



ПРАВИТЕЛЬСТВО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 апреля 2026 г. № 179-п
г. Брянск

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 законами Брянской области от 3 ноября 1997 года № 28-З «О законах Брянской области и иных нормативных правовых актах Брянской области», от 29 декабря 2012 года № 107-З «Об отдельных вопросах обеспечения дополнительных гарантий прав на имущество и жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Брянской области», от 11 ноября 2010 года № 99-З «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Брянской области по обеспечению сохранности жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей» Правительство Брянской области **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. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Брянской области Агафонову И.В.

Губернатор



А.В. Богомаз

Утвержден
постановлением Правительства
Брянской области
от 20 апреля 2026 г. № 179-п

ПОРЯДОК

осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими

1. Настоящий Порядок определяет механизм осуществления органом местного самоуправления 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 – контроль за сохранностью жилых помещений, дети-сироты, ребенок-сирота).

2. Контроль за сохранностью жилых помещений осуществляется до достижения детьми-сиротами 18 лет или приобретения ими дееспособности в полном объеме ранее этого возраста.

3. Контроль за сохранностью жилых помещений осуществляется в целях:

1) предотвращения совершения законными представителями детей-сирот (опекунами, попечителями, приемными родителями), собственниками жилых помещений, лицами, проживающими на законных основаниях в жилых помещениях, незаконных сделок по обмену или отчуждению жилых помещений, а в случае совершения таких сделок принятия незамедлительных мер к признанию их недействительными;

2) предотвращения проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований;

3) эффективного использования жилых помещений на период временного отсутствия детей-сирот с выгодой для них, в том числе посредством предоставления жилого помещения на условиях договора найма жилого помещения или передачи жилого помещения в доверительное управление;

4) принятия, в случае наличия оснований, мер по признанию в установленном законодательством Российской Федерации порядке жилого помещения непригодным для проживания;

5) обеспечения своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

6) обеспечения использования жилых помещений по назначению, поддержания в надлежащем санитарном состоянии;

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

8) недопущения выполнения в жилых помещениях самовольных работ по переустройству (перепланировке).

4. В целях осуществления контроля за сохранностью жилых помещений орган местного самоуправления:

1) в течение месяца со дня выявления ребенка-сироты устанавливает наличие жилого помещения, подлежащего сохранению, путем установления факта наличия или отсутствия у ребенка-сироты права пользования жилым помещением (наличие регистрации по месту жительства в муниципальном жилом помещении, включение в договор социального найма жилого помещения), а также факта наличия или отсутствия у ребенка-сироты права собственности на жилое помещение (в том числе долевой);

2) в случаях, если жилое помещение, собственником, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма которого является ребенок-сирота, находится на территории муниципального образования, на которой выявлен ребенок-сирота, в течение трех рабочих дней со дня получения информации о правах на жилое помещение проводит обследование состояния выявленного жилого помещения с составлением акта обследования по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку;

3) в случаях, установленных законодательством, составляет опись имущества, находящегося в жилом помещении;

4) после проведения обследования выявленного жилого помещения в течение пяти рабочих дней принимает решение о сохранении жилого помещения в виде издания распорядительного акта о сохранении за ребенком-сиротой права пользования жилым помещением либо о сохранении за ребенком-сиротой права собственности на жилое помещение в соответствии со статьями 71, 74, 148 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – распорядительный акт, решение о сохранении жилого помещения);

5) в случаях, если жилое помещение, собственником, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма которого является ребенок-сирота, находится на территории иного муниципального образования Брянской области или иного субъекта Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня получения такой информации направляет в соответствующий орган местного самоуправления или орган опеки и попечительства иного субъекта Российской Федерации по месту нахожде-

ния этого жилого помещения ходатайство о необходимости предоставления акта обследования выявленного жилого помещения, обеспечения издания распорядительного акта о сохранении жилого помещения с дальнейшим представлением его копии;

б) в течение трех рабочих дней со дня издания распорядительного акта, указанного в подпункте 4 настоящего пункта, направляет его копию:

в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии с целью предотвращения сделок с жилым помещением, нарушающих права и законные интересы детей-сирот;

в подразделение по вопросам миграции территориального органа Министерства внутренних дел Российской Федерации;

7) при наличии сведений о праве собственности или праве пользования по договору социального найма на жилое помещение у родителей ребенка-сироты и при отсутствии или ненадлежащем оформлении документов, необходимых для осуществления сохранности за ребенком-сиротой его права на жилое помещение (в случае смерти родителей), в течение месяца с момента выявления ребенка-сироты, а за пределами этого срока – опекуны, попечители, приемные родители (далее – законные представители детей-сирот), принимает меры по оформлению этих документов в соответствии с действующим законодательством.

5. Сохранность жилых помещений обеспечивается органами местного самоуправления по месту нахождения жилых помещений.

6. Сохранность жилых помещений, в отношении которых органом местного самоуправления принято решение о сохранении жилого помещения, обеспечивается путем:

1) содействия (при необходимости) в оформлении документов о регистрации ребенка-сироты в жилом помещении, праве пользования жилым помещением по договору социального найма, праве собственности (в том числе долевой) на жилое помещение;

2) принятия в соответствии с законодательством Российской Федерации мер к нанимателям жилых помещений в случае выявления фактов нарушения ими жилищного законодательства Российской Федерации;

3) обеспечения приведения жилых помещений в пригодное для проживания состояние, а также проведения других мероприятий, связанных с заселением детей-сирот в жилые помещения;

4) осуществления надзора за деятельностью законных представителей детей-сирот в части:

защиты жилищных прав и законных интересов детей-сирот в любых отношениях с физическими и юридическими лицами в судах в целях охраны жилищных прав детей-сирот от злоупотреблений со стороны третьих лиц;

обеспечения сохранности, содержания и надлежащего санитарно-технического состояния жилых помещений;

соблюдения порядка внесения платы за жилые помещения и коммунальные услуги;

обращения в управляющие компании с заявлением о проведении перерасчета платы за жилые помещения и коммунальные услуги, начисляемой на детей-сирот на период их временного отсутствия в жилых помещениях;

недопущения ухудшения состояния жилых помещений;

приведения жилых помещений в пригодное для проживания состояние за счет средств детей-сирот до достижения ими 18 лет;

осуществления с разрешения органов опеки и попечительства сделок по сдаче жилых помещений в наем с целью извлечения доходов от их использования в интересах детей-сирот;

осуществления контроля за своевременным внесением нанимателями жилых помещений денежных средств за их наем на лицевые счета детей-сирот и оплаты коммунальных услуг согласно договору найма жилого помещения с истребованием платежных документов, подтверждающих внесение денежных средств в установленный таким договором срок;

обращения в органы местного самоуправления с заявлением о признании жилых помещений непригодными для проживания.

7. В рамках осуществления контроля за сохранностью жилых помещений орган местного самоуправления:

1) организует проведение плановых и внеплановых проверок жилых помещений, в отношении которых принято решение о сохранении жилого помещения;

2) ведет реестры жилых помещений в бумажном и электронном виде по формам согласно приложениям 3, 4 к настоящему Порядку;

3) оказывает содействие законным представителям в вопросах защиты жилищных и имущественных прав детей-сирот;

4) запрашивает один раз в шесть месяцев акт обследования сохранности и иную информацию о жилом помещении, собственником, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма которого является ребенок-сирота, находящегося на территории иного субъекта Российской Федерации, в органе опеки и попечительства этого субъекта Российской Федерации.

8. Плановая проверка проводится не реже одного раза в шесть месяцев со дня принятия органом местного самоуправления решения о сохранении жилого помещения в соответствии с графиком проверок на год, утверждаемым распорядительным актом органа местного самоуправления до 15 января текущего года.

Основанием для проведения внеплановой проверки является письменная или устная информация, поступившая в орган местного самоуправления от юридических или физических лиц, содержащая сведения о ненадлежащем использовании и (или) содержании жилого помещения. Внеплановая проверка проводится на основании распорядительного акта органа местного самоуправления о проведении внеплановой проверки в течение трех рабочих дней со дня поступления указанной информации.

По результатам проведения плановой или внеплановой проверки в течение трех рабочих дней со дня ее проведения составляется комиссионный акт проверки по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку. Состав комиссии для проведения проверки утверждается органом местного самоуправления.

Орган местного самоуправления по месту нахождения жилого помещения, в отношении которого принято решение о сохранении жилого помещения, в течение трех рабочих дней со дня составления акта проверки направляет его в иной орган местного самоуправления или орган опеки и попечительства субъекта Российской Федерации по месту жительства ребенка-сироты в случае, если его место жительства не совпадает с местом нахождения жилого помещения.

Не позднее чем за 14 рабочих дней до дня начала проведения плановой проверки орган местного самоуправления:

1) запрашивает информацию о наличии у ребенка-сироты регистрации по месту жительства в жилом помещении в подразделении по вопросам миграции территориального органа Министерства внутренних дел Российской Федерации;

2) запрашивает выписку финансово-лицевого счета на жилое помещение в управляющей компании, отражающую наличие или отсутствие задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

3) запрашивает в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии сведения о наличии у ребенка-сироты права собственности на жилое помещение, а также о других собственниках жилого помещения (при необходимости).

По результатам проведенных проверок орган местного самоуправления принимает меры, направленные на обеспечение сохранности жилых помещений, в том числе в случае необходимости на устранение выявленных нарушений и защиту прав и законных интересов детей-сирот в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. В случае отсутствия у ребенка-сироты жилого помещения, в отношении которого осуществляется контроль за сохранностью жилого помещения, а также при наличии иных установленных законом оснований для признания ребенка-сироты нуждающимся в жилом помещении орган местного самоуправления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, принимает меры по включению такого ребенка в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями.

10. По окончании пребывания детей-сирот в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских

организациях, иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот, в семье опекуна (попечителя), приемного родителя, а также по завершении получения профессионального образования, профессионального обучения, окончании прохождения военной службы по призыву либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях органы местного самоуправления при необходимости оказывают им содействие по вселению в жилые помещения, в отношении которых осуществлялся контроль за сохранностью жилых помещений.

При выпуске детей-сирот из образовательных и иных организаций, указанных в абзаце первом настоящего пункта, администрации данных организаций обеспечивают письменное информирование выпускника о его правах на имущество и жилое помещение.



Приложение 1

к Порядку 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

Бланк органа местного самоуправления

Утверждаю

Руководитель органа местного самоуправления

_____ (наименование муниципального образования)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

« _____ » _____ 20__ г.

АКТ

обследования состояния выявленного жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребенок-сирота, ребенок, оставшийся без попечения родителей

Дата обследования: «__» _____ 20__ г.

Нами, комиссией в составе:

_____ (должности, фамилии, имена, отчества (при наличии))

_____ (специалистов, проводивших обследование)

в присутствии:

_____ (фамилии, имена, отчества (при наличии) проживающих,

_____ (зарегистрированных в жилом помещении на момент проведения обследования)

проведено обследование состояния жилого помещения, расположенного по адресу: _____

В ходе обследования установлено:

1. Техническая характеристика жилого помещения:

(жилой дом, многоквартирный жилой дом, квартира, комната;

материал, из которого сделан дом: кирпичный, панельный, деревянный и т.п.; в нормальном состоянии, ветхий, аварийный; комнаты сухие, светлые, проходные и пр.; наличие благоустройства: отопление, водоснабжение, канализация, электричество, газ, ванна, лифт, телефон и т.д.)

2. Площадь жилого помещения:

общая _____;

жилая _____.

3. Санитарно-гигиеническое состояние жилого помещения:

(хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное; подтверждающая информация)

4. Собственник (наниматель, поднаниматель) жилого помещения (если в ходе обследования отсутствовали документы, подтверждающие права собственности на жилое помещение, то в акте на это необходимо указать):

(фамилия, имя, отчество (при наличии), номер и дата документа,

подтверждающего право собственника на жилое помещение)

5. Степень родства несовершеннолетнего по отношению к собственнику (нанимателю) жилого помещения:

6. В жилом помещении проживают (зарегистрированы в установленном порядке и проживают фактически):

| № пп | Фамилия, имя, отчество (при наличии), год рождения | Род занятий | Степень родства с ребенком-сиротой | Дата, с которой лицо проживает в жилом помещении | Регистрация по месту жительства или по месту пребывания, фактическое проживание |
|------|--|-------------|------------------------------------|--|---|
| 1. | | | | | |
| 2. | | | | | |
| ... | | | | | |

7. Сведения о внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги; в случае, если жилое помещение сдано в наем, аренду – о плате за наем, аренду:

Дополнительные данные обследования: _____

Заключение комиссии: _____

(целесообразность осуществления сохранности жилого помещения и (или) принятия комплекса мер

по его ремонту; признание невозможности возвращения ребенка-сироты в жилое помещение; необходимость признания жилого помещения непригодным для проживания)



Приложение 2

к Порядку 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

Бланк органа местного самоуправления

Утверждаю

Руководитель органа местного самоуправления

_____ (наименование муниципального образования)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

« _____ » _____ 20 ____ г.

АКТ

проверки использования и сохранности жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребенок-сирота или ребенок, оставшийся без попечения родителей

Дата проверки: « __ » _____ 20 __ г.

Нами, комиссией в составе: _____

(должности, фамилии, имена, отчества (при наличии))

_____,
(специалистов, проводивших проверку)

проведена плановая (внеплановая) проверка использования и сохранности жилого помещения, расположенного по адресу: _____

которое сохранено за несовершеннолетним _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения)

_____,
(ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей)

являющимся собственником (в том числе долевой), нанимателем, членом семьи нанимателя жилого помещения (нужное подчеркнуть) на основании документов: _____

_____ (указать документ, подтверждающий право собственника на жилое помещение или право пользования им)

Несовершеннолетний находится под надзором в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, иных учреждений (организациях), находится под опекой (попечительством), в приемной семье (нужное подчеркнуть):

_____ (полное наименование организации; фамилия, имя, отчество (при наличии) опекуна (попечителя), приемного родителя ребенка)

Основание(-я) проведения проверки использования и сохранности жилого помещения: _____

_____ (реквизиты акта о проведении проверки)

Проверка проведена в присутствии: _____

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии) законного представителя ребенка,

лиц, проживающих (зарегистрированных) в жилом помещении на момент проведения проверки)

Проверкой установлено:

наимателем жилого помещения является _____

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии) нанимателя)

на основании: _____

_____ (реквизиты договора социального найма (ордера))

В договор социального найма (ордер) в качестве членов семьи нанимателя включены: _____

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии) членов семьи, степень родства)

Собственником(-ами) жилого помещения является(-ются): _____

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника; при долевой собственности указать соответствующие доли)
на основании: _____

_____ (реквизиты (наименование, номер, дата выдачи)

_____ правоустанавливающего документа: договора купли-продажи, мены, дарения,

_____ передачи жилого помещения в собственность граждан, свидетельства о праве на наследство и др.)

Характеристика жилого помещения:

1. Техническая характеристика жилого помещения:

_____ (жилой дом, часть жилого дома, многоквартирный жилой дом; комната,

_____ квартира; материал, из которого сделан дом: кирпичный, панельный,

_____ деревянный; состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное; комнаты сухие, светлые, проходные и пр.)

Жилое помещение расположено на _____ этаже _____-этажного дома, общая площадь — _____ кв. м, жилая площадь — _____ кв. м, состоит из _____ комнат.

Благоустройство жилого помещения: _____

(водопровод, канализация, тип отопления, газ, ванна, лифт и т.д.;

_____ кем и когда был произведен последний ремонт жилого помещения)

2. Санитарно-техническое состояние жилого помещения:

(хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное)

3. Сведения о внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги; в случае, если жилое помещение сдано в наем, аренду – о плате за наем, аренду: _____

(дата последней оплаты; наличие задолженности, указать причину несвоевременной оплаты при ее наличии)

В жилом помещении проживают (зарегистрированы в установленном порядке и проживают фактически):

| № пп | Фамилия, имя, отчество (при наличии), год рождения | Род занятий | Степень родства с ребенком-сиротой | Дата, с которой лицо проживает в жилом помещении | Регистрация по месту жительства или по месту пребывания, фактическое проживание |
|------|--|-------------|------------------------------------|--|---|
| 1. | | | | | |
| 2. | | | | | |
| ... | | | | | |

4. Дополнительные сведения: _____

(осуществление выплаты на оплату коммунальных услуг,

на приобретение строительных материалов, на оформление документов по передаче жилья в собственность и др.)

5. Заключение: _____

6. Рекомендации: _____

Подписи лиц, проводивших проверку:

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)



| | | | (Ф.И.О. законного предста- вителя, название учрежде- ния)) | | | | | | | | | |
|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 1. | | | | | | | | | | | | |
| 2. | | | | | | | | | | | | |
| ... | | | | | | | | | | | | |



Приложение 4

к Порядку 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

РЕЕСТР

жилых помещений, находящихся за пределами Брянской области, нанимателями или членами семей нанимателей по договору социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей

| № пп | Ф.И.О. ребенка | Дата рождения | Форма устройства (опека, попечительство, приемная семья, организация для детей-сирот, обучение на полном | Адрес фактического проживания | Реквизиты распорядительного акта о сохранении права пользования жилым помещением/права собственности на жилое помещение | Адрес сохраняемого жилого помещения, общая площадь | Право ребенка-сироты на жилое помещение (право пользования муниципальным жилым помещением/единоличная собственность/доля | Количество лиц, зарегистрированных в жилом помещении, степень родства по отношению к ребенку | Характеристика жилого помещения (квартира, комната, дом, часть дома; общая, жилая площадь; наличие удобств; общее состояние: удовлетворительное/неудовлетворительное) | Наличие задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги | Выявленные проблемы при сохранности жилого помещения | Принятые меры |
|------|----------------|---------------|--|-------------------------------|---|--|--|--|---|--|--|---------------|
|------|----------------|---------------|--|-------------------------------|---|--|--|--|---|--|--|---------------|

| | | | государ- ственным обеспе- чении (Ф.И.О. закон- ного предста- вителя, название учреж- дения)) | | | | в праве собствен- ности) | | | | | |
|-----|--|--|---|--|--|--|--------------------------------|--|--|--|--|--|
| 1. | | | | | | | | | | | | |
| 2. | | | | | | | | | | | | |
| ... | | | | | | | | | | | | |

