



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
КАЛТАНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ КАЛТАНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19.02. 2014 г. № 58 - п

"Об утверждении Порядка осуществления контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений"

С целью реализации Закона Кемеровской области от 27.12.2012 N 134-ОЗ "Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", Закона Кемеровской области от 14.11.2005 N 124-ОЗ "О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями в сфере образования и социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" и постановления Администрации Кемеровской области 26.12.2013 года № 608 "Об утверждении Порядка осуществления контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений" Администрация Калтанского городского округа постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и

дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений.

2. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы Калтанского городского округа по социальным вопросам А.Б.Клюеву.

**Глава Калтанского
городского округа**



И.Ф. Голдинов

Утвержден
Постановлением Коллегии
администрации Калтанского городского округа
от 19.02. 2014 года № 58-п

Порядок осуществления контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет правила осуществления контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений (далее – жилые помещения, принадлежащие детям-сиротам), а также правила организации проведения текущего ремонта указанных жилых помещений и других необходимых мероприятий по подготовке жилых помещений к заселению (далее – проведение ремонта) детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – дети-сироты).

1.2. В настоящем Порядке используется следующее понятие - использование жилых помещений и (или) распоряжение жилыми помещениями – комплекс мер:

- по выявлению жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам на основании договора социального найма, договора специализированного найма, на праве собственности;
- по поддержанию жилого помещения в состоянии, пригодном для проживания в нем граждан в соответствии с установленными санитарными, техническими правилами и нормами, иными требованиями законодательства до передачи его ребенку-сироте в связи с достижением им 18-летнего возраста (далее – сохранность жилых помещений).

2. Меры по выявлению жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам

2.1. Органом опеки и попечительства Калтанского городского округа, на территории которого выявлены дети-сироты (далее – орган опеки и попечительства), принимаются меры по выявлению жилых помещений, в отношении которых дети-сироты сохраняют право пользования жилым помещением или право собственности на жилое помещение.

2.2. Орган опеки и попечительства в течение трех рабочих дней с момента выявления детей-сирот запрашивает информацию о правах выявленного ребенка и членов его семьи на жилое помещение:

-в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, - о наличии права собственности, в том числе долевой, на жилое помещение;

-в органах местного самоуправления - о наличии жилого помещения, предоставленного по договору социального найма членам семьи ребенка-сироты или ребенка, оставшегося без попечения родителей.

2.3. Орган опеки и попечительства в течение трех рабочих дней с момента установления права детей-сирот на жилое помещение производит обследование состояния выявленных жилых помещений с составлением акта обследования выявленного жилого помещения по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

Составление акта обследования выявленного жилого помещения в соответствии с настоящим Порядком проводится с привлечением муниципального казенного учреждения «Управление муниципальным имуществом Калтанского городского округа».

2.4. Орган опеки и попечительства после составления акта обследования выявленного жилого помещения заносит сведения об этом жилом помещении в журнал учета жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, подлежащих сохранности, по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

2.5. Органом опеки и попечительства в трехдневный срок со дня установления опеки или попечительства либо со дня, когда органу опеки и попечительства стало известно об отсутствии родительского попечения, направляются в орган государственной регистрации сведения о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без родительского попечения, по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

2.6. Опекун (попечитель), организация, выполняющая функции опекуна (попечителя), при отсутствии или ненадлежащем оформлении документов, необходимых для реализации прав детей-сирот на имеющееся жилое помещение, принимает меры по оформлению правоустанавливающих документов на жилое помещение.

2.7. Право пользования жилыми помещениями, нанимателями или членами семьи нанимателя которых по договору социального найма являются дети-сироты, сохраняется у указанных лиц, несмотря на их проживание по месту устройства и воспитания.

Это право сохраняется за детьми-сиротами и после установления факта невозможности их проживания в жилых помещениях вплоть до предоставления указанным лицам жилых помещений по договору найма специализированного жилого помещения.

Дети-сироты до момента предоставления им жилого помещения специализированного жилищного фонда не могут считаться утратившими право пользования жилым помещением, предоставленным по договору социального найма.

3. Меры по сохранности жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам.

3.1. Органом опеки и попечительства в течение десяти календарных дней со дня установления прав на жилое помещение назначается ответственный за обеспечение сохранности жилого помещения на основании акта органа местного самоуправления.

Обеспечение сохранности жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам, возлагается на законных представителей несовершеннолетних (опекун (попечитель), организация, выполняющая функции опекуна (попечителя), выполняющих свои обязанности под контролем органа опеки и попечительства.

Акт органа местного самоуправления о назначении ответственного за сохранность жилого помещения хранится в личном деле ребенка, копия акта направляется органом опеки и попечительства в организации, осуществляющие эксплуатацию и обслуживание жилищного фонда.

3.2. Сохранность жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам, в которых никто не проживает, обеспечивается реализацией комплекса мер, направленных на сохранение жилого помещения в состоянии, удовлетворяющем установленным санитарным и техническим правилам и нормам и иным требованиям законодательства.

3.3. С целью сохранности жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам, органы опеки и попечительства:

- предотвращают незаконные сделки по обмену, отчуждению жилых помещений;
- не допускают вселения в жилое помещение посторонних лиц с нарушением прав детей;
- устанавливают (признают) статус несовершеннолетнего как члена (бывшего члена) семьи нанимателя по договору социального найма, имеющего право пользования жилым помещением;
- обеспечивают выселение из жилых помещений бывших членов семьи, лиц, утративших право пользования жилым помещением, посторонних лиц, граждан, нарушающих нормы жилищного законодательства и условия пользования жилым помещением;
- организуют проведение ремонта жилых помещений, внутриквартирного оборудования; принимают меры по освобождению детей от платы за жилое помещение и коммунальные услуги или использованию (установлению) соответствующих льгот по оплате жилого помещения и коммунальных услуг на период нахождения лица под опекой (попечительством);
- обеспечивают эффективное использование жилых помещений на время опеки (попечительства) в отношении детей с выгодой для них и поддержание санитарно-технического состояния жилых помещений силами

и средствами пользователей (передача жилых помещений в наем, поднаем физическим лицам или в аренду юридическим лицам);

- принимают в случае необходимости меры по признанию в установленном порядке жилого помещения непригодным для проживания;
- предотвращают выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;
- предотвращают переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение интересов детей-сирот;
- уведомляют проживающих в жилом помещении, принадлежащем детям-сиротам, третьих лиц, в том числе родителей, родственников детей-сирот, об ответственности за приведение жилого помещения в непригодное для проживания санитарно-техническое состояние, за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг согласно приложению № 4 к настоящему порядку. В случае неисполнения этих условий к ним применяются меры в соответствии с настоящим Порядком и действующим законодательством.

3.4. Передача жилых помещений в наем физическим лицам или в аренду юридическим лицам осуществляется на основании договора, в котором указываются:

- размер платы за аренду, наем жилого помещения либо условия договора безвозмездного пользования, найма, поднайма жилого помещения с обеспечением и проведением текущего или капитального ремонта жилого помещения;
- обязательство по своевременной оплате жилищно-коммунальных услуг;
- обязательство по поддержанию жилого помещения в санитарно-техническом состоянии, пригодном для проживания;
- материальная ответственность арендатора, нанимателя жилого помещения за причиненный ущерб жилому помещению;
- обязательство освободить жилое помещение к моменту достижения 18-летнего возраста ребенком-сиротой, по требованию наймодателя, арендодателя в связи с нарушением нанимателем, арендатором условий договора.

3.5. В случае нарушения условий пользования жилым помещением физическое лицо подлежит выселению из жилого помещения с полным возмещением причиненного ущерба ребенку-сироте либо ему дается согласованный сторонами срок, в течение которого будут устранены нарушения условий пользования жилым помещением и будет возмещен ущерб. Сумма за причиненный ущерб перечисляется на банковский счет ребенка-сироты.

3.6. При заключении договора найма, аренды и прекращении действия (расторжении) договора жилое помещение передается по акту приема-передачи с участием законных представителей (органы опеки и попечительства, опекун, попечитель, организации, выполняющие функции опекуна (попечителя), наймодателя, организация, осуществляющая управление многоквартирным жилым домом, в котором находится жилое помещение) и заинтересованных лиц.

3.7. Размер платы за аренду, наем жилого помещения устанавливается по соглашению сторон в договоре аренды, найма.

Сумма платы за аренду, наем жилого помещения перечисляется на банковский счет ребенка-сироты. Налоги, начисляемые за сдачу в аренду жилых помещений детей-сирот, оплачиваются за счет средств поступивших арендных платежей или других доходов детей-сирот.

4. Контроль за сохранностью жилых помещений, принадлежащим детям-сиротам

4.1. Осуществление контроля за сохранностью жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам, должно способствовать возврату детей в указанные жилые помещения и обеспечению возможности проживания в них.

4.2. Контроль за сохранностью жилого помещения, принадлежащего детям-сиротам на праве собственности или праве пользования, осуществляют органы опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения.

Контроль осуществляется до наступления совершеннолетия детей либо приобретения ими дееспособности в полном объеме ранее этого возраста.

4.3. В целях контроля за сохранностью жилых помещений орган опеки и попечительства не реже одного раза в шесть месяцев проводит обследование состояния жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам, с составлением акта обследования по форме согласно приложению № 5 к настоящему Порядку.

Обследование состояния жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам, проводит комиссия, состав которой утверждён администрацией Калтанского городского округа. В комиссию включены заинтересованные органы и организации в рамках установленной компетенции для выявления, предотвращения и устранения порчи и разрушения жилых помещений, соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований. Состав комиссии утверждён распоряжением администрации Калтанского городского округа от 17.05.2013 года № 835.

4.4. При выявлении случаев нарушения прав детей-сирот при использовании и (или) распоряжении жилыми помещениями, принадлежащими детям-сиротам, орган опеки и попечительства принимает необходимые меры по восстановлению жилищных прав детей-сирот в соответствии с настоящим Порядком и действующим законодательством.

5. Правила организации проведения текущего ремонта

5.1. Администрация Калтанского городского округа назначает ответственный орган, который осуществляет мероприятия по организации проведения ремонта жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам (далее - уполномоченный орган по ремонту).

5.2. Органы опеки и попечительства представляют в уполномоченный орган по ремонту информацию о жилых помещениях, принадлежащих детям-сиротам, требующих ремонта, с приложением актов обследования

выявленных жилых помещений согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

5.3. Уполномоченный орган по ремонту организует составление сметы на ремонт жилого помещения с указанием стоимости ремонтных работ.

5.4. На основании составленной сметы уполномоченный орган организует проведение ремонта жилого помещения.

5.5. Ремонт жилого помещения должен быть завершен за 6 месяцев до достижения ребенком-сиротой 18-летнего возраста.

5.6. При неудовлетворительном санитарно-техническом состоянии жилого помещения, подлежащего сохранности, ремонт организуется в течение 6 месяцев после его выявления.

5.7. Администрация Калтанского городского округа вправе погашать за счет собственных или спонсорских средств задолженность за жилищно-коммунальные услуги жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам, а также проводить ремонт таких помещений.

Приложение № 1
к Порядку осуществления контроля за
использованием жилых помещений и (или)
распоряжением жилыми помещениями,
нанимателями или членами семей
нанимателей по договорам социального
найма либо собственниками которых
являются дети-сироты и дети, оставшиеся
без попечения родителей, обеспечением
надлежащего санитарного и технического
состояния этих жилых помещений

АКТ

обследования выявленного жилого помещения

Дата обследования « _____ » _____ 20 ____ г.

Нами: _____
(должность, фамилия, имя, отчество специалистов, проводящих обследование)

в присутствии _____
(проживающих, зарегистрированных в жилом помещении на момент проведения
обследования)

проведено обследование жилого помещения, по адресу:

_____ населенный пункт, улица, дом, квартира

в котором был выявлен несовершеннолетний ребенок, оставшийся без попечения
родителей _____
(фамилия, имя, отчество ребенка, дата рождения)

В ходе проведенного обследования установлено:

1. Техническая характеристика жилого помещения: _____

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

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

2. Санитарно-гигиеническое состояние жилого помещения:

_____ (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное, подтверждающая информация)

3. Сведения об оплате за коммунальные услуги, электроэнергию, отопление, воду, канализацию, телефон; в случае, если жилое помещение сдано в наем, аренду - оплата за наем, аренду:

4. Собственник (наниматель) жилого помещения*:

_____ (Ф.И.О., номер и дата документа, подтверждающего права собственника на жилое помещение)

5. Родственная связь несовершеннолетнего по отношению к собственнику (нанимателю) жилого помещения: _____

6. Граждане, проживающие в данном жилом помещении:

_____ (Ф.И.О.; год рождения; место работы, должность; родственные связи по отношению к собственнику (нанимателю) жилого помещения)

Опись имущества (когда составлена, все ли имущество, внесенное в опись, имеется в наличии на момент проверки)

*если в ходе обследования отсутствовали документы, подтверждающие права несовершеннолетнего ребенка на жилое помещение, то в акте на это необходимо указать.

Заключение комиссии: _____

_____ (необходимость сохранения жилого помещения и (или) необходимость принятия комплекса мер по ремонту жилого помещения, признанию невозможности возвращения в жилое помещение и признанию несовершеннолетнего нуждающимся в обеспечении жилым помещением по договору найма специализированных жилых помещений; необходимость признания жилого помещения непригодным для проживания).

Подписи членов комиссии:

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

Приложение № 2

к Порядку осуществления контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений

ЖУРНАЛ УЧЕТА

жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, подлежащих сохранности

№ п/п	Адрес сохраняемого жилого помещения	Вид собственности, номер и дата документа, подтверждающего право ребенка на жилое помещение	Сведения о проживающих, зарегистрированных по адресу сохраняемого жилого помещения	Ответственный за сохранность жилого помещения, номер и дата нормативного акта о назначении ответственного за сохранность жилого помещения	Место нахождения ребенка	Ф. И. О. ребенка, дата рождения
1	2	3	4	5	6	7

Приложение № 3

к Порядку осуществления контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений

В органы по государственной регистрации

Сведения

о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без родительского попечения

Сообщаем Вам, что у ребенка, находящегося под опекой или попечительством, несовершеннолетнего, оставшегося без родительского попечения: _____

(Ф.И.О. полностью, дата рождения)

имеется жилое помещение на праве собственности, расположенное по адресу: _____

(указать полностью адрес)

В связи с этим просим не осуществлять каких либо сделок, регистрацию граждан по указанному адресу, снятие с регистрационного учета вышеуказанного несовершеннолетнего без согласия органа опеки и попечительства.

Руководитель

органа опеки и попечительства

(печать)

(подпись)

Приложение № 4

к порядку осуществления контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений

УВЕДОМЛЕНИЕ

Уважаемый (ая)

(Ф.И.О. полностью)

(Ф.И.О. полностью)

(Ф.И.О. полностью)

уведомляем Вас о том, что жилое помещение, расположенное по адресу: _____,

сохраняется за несовершеннолетним

(Ф.И.О. полностью, дата рождения)

на основании: _____

(дата и № нормативного правового акта органа местного самоуправления)

В связи с этим Вы обязаны жилое помещение, расположенное по вышеуказанному адресу, содержать в пригодном для проживания состоянии, своевременно производить оплату за содержание жилья, коммунальные и прочие услуги. В случае неисполнения вышеуказанных условий к Вам будут применены меры в соответствии с действующим законодательством.

Руководитель органа опеки и попечительства

(печать)

(подпись)

Приложение № 5

к Порядку осуществления контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений

Акт обследования

сохранности жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей

«__» _____ Г.

Комиссия в составе (Ф.И.О., должность): _____

_____ ,

проверила жилищно-бытовые условия несовершеннолетнего, находящегося в учреждении, приемной семье, под опекой (попечительством) _____

_____ ;

(наименование учреждения, Ф.И.О., приемного родителя, опекуна (попечителя)

являющегося собственником, нанимателем, членом семьи нанимателя жилого помещения по адресу: _____

_____ (нужное подчеркнуть, указать документ, подтверждающий право собственности или право пользования)

В соответствии с нормативным правовым актом органа местного самоуправления от _____ № _____, ответственным за сохранность жилого помещения назначен: _____

_____ .

Обследованием установлено:

Общая площадь _____ кв.м, жилая площадь _____ кв. м,

состоит из _____ комнат на _____ этаже в _____ этажном доме.

Качество дома (кирпичный, панельный, деревянный и т.п.; в нормальном состоянии, ветхий, аварийный; комнаты сухие, светлые, проходные, количество окон и прочее)

Благоустройство жилого помещения (водопровод, канализация, какое отопление, газ, ванна, лифт, телефон и т.д., систематически ли производится текущий ремонт, кем и когда был произведен последний ремонт жилого помещения):

На данной площади проживают:

Ф.И.О.	Место работы, должность	Год рождения	Родственные отношения	Когда зарегистрирован, правоустанавливающие документы на жилье

Дополнительные данные обследования (имеется ли задолженность по квартплате, в случае сдачи жилого помещения в аренду, наем указать реквизиты договора и срок сдачи): _____

Заключение комиссии: _____

(выполнение или невыполнение законным представителем несовершеннолетнего своих обязанностей по сохранности жилого помещения, рекомендации членов комиссии)

Подписи членов комиссии:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)