



ДЕПАРТАМЕНТ СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ НАСЕЛЕНИЯ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

153012, Иваново, пер. Свободный, 4, тел. 41-05-57, тел./факс 30-40-97, e-mail: info@ivszn.ivanovoobl.ru

ПРИКАЗ

от 13.05.2019 № 56

г. Иваново

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 пунктом 2 статьи 8 Закона Ивановской области от 14.03.1997 № 7-ОЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Ивановской области» **приказываю:**

1. Утвердить 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 (прилагается).

2. Правовому управлению Департамента социальной защиты населения Ивановской области обеспечить направление настоящего приказа:

на официальное опубликование в установленном порядке;

в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Ивановской области для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и проведения юридической экспертизы.

Начальник Департамента

Т.В. Рожкова

Приложение
к приказу Департамента
социальной защиты населения
Ивановской области
от 13.05.2019 № 56

**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. Общие положения

1.1. 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 (далее - Порядок) устанавливает сроки и последовательность действий при осуществлении территориальными органами Департамента социальной защиты населения Ивановской области (далее - территориальные органы) 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, дети-сироты, несовершеннолетние соответственно).

1.2. Целью контроля является предупреждение, выявление и пресечение нарушений жилищных и имущественных прав детей-сирот со стороны их законных представителей либо третьих лиц.

1.3. При осуществлении контроля территориальные органы взаимодействуют с территориальными подразделениями МВД России, осуществляющими миграционный учет граждан (далее – ОМВД), Росреестра, Службой государственной жилищной инспекции Ивановской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области (далее – органы местного самоуправления).

2. Осуществление 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

2.1. В течение 3 рабочих дней после направления информации первичного учета о ребенке-сироте региональному оператору государственного банка данных о детях в соответствии с требованиями Порядка формирования, ведения и использования государственного банка данных о детях, оставшихся без попечения родителей, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 17.02.2015 № 101, территориальный орган направляет запросы:

в ОМВД, орган местного самоуправления о предоставлении сведений о регистрации несовершеннолетнего по месту жительства (месту пребывания);

в Росреестр – об имеющихся зарегистрированных правах несовершеннолетнего на объекты недвижимости.

2.2. При поступлении сведений, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, территориальный орган в течение 3 рабочих дней со дня поступления указанных сведений направляет запрос в орган местного самоуправления, на территории которого имеет регистрацию несовершеннолетний, о предоставлении сведений о том, является ли ребенок-сирота нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма.

2.3. Дальнейшие процедуры по контролю осуществляются в отношении жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты.

2.4. При поступлении сведений, свидетельствующих о наличии у ребенка-сироты на праве собственности жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение), территориальный орган в течение 3 рабочих дней со дня поступления указанных сведений направляет в Росеестр информацию об утрате несовершеннолетним родительского попечения, наличии у него зарегистрированных прав на объект недвижимости и запрете на совершение сделок с данным жилым помещением без предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

Информация о жилом помещении включается в описание имущества несовершеннолетнего.

2.5. При поступлении сведений о том, что ребенок-сирота является нанимателем или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, территориальный орган в течение 3 рабочих дней со дня поступления указанных сведений направляет информацию в орган местного самоуправления об утрате несовершеннолетним родительского попечения и запрете на проведение процедуры приватизации жилого помещения либо обмена жилого помещения без предварительного согласия органа опеки и попечительства.

2.6. В соответствии с распоряжением Правительства Ивановской области от 25.08.2008 № 293-рп «О мерах по обеспечению контроля за сохранностью

имущества и управлением имуществом детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» территориальные органы ежегодно:

в октябре месяце проводят совместно с органами местного самоуправления, в том числе с привлечением представителей товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных или иных специализированных потребительских кооперативов, осуществляющих управление многоквартирными домами, управляющими организациями, проверку жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты;

в марте месяце проводят совместно с областными казенными государственными образовательными учреждениями для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, дополнительное контрольное обследование жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, находящиеся под надзором данных учреждений.

2.7. Территориальный орган по месту нахождения несовершеннолетнего, в случае расположения жилого помещения на территории, обслуживаемой иным территориальным органом, либо организация для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в которой ребенок-сирота находится под надзором, за 15 рабочих дней до наступления сроков, установленных в пункте 2.6 настоящего Порядка, направляет запрос в территориальный орган по месту нахождения жилого помещения о проведении проверки состояния жилого помещения.

В случае, если жилое помещение расположено на территории иного субъекта Российской Федерации, территориальный орган по месту нахождения несовершеннолетнего либо организация для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в которой ребенок-сирота находится под надзором, за 15 рабочих дней до наступления сроков, установленных в пункте 2.6 настоящего Порядка, направляет запрос в орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения о проведении проверки состояния жилого помещения.

2.8. По итогам проведения контрольных мероприятий составляется акт по итогам инвентаризации жилого помещения (прилагается).

Акт по итогам инвентаризации жилого помещения составляется в течение 3 рабочих дней со дня проведения обследования и утверждается руководителем территориального органа либо уполномоченным им лицом в течение 3 рабочих дней со дня его составления.

2.9. Акт по итогам инвентаризации составляется территориальным органом по месту нахождения жилого помещения.

2.10. Акт по итогам инвентаризации включается в личное дело ребенка-сироты.

В случае, если личное дело ребенка-сироты находится в другом территориальном органе либо в организации для детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, акт по итогам инвентаризации в течение 3 рабочих дней со дня его утверждения направляется в соответствующий территориальный орган, в котором несовершеннолетний состоит на учете, либо в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в которой ребенок-сирота находится под надзором.

2.11. При выявлении обстоятельств, свидетельствующих о нарушении со стороны лиц, проживающих в жилом помещении, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма которого является ребенок-сирота, требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Ивановской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, территориальный орган по месту нахождения личного дела ребенка-сироты либо организация для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в течение 5 рабочих дней со дня поступления акта инвентаризации жилого помещения направляет обращение в соответствующий орган местного самоуправления, уполномоченный на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, о необходимости проведения внеплановой проверки.

2.12. При выявлении обстоятельств, установленных частью 1 статьи 91 Жилищного кодекса РФ, территориальный орган инициирует подачу искового заявления в суд о выселении родителей, лишенных родительских прав, из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

2.13. При выявлении обстоятельств, свидетельствующих о нарушении со стороны лиц, проживающих в жилом помещении, собственником которого является ребенок-сирота, требований, установленных в отношении частного жилищного фонда федеральными законами и законами Ивановской области в области жилищных отношений, территориальный орган по месту нахождения личного дела ребенка-сироты либо организация для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в течение 5 рабочих дней со дня поступления акта инвентаризации жилого помещения направляет обращение в Службу государственной жилищной инспекции Ивановской области о необходимости проведения внеплановой проверки.

2.14. В ходе проведения проверок, установленных Правилами осуществления органами опеки и попечительства проверки условий жизни несовершеннолетних подопечных, соблюдения опекунами или попечителями прав и законных интересов несовершеннолетних подопечных, обеспечения сохранности их имущества, а также выполнения опекунами или попечителями требований к осуществлению своих прав и исполнению своих обязанностей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 423 «Об отдельных вопросах осуществления опеки и

попечительства в отношении несовершеннолетних граждан», территориальный орган по месту нахождения несовершеннолетнего отражает в акте проверки условий жизни несовершеннолетнего подопечного, соблюдения опекуном прав и законных интересов несовершеннолетнего подопечного, обеспечения сохранности его имущества, а также выполнения опекуном требований к осуществлению своих прав и исполнению своих обязанностей, форма которого утверждена приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 29.12.2014 № 1642, меры, предпринятые опекуном или организацией для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также органом опеки и попечительства для обеспечения сохранности недвижимого имущества подопечного, дает оценку соблюдения прав и законных интересов подопечного, обеспечения сохранности его имущества, а также рекомендации законному представителю о принятии мер по исполнению им возложенных на него обязанностей (при необходимости) с указанием срока их реализации.

3. Осуществление контроля за распоряжением жилыми помещениями

3.1. В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» опекун без предварительного разрешения органа опеки и попечительства не вправе совершать, а попечитель не вправе давать согласие на совершение сделок по сдаче имущества подопечного внаем, в аренду, в безвозмездное пользование или в залог, по отчуждению имущества подопечного (в том числе по обмену или дарению), совершение сделок, влекущих за собой отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, и на совершение любых других сделок, влекущих за собой уменьшение стоимости имущества подопечного, а также во всех иных случаях, если действия опекуна или попечителя могут повлечь за собой уменьшение стоимости имущества подопечного.

3.2. Территориальные органы осуществляют контроль за распоряжением жилыми помещениями, собственниками которых являются несовершеннолетние, в соответствии с Правилами осуществления органами опеки и попечительства проверки условий жизни несовершеннолетних подопечных, соблюдения опекунами или попечителями прав и законных интересов несовершеннолетних подопечных, обеспечения сохранности их имущества, а также выполнения опекунами или попечителями требований к осуществлению своих прав и исполнению своих обязанностей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 423 «Об отдельных вопросах осуществления опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан», Административным регламентом предоставления государственной услуги «Выдача предварительных разрешений на совершение сделок, затрагивающих права и имущественные интересы недееспособных и не полностью дееспособных лиц», утвержденным приказом

Департамента социальной защиты населения Ивановской области от 04.09.2018 № 49.

3.3. При выявлении фактов совершения действий по распоряжению жилым помещением без предварительного разрешения органа опеки и попечительства территориальный орган инициирует обращение в суд за защитой нарушенных прав ребенка-сироты.

Приложение
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

Форма

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель территориального управления
социальной защиты населения
по _____

(либо уполномоченное им лицо)

(Ф.И.О.)

« ____ » _____ 20__ г.

«М.П.»

АКТ

по итогам инвентаризации жилого помещения

Дата проведения обследования _____

Кем проведено обследование _____

Фамилия, имя, отчество (при наличии) ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей _____

Дата рождения _____

Основания права пользования жилым помещением: _____

(собственник, сособственник жилого помещения с указанием доли собственности, или наниматель, член семьи нанимателя по договору социального найма)

Адрес нахождения жилого помещения _____

Вид жилого помещения (комната в коммунальной квартире, квартира или дом, количество комнат, кирпичный/панельный/деревянный дом, этаж и т.д.) _____

Общая площадь жилого помещения _____

Жилая площадь _____

Процент износа (год постройки) _____

По данному адресу зарегистрированы: _____,
(Ф.И.О., дата рождения, степень родства, основания пользования жильем)

проживают: _____.
(Ф.И.О., дата рождения, степень родства, основания пользования жильем)

Задолженность по оплате коммунальных платежей _____.

Жилищно-коммунальные условия (нужное подчеркнуть):

- Требуется косметический ремонт.
- Требуется капитальный ремонт.
- Ремонт не требуется.
- Водопровод (имеется, отсутствует).
- Газоснабжение (централизованное, балонное, отсутствует).
- Горячее водоснабжение (центральное, колонка, отсутствует).
- Электричество (имеется, отсутствует).
- Отопление (центральное, газовый котел, печное, отсутствует).
- Канализация (центральная, выгребная яма, отсутствует).

Дополнения _____
(наличие стекол, сантехники, приборов центрального отопления, состояние пола и стен,

наличие протечек, санитарное состояние и т.д.)

Подпись лиц, проводивших проверку _____
(ФИО) (подпись)