



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ Администрации Собинского района

30.10.2020

№ 1276

*Об утверждении Порядка обеспечения сохранности жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, на территории Собинского района*

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Семейным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.04.2008 N 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве", Федеральным законом от 21.12.1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»; руководствуясь статьей 34.2 Устава района, администрация района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение о порядке обеспечения сохранности жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, на территории Собинского района согласно приложению.
2. Контроль над исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации по социальным вопросам.
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования в газете «Доверие».

И.о. главы администрации

А.В. Разов

Приложение  
к постановлению администрации района  
от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Порядок обеспечения сохранности жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, на территории Собинского района

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок подготовлен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Семейным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.04.2008 N 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве", Федеральным законом от 21.12.1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»

1.2. Государственные функции по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних граждан в Собинском районе осуществляются администрацией Собинского района через отдел опеки и попечительства управления образования администрации Собинского района, исполняющего функции по опеке и попечительству над несовершеннолетними гражданами (далее по тексту – отдел опеки и попечительства управления образования).

1.3. Отдел опеки и попечительства управления образования, осуществляют в период пребывания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в семьях опекунов (попечителей) приемных семьях, в организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, контроль за использованием и сохранностью закрепленных жилых помещений, нанимателями по договору социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей.

1.4. Контроль за сохранностью и надлежащим состоянием закрепленных жилых помещений осуществляется отделом опеки и попечительства управления образования до исполнения ребенку-сироте, ребенку, оставшемуся без попечения родителей, 18 лет, либо приобретения им дееспособности в полном объеме ранее этого возраста, либо до момента признания закрепленного жилого помещения непригодным для проживания.

1.5. В случае установления факта невозможности проживания в ранее занимаемом жилом помещении по основаниям, предусмотренным пунктом 4 ст. 8 Федерального закона от 21.12.1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», контроль за сохранностью жилого помещения осуществляется в соответствии с настоящим пунктом до предоставления ребенку-сироте, ребенку, оставшемуся без попечения родителей, иного

жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения.

1.6. Опекун (попечитель), приемные родители ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей, руководитель организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в которое помещен под надзор ребенок-сирота, ребенок, оставшийся без попечения родителей, а также лица, проживающие в закрепленном жилом помещении, обязаны обеспечивать сохранность и надлежащее состояние закрепленного жилого помещения и уведомлять отдел опеки и попечительства управления образования обо всех фактах, влияющих на сохранность закрепленного жилого помещения, в том числе о проведении ремонта, изменениях технического состояния закрепленного жилого помещения, несвоевременной или неполной оплате за закрепленное жилое помещение и коммунальные услуги.

1.7. Законные представители детей-сирот при выявлении фактов, влияющих на сохранность и (или) надлежащее состояние закрепленных жилых помещений, или их использования вопреки интересам ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей, обязаны в этот же день письменно или на личном приеме, уведомить об этом отдел опеки и попечительства управления образования.

## 2. Порядок проведения проверок в целях осуществления контроля за сохранностью и надлежащим состоянием закрепленных жилых помещений

2.1. В целях осуществления контроля за сохранностью и надлежащим состоянием закрепленных жилых помещений отдел опеки и попечительства управления образования организует проведение проверок, в том числе с привлечением специалистов иных органов и организаций.

Проверки проводятся комиссией, создаваемой отделом опеки и попечительства управления образования из числа представителей органов местного самоуправления городского (сельского) поселения, на территории которого расположено закрепленное жилое помещение. К участию в работе комиссии могут привлекаться представители органов и учреждений системы профилактики безнадзорности и правонарушений несовершеннолетних.

2.2. Проверки проводятся не реже одного раза в полгода.

2.3. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

2.3.1. истечение срока, установленного для устранения ранее выявленных нарушений требований к обеспечению сохранности и надлежащего состояния соответствующего закрепленного жилого помещения;

2.3.2. поступление от юридических лиц или граждан обращений, информации от государственных органов, органов местного самоуправления, содержащих сведения о нарушении требований к обеспечению сохранности и надлежащего состояния соответствующего закрепленного жилого помещения.

2.4. По результатам проверки в течение 3 рабочих дней со дня ее проведения составляется акт проверки сохранности и надлежащего состояния закрепленного жилого помещения, в котором в том числе должен содержаться вывод о возможности или невозможности проживания в закрепленном жилом помещении.

2.5. Акт проверки сохранности и надлежащего состояния закрепленного жилого помещения является документом строгой отчетности и включается в личное дело несовершеннолетнего подопечного в срок, не позднее 15 дней со дня его составления.

2.6. Копия акта проверки сохранности и надлежащего состояния закрепленного жилого помещения в течение 3 рабочих дней со дня его составления направляется законным представителям детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

### 3. Порядок обеспечения внесения платы за закрепленное жилое помещение и коммунальные услуги, начисляемые за закрепленное жилое помещение.

3.1. Опекун (попечитель), приемные родители обязаны своевременно в срок, установленный Жилищным кодексом Российской Федерации, вносить плату за закрепленное жилое помещение и коммунальные услуги, начисляемые за закрепленное жилое помещение, а также уплачивать налоги на закрепленное жилое помещение, если закрепленное жилое помещение является объектом налогообложения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Сведения об уплате налогов на закрепленное жилое помещение, если закрепленное жилое помещение является объектом налогообложения в соответствии с законодательством Российской Федерации, о расходах на проведение ремонта закрепленного жилого помещения отражаются опекунами (попечителями), приемными родителями в отчете опекуна или попечителя о хранении, об использовании имущества несовершеннолетнего подопечного и об управлении таким имуществом, предоставляемого в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 года N 423 "Об отдельных вопросах осуществления опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан".

3.3. Сведения об оплате за закрепленное жилое помещение и коммунальные услуги предоставляются опекунами (попечителями), приемными родителями в управление образования администрации Собинского района для возмещения расходов на оплату жилого помещения, коммунальных услуг, за закрепленное жилое помещение, детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, проживающим в семьях опекунов (попечителей), приемных родителей, в доле, приходящейся на одного ребенка от общей суммы затрат, при отсутствии центрального отопления - на приобретение топлива.

3.4. В случае отсутствия детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, в закрепленных жилых помещениях при устройстве их на воспитание в семьи опекунов (попечителей), приемных родителей, под надзор в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители, руководители организаций для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, в случае их проживания и регистрации по месту пребывания по месту жительства опекунов (попечителей), приемных родителей, законных представителей, обязаны принять меры по перерасчету размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей, в закрепленном жилом помещении, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета коммунальных услуг.

#### 4. Порядок использования закрепленного жилого помещения в период отсутствия в нем ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей

4.1. В случае отсутствия детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, в закрепленных жилых помещениях при устройстве их на воспитание в семьи опекунов (попечителей), приемных родителей, под надзор в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, отдел опеки и попечительства управления образования, а также опекуны (попечители), приемные родители детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, в случае их проживания и регистрации по месту пребывания по месту жительства опекунов (попечителей), приемных родителей обязаны, с разрешения отдела опеки и попечительства управления образования администрации Собинского района, обеспечить эффективное использование закрепленных жилых помещений с выгодой для ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей.

4.2. Обеспечение эффективного использования закрепленных жилых помещений может осуществляться путем:

4.2.1. предоставления закрепленного жилого помещения на условиях договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма;

4.2.2. предоставления закрепленного жилого помещения на условиях договора найма (поднайма) жилого помещения;

4.2.3. предоставления закрепленного жилого помещения на условиях договора аренды жилого помещения;

4.3. Закрепленное жилое помещение может быть предоставлено иным лицам на условиях договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, если ребенок-сирота, ребенок, оставшийся без попечения родителей, является единственным нанимателем и

пользователем закрепленного жилого помещения по договору социального найма.

4.4. Закрепленное жилое помещение, принадлежащее ребенку-сироте, ребенку, оставшемуся без попечения родителей, на праве собственности, в том числе на праве общей совместной и общей долевой собственности, может быть предоставлено иным лицам на условиях договора найма (поднайма) жилого помещения или на условиях договора аренды жилого помещения.

4.5. В договор найма (поднайма) закрепленного жилого помещения, договор аренды закрепленного жилого помещения включаются, в том числе условия, предусматривающие обязанность нанимателя (поднанимателя), арендатора закрепленного жилого помещения обеспечивать сохранность закрепленного жилого помещения, поддерживать его в состоянии, пригодном для постоянного проживания, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии внутриквартирное оборудование, срок договора, не превышающий одного года, размер платы за пользование жилым помещением или арендной платы, обязанность нанимателя (поднанимателя), арендатора закрепленного жилого помещения по ежемесячному внесению платы за пользование жилым помещением (арендной платы) в срок, установленный соответствующим договором, основания и порядок расторжения договора найма (поднайма) или аренды закрепленного жилого помещения, в том числе досрочного, а также порядок освобождения нанимателем (поднанимателем), арендатором закрепленного жилого помещения, освобождения жилого помещения нанимателем (поднанимателем), ответственность нанимателя (поднанимателя), арендатора закрепленного жилого помещения за неисполнение условий договора найма (поднайма) или аренды закрепленного жилого помещения, в том числе в виде уплаты неустойки (штрафа, пени).

4.6. Средства, полученные в результате исполнения договоров, предусмотренных в пунктах 4.2.1., 4.2.2., 4.2.3. в отношении закрепленных жилых помещений, перечисляются на счет ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей, открытый в кредитной организации Российской Федерации.

4.7. Сведения о средствах, полученных в результате исполнения договоров, предусмотренных в пунктах 4.2.1., 4.2.2., 4.2.3., в отношении закрепленных жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, устроенным на воспитание в семьи опекунов (попечителей), приемных родителей, помещенным под надзор в организации, отражаются опекунами (попечителями), приемными родителями, уполномоченным специалистом организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в которое помещен под надзор ребенок-сирота, ребенок, оставшийся без попечения родителей, в отчете опекуна или попечителя о хранении, об использовании имущества несовершеннолетнего подопечного и об управлении таким имуществом, предоставляемым в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 года N 423 "Об отдельных вопросах осуществления опеки и

попечительства в отношении несовершеннолетних граждан", с приложением копий справок кредитных организаций, содержащих информацию о движении средств по счету.

## 5. Порядок принятия мер по предотвращению незаконных сделок с закрепленными жилыми помещениями.

5.1. Отдел опеки и попечительства управления образования обязан принимать меры к предотвращению незаконных сделок по обмену, отчуждению закрепленных жилых помещений, а также по сдаче закрепленных жилых помещений внаем, в аренду, в безвозмездное пользование или в залог.

5.2. В целях предотвращения незаконных сделок с закрепленными жилыми помещениями отдел опеки и попечительства управления образования:

5.2.1. выдает в порядке, установленном Федеральным законом от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве", предварительное разрешение, затрагивающее осуществление имущественных прав подопечного, при распоряжении закрепленными жилыми помещениями;

5.2.2. организует межведомственное взаимодействие с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в части предоставления информации о заключении сделок с закрепленными жилыми помещениями, а также осуществления государственной регистрации прав на закрепленные жилые помещения.

5.3. В случае утраты ребенком-сиротой, ребенком, оставшимся без попечения родителей, закрепленного жилого помещения и (или) права пользования закрепленным жилым помещением вследствие его продажи, обмена или заключения иного договора, произведенного законными представителями или иными лицами с нарушением прав детей-сирот, в том числе заключения договора найма (поднайма), аренды закрепленного жилого помещения, договора безвозмездного пользования закрепленным жилым помещением, а также передачи его в залог отдел опеки и попечительства управления образования, за исключением случая, если такой договор заключен к выгоде подопечного, обязан незамедлительно в срок, не превышающий одного месяца с момента выявления указанных обстоятельств, но не позднее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям, обратиться в суд с заявлением о признании соответствующей сделки недействительной и (или) о применении последствий недействительности соответствующей сделки в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## 6. Порядок принятия мер по недопущению незаконного вселения в закрепленное жилое помещение и выселению отдельных лиц из закрепленного жилого помещения

6.1. Отдел опеки и попечительства управления образования, опекуны (попечители), приемные родители ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей, руководитель организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в которое помещен под надзор ребенок-сирота, ребенок, оставшийся без попечения родителей, обязаны принимать меры по недопущению вселения в закрепленное жилое помещение посторонних лиц с нарушением прав детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также обязаны обеспечивать выселение из закрепленных жилых помещений бывших членов семьи ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей, иных лиц, утративших право пользования закрепленным жилым помещением, посторонних лиц, граждан, нарушающих нормы жилищного законодательства и условия пользования закрепленным жилым помещением.

6.2. В случае выявления отделом опеки и попечительства управления образования фактов нарушения третьими лицами правил пользования закрепленным жилым помещением, использования третьими лицами закрепленного жилого помещения не по назначению, бесхозяйственного обращения указанными лицами с закрепленным жилым помещением, допускающего его разрушение, отдел опеки и попечительства управления образования, обязан незамедлительно в срок, не превышающий одного месяца со дня выявления таких фактов, обратиться в суд с заявлением о выселении указанных лиц и (или) об устранении выявленных нарушений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, если указанное заявление ранее не подано законным представителем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

## 7. Порядок подготовки закрепленного жилого помещения для возвращения в него лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

7.1. При возвращении лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в закрепленное жилое помещение, указанное жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания, в том числе должно соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности.

7.2. За год до исполнения ребенку-сироте, ребенку, оставшемуся без попечения родителей, 18 лет, отдел опеки и попечительства управления образования уведомляет собственника (собственников) и нанимателя (в случае их наличия) закрепленного жилого помещения о необходимости подготовки закрепленного жилого помещения для возвращения в него лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

7.3. В случае если единственным собственником закрепленного жилого помещения является ребенок-сирота, ребенок, оставшийся без попечения родителей (дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей), отдел



опеки и попечительства управления образования производит ремонт жилого помещения, находящегося в собственности ребенка-сироты и ребенка, оставшегося без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, за счет средств областного бюджета, по заявлению законного представителя ребенка или лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

7.4. В случае если единственным нанимателем или членом семьи нанимателя закрепленного жилого помещения является ребенок-сирота, ребенок, оставшийся без попечения родителей (дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей), отдел опеки и попечительства управления образования направляет в муниципальное образование, являющееся собственником данного жилого помещения, ходатайство о проведении ремонта жилого помещения, закрепленного за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей.

7.5. В целях организации работы по подготовке закрепленного жилого помещения для возвращения в него лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, отдел опеки и попечительства управления образования не менее чем за 6 месяцев до исполнения ребенку-сироте, ребенку, оставшемуся без попечения родителей, 18 лет, организует обследование закрепленного жилого помещения с целью оценки его и внутриквартирного оборудования.

7.6. Обследование проводится комиссией, создаваемой отделом опеки и попечительства управления образования в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Порядка.

7.7. По результатам проведения обследования закрепленного жилого помещения комиссией составляется акт проверки сохранности и надлежащего состояния закрепленного жилого помещения в порядке, предусмотренном пунктом 2.4 настоящего Порядка, в котором дается заключение о необходимости подготовки закрепленного жилого помещения.