проведения плановых и внеплановых проверок жилых помещений.

35. Плановые проверки жилых помещений (далее – плановые проверки) проводятся один раз в год на основании плана, утверждаемого руководителем

органа местного самоуправления до 25 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок.

36. В плане проведения плановых проверок указываются следующие сведения:

- 1) фамилии, имена, отчества, места жительства детей-сирот;
- 2) адреса жилых помещений, в отношении которых планируется проведение плановых проверок;
- 3) сроки проведения плановых проверок.

37. При проведении плановой проверки органами опеки и попечительства осуществляется контроль:

1) выполнения условий договора социального найма жилого помещения (в случае, если дети-сироты являются нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма соответствующего жилого помещения);

2) выполнения обязательств по договору найма (поднайма);

3) проведения текущего ремонта жилого помещения;

4) состава фактически проживающих в жилом помещении лиц и лиц, имеющих право пользования и (или) зарегистрированных по месту жительства или пребывания в жилом помещении;

5) исполнения обязанностей по использованию и содержанию жилого помещения;

6) соответствия состояния жилого помещения условиям, отраженным в первичном акте обследования.

38. Орган опеки и попечительства принимает решение о проведении плановой проверки в форме правового акта органа местного самоуправления о проведении плановой проверки, в котором определяется должностное лицо органа местного самоуправления или состав комиссии, осуществляющей плановую проверку (далее – комиссия по проведению проверки), и сроки проведения плановой проверки.

Форма решения о проведении плановой проверки утверждается постановлением министерства образования и науки Архангельской области.

39. Для проведения плановой проверки орган опеки и попечительства устанавливает наличие и актуализирует следующие документы:

1) копию договора социального найма жилого помещения (в случае, если дети-сироты являются нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма соответствующего жилого помещения);

2) выписку из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права собственности на жилое помещение (в случае, если дети-сироты являются собственниками жилых помещений);

3) копию домовой (поквартирной) книги;

4) копию договора найма (поднайма) жилого помещения (при наличии);

5) справки об отсутствии/наличии задолженности по оплате коммунальных платежей.

40. Внеплановая проверка жилых помещений (далее – внеплановая проверка) проводится при наличии одного или нескольких следующих обстоятельств:

1) поступление от юридических и физических лиц, государственных органов и органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области достаточной информации, содержащей сведения о фактах ненадлежащего использования жилых помещений и (или) незаконном распоряжении жилыми помещениями, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилых помещений (далее – информация);

2) истечение срока, установленного для устранения нарушений требований законодательства, выявленных в ходе проверки, указанного в акте, составленном по результатам проверки.

41. Орган опеки и попечительства в течение трех рабочих дней со дня поступления информации, указанной в пункте 40 настоящего Положения, принимает решение о проведении внеплановой проверки в форме правового акта органа местного самоуправления муниципального образования Архангельской области о проведении внеплановой проверки.

Форма решения о проведении внеплановой проверки утверждается постановлением министерства образования и науки Архангельской области.

42. Законные представители детей-сирот при проведении плановых или внеплановых проверок имеют право:

1) получать информацию об основаниях проверки, о полномочиях лиц, проводящих проверку, о предмете проверки;

2) непосредственно присутствовать при проведении проверки;

3) давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

4) знакомиться с результатами проверки и указывать в актах проверок о своем ознакомлении, согласии или несогласии с ними;

5) обжаловать действия уполномоченных лиц, проводящих проверку, в установленном порядке.

43. Законные представители детей-сирот обязаны не препятствовать проведению плановых и внеплановых проверок должностными лицами, проводящими проверку.

44. По результатам проведения плановой или внеплановой проверки в течение трех рабочих дней со дня ее окончания составляется акт проверки жилого помещения по форме, утверждаемой постановлением министерства образования и науки Архангельской области, который подписывается должностным лицом органа опеки и попечительства (членами комиссии по проведению проверки), проводившим проверку.

В акте проверки жилого помещения указываются:

1) дата и место составления акта проверки жилого помещения;

2) адрес жилого помещения;

3) форма проверки (плановая, внеплановая);

4) сведения о собственниках либо нанимателе жилого помещения и членах его семьи и (или) иных лицах, проживающих в жилом помещении,

и лицах, имеющих право пользования и (или) зарегистрированных по месту жительства или пребывания в жилом помещении;

5) реквизиты правоустанавливающих документов на жилое помещение;

6) сведения о лицах, проживающих в жилом помещении;

7) сведения об основаниях проживания выявленных лиц в жилом помещении;

8) информация об исполнении обязанностей, предусмотренных статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, применительно к установленной форме платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе о состоянии задолженности в отношении проверяемого жилого помещения (при проведении плановых проверок);

9) сведения о результатах проведения проверки;

10) сведения о соответствии состояния жилого помещения условиям, отраженным в первичном акте обследования.

45. Акт проверки жилого помещения должен содержать описание имущества ребенка-сироты, результаты внешнего и внутреннего осмотра жилого помещения, оценку удовлетворительности санитарного и технического состояния жилого помещения, рекомендации по устранению выявленных в результате проверки несоответствий.

46. Осмотр жилых помещений осуществляется в присутствии нанимателя жилого помещения или членов его семьи. Могут осуществляться и применяться фотосъемка, видеозапись, иные способы фиксации.

47. Акт проверки жилого помещения составляется в трех экземплярах и направляется:

1) один экземпляр – опекуну (попечителю), приемному родителю по месту проживания детей-сирот.

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 в другом муниципальном образовании Архангельской области, – органу опеки и попечительства по месту жительства ребенка-сироты.

Третий экземпляр акта проверки жилого помещения в срок не позднее трех рабочих дней со дня его составления включается в личное дело несовершеннолетнего.

48. В случае если проведение плановой или внеплановой проверки оказалось невозможным, орган опеки и попечительства составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения по форме, утверждаемой постановлением министерства образования и науки Архангельской области. В этом случае орган опеки и попечительства в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки принимает решение о проведении проверки без внесения проверки в ежегодный план проведения проверок жилых помещений.

49. При обнаружении ненадлежащего исполнения законным представителем обязанностей по сохранности жилого помещения орган опеки и попечительства:

1) составляет акт о ненадлежащем исполнении законным представителем обязанностей по обеспечению сохранности жилых помещений по форме, утверждаемой постановлением министерства образования и науки Архангельской области;

2) принимает меры по защите прав ребенка;

3) дает опекунам и попечителям, доверительным управляющим обязательные для исполнения указания в письменной форме в отношении распоряжения имуществом ребенка-сироты;

4) вносит предложения наймодателям, органам местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области, осуществляющим муниципальный жилищный контроль и функции и полномочия наймодателя;

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

50. В случае если в ходе проверки установлены нарушения правил пользования жилыми помещениями, требований обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, орган опеки и попечительства направляет копию акта, предусмотренного подпунктом 1 пункта 49 настоящего Положения, в государственную жилищную инспекцию Архангельской области, органам местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области, осуществляющим муниципальный жилищный контроль и функции и полномочия наймодателя.

V. Порядок снятия с учета закрепленных жилых помещений

51. Основаниями для снятия с учета закрепленных жилых помещений являются следующие обстоятельства:

1) достижение ребенком-сиротой возраста 23 лет;

2) смерть ребенка-сироты;

3) вселение или совершение иных действий по распоряжению ребенком-сиротой закрепленным жилым помещением;

4) уничтожение жилого помещения;

5) признание жилого помещения непригодным для проживания.

52. Органы опеки и попечительства в течение пяти рабочих дней со дня получения информации об обстоятельствах, предусмотренных пунктом 50 настоящего Положения, принимают решение о снятии жилого помещения с учета закрепленных жилых помещений по форме, утверждаемой постановлением министерства образования и науки Архангельской области.

53. Копия решения, предусмотренного пунктом 52 настоящего Положения, в течение трех рабочих дней со дня его принятия направляется:

1) ребенку-сироте, являющемуся собственником жилого помещения;

2) органу местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, осуществляющему функции и полномочия наймодателя

жилого помещения, предоставленного ребенку-сироте по договору социального найма;

3) в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

