



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.09.2019 № 693

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 частью 2 статьи 5 Закона Нижегородской области от 10 декабря 2004 г. № 147-З «О мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», пунктом 3² части 1 статьи 1 и пунктом 1 части 1 статьи 4 Закона Нижегородской области от 7 сентября 2007 г. № 125-З «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Нижегородской области отдельными государственными полномочиями по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних граждан», в целях обеспечения имущественных и жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

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

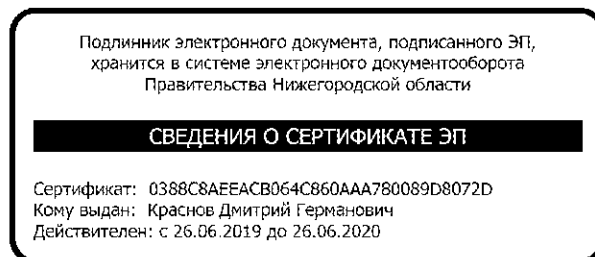
технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими (далее – Порядок).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Нижегородской области организовать работу по исполнению настоящего постановления.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2020 г., за исключением пунктов 2.3, 2.4 и подпункта 2 пункта 3.2 Порядка, которые вступают в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области Гнеушева А.Н.

И.о.Губернатора



Д.Г.Краснов

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. Настоящий порядок регулирует правоотношения, возникающие при осуществлении 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 при осуществлении контроля за распоряжением ими.

1.2. В целях настоящего Порядка под законными представителями понимаются лица, действующие от имени ребенка-сироты или от имени ребенка, оставшегося без попечения родителей (далее – ребенок-сирота) в силу полномочия, основанного на указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления (органы опеки и попечительства, опекуны (попечители), приемные родители, организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей).

Понятия «дети-сироты», «дети, оставшиеся без попечения родителей», «лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»,

«организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» применяемые в настоящем Порядке, используются в значениях, установленных Федеральным законом от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

1.3. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также контроль за распоряжением ими (далее – контроль) осуществляют органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Нижегородской области (далее – муниципальные образования), наделенные государственными полномочиями по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних граждан, на территории которых находятся жилые помещения (далее – органы местного самоуправления).

1.4. Контроль осуществляется по месту учета детей-сирот с целью защиты их имущественных и жилищных прав. В случае, если жилое помещение, в отношении которого должен быть осуществлен контроль, находится за пределами муниципального образования, в органе опеки и попечительства которого осуществляется учет ребенка-сироты, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является данный ребенок-сирота, орган опеки и попечительства направляет в муниципальное образование, на территории которого находится указанное жилое помещение, запрос о проведении контроля в отношении указанного жилого помещения в рамках действующего законодательства.

1.5. В рамках контроля осуществляются следующие мероприятия:

1.5.1. Контроль за распоряжением жилого помещения, который включает в себя контроль за законностью сделок, совершенных в отношении жилых помещений, в том числе:

1) за сделками по обмену или отчуждению жилых помещений;

2) за сделками, влекущими отказ от принадлежащих ребенку-сироте прав на жилое помещение;

3) за сделками по разделу жилого помещения или выделению из него долей;

4) за сделками по передаче жилого помещения в доверительное управление, по договорам найма (поднайма) жилого помещения;

5) за иными сделками, совершенными в отношении жилых помещений.

1.5.2. Контроль за использованием жилых помещений, который включает в себя контроль за надлежащим использованием жилых помещений, в том числе:

1) за соблюдением правил пользования жилыми помещениями, в том числе за надлежащим исполнением статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) за использованием жилыми помещениями по назначению;

3) за соблюдением интересов детей-сирот в связи с вселением и проживанием в жилых помещениях иных лиц, имеющих на то законные основания;

4) за эффективным использованием жилых помещений (с выгодой для детей-сирот), в том числе в связи с передачей жилого помещения в доверительное управление, по договору найма, по договору аренды;

5) за соблюдением условий договоров в связи с передачей жилых помещений в доверительное управление, по договору найма, по договору аренды.

1.5.3. Контроль за сохранностью жилых помещений, который включает в себя контроль за обеспечением сохранности жилых помещений, в том числе:

1) за поддержанием жилых помещений в состоянии, пригодном для постоянного проживания;

2) за законностью действий, связанных с выполнением ремонтных (строительных) работ или иных действий в жилых помещениях;

3) за соблюдением требований пожарной безопасности и иных требований, обеспечивающих сохранность жилых помещений.

1.5.4. Контроль за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, который включает в себя контроль за соблюдением санитарных и технических требований в жилых помещениях в соответствии с санитарными и техническими правилами и нормами, иными требованиями законодательства.

1.6. Контроль осуществляется в отношении жилых помещений, по которым в установленном законодательством порядке принят муниципальный правовой акт о сохранении права собственности на жилое помещение (права пользования жилым помещением).

В случае, если проживание ребенка-сироты (лица из числа детей-сирот) в жилом помещении было признано невозможным в установленном законом порядке, осуществление контроля не прекращается до фактического обеспечения его жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения в порядке, установленном статьей 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

1.7. Контроль осуществляется до прекращения опеки (попечительства) над детьми-сиротами.

За лицами из числа детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей (далее – лица из числа детей-сирот), сохраняется право на защиту имущественных и жилищных прав в рамках настоящего Порядка:

до окончания срока пребывания их в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также до завершения получения профессионального образования, профессионального обучения, либо окончания прохождения военной службы по призыву;

до обеспечения их жилыми помещениями по договорам найма специализированного жилого помещения в случае, если проживание в жилых помещениях признано невозможным.

В случае, если лица, которые относились к категории лиц из числа детей-сирот, достигли возраста 23 лет и не обеспечены жилыми помещениями по договорам найма специализированного жилого помещения в случае, установленном в абзаце четвертом настоящего пункта, то право на защиту имущественных и жилищных прав в рамках настоящего Порядка сохраняется за ними до фактического обеспечения их жилыми помещениями по договорам найма специализированного жилого помещения.

2. Порядок осуществления контроля

2.1. Контроль осуществляется:

1) посредством проведения проверок жилого помещения комиссией, созданной муниципальным правовым актом органа местного самоуправления (далее – муниципальная комиссия);

2) посредством рассмотрения и анализа документов, указанных в пункте 4.2 настоящего Порядка, на заседании межведомственной рабочей группы, созданной муниципальным правовым актом органа местного самоуправления (далее – межведомственная рабочая группа).

2.2. Деятельность муниципальной комиссии и межведомственной рабочей группы, в том числе обеспечение указанных коллегиальных органов необходимой информацией для осуществления возложенных на них функций и полномочий в рамках проведения контроля за жилыми помещениями, обеспечивается органом опеки и попечительства муниципального образования, осуществляющим учет детей-сирот на территории соответствующего муниципального образования (далее – орган опеки и попечительства).

2.3. Состав муниципальной комиссии и положение о ней утверждаются муниципальным правовым актом органа местного самоуправления.

Председателем муниципальной комиссии является руководитель органа опеки и попечительства.

Состав муниципальной комиссии формируется из представителей органа опеки и попечительства, органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования, с привлечением по согласованию представителей органов социальной защиты населения муниципального образования, территориального подразделения ГУ МЧС России по Нижегородской области, иных заинтересованных органов и организаций, осуществляющих деятельность на территории муниципального образования, в рамках их компетенции.

2.4. Состав межведомственной рабочей группы и положение о ней утверждаются муниципальным правовым актом органа местного самоуправления.

Руководителем межведомственной рабочей группы является глава (заместитель главы) органа местного самоуправления муниципального образования.

Состав межведомственной рабочей группы формируется из руководителя органа опеки и попечительства - председателя муниципальной комиссии, руководителя (заместителя руководителя) органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования, с привлечением по согласованию руководителей (заместителей руководителя) органа социальной защиты населения муниципального образования, территориального подразделения ГУ МЧС России по Нижегородской области, иных заинтересованных органов и организаций, осуществляющих деятельность на территории муниципального образования.

3. Участие муниципальной комиссии в осуществлении контроля

3.1. Проверки жилых помещений проводятся в форме:

- 1) первичного осмотра жилого помещения;

- 2) плановой проверки жилого помещения;
- 3) внеплановой проверки жилого помещения;
- 4) итоговой проверки жилого помещения.

3.2. Основания для проведения проверок жилых помещений:

1) для проведения первичного осмотра жилого помещения - муниципальный правовой акт о сохранении права собственности на жилое помещение (права пользования жилым помещением);

2) для проведения плановой проверки жилого помещения - включение жилого помещения в план-график проведения плановых проверок жилых помещений. План-график проведения плановых проверок формируется органом опеки и попечительства ежегодно и утверждается руководителем органа местного самоуправления в срок не позднее 1 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок;

- 3) для проведения внеплановой проверки жилого помещения:

обращения от юридических и физических лиц, информация от государственных органов, органов местного самоуправления, содержащих сведения о фактах незаконного или ненадлежащего использования жилого помещения, ненадлежащего санитарного и технического состоянии жилого помещения, нарушения сохранности жилого помещения или незаконного распоряжения жилым помещением;

обращения от органов опеки и попечительства о проведении контроля в отношении жилого помещения, расположенного на территории муниципального образования, в адрес которого поступило обращение, нанимателем или членом семьи нанимателя по договорам социального найма либо собственником которого является ребенок-сирота, поставленный на учет в органе опеки и попечительства, направившем обращение;

4) для проведения итоговой проверки жилого помещения - сведения органа опеки и попечительства о планируемой дате вселения ребенка-сироты, лица из числа детей-сирот в жилое помещение.

с прекращением опеки (попечительства) над детьми-сиротами;

с окончанием срока пребывания лиц из числа детей-сирот в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, или в связи с завершением получения ими профессионального образования, профессионального обучения, либо окончании прохождения военной службы по призыву.

3.3. Периодичность проведения проверок жилых помещений:

1) первичный осмотр жилого помещения проводится 1 раз после постановки ребенка-сироты на учет в органе опеки и попечительства;

2) плановая проверка жилого помещения проводится 1 раз в календарном году;

3) внеплановая проверка жилого помещения проводится по мере поступления обращений и (или) информации, указанной в подпункте 3 пункта 3.2 настоящего Порядка;

4) итоговая проверка жилого помещения проводится 1 раз перед вселением ребенка-сироты, лица, из числа детей-сирот в жилое помещение.

3.4. Срок проведения проверки жилого помещения:

1) первичный осмотр жилого помещения проводится не позднее 30 календарных дней со дня издания муниципального правового акта о сохранении права собственности на жилое помещение (права пользования жилым помещением);

2) плановая проверка жилого помещения проводится в сроки, установленные планом-графиком проведения плановых проверок жилых помещений;

3) внеплановая проверка жилого помещения проводится не позднее 10 календарных дней со дня поступления обращения и (или) информации, указанной в подпункте 3 пункта 3.2 настоящего Порядка;

4) итоговая проверка жилого помещения проводится не ранее чем за 30 календарных дней до планируемой даты вселения ребенка-сироты, лица из числа детей-сирот в жилое помещение.

Проверки проводятся в течение одного рабочего дня.

3.5. Руководитель органа местного самоуправления принимает решение о проведении проверки жилого помещения в форме муниципального правового акта который содержит основание для проведения проверки жилого помещения, форму проверки жилого помещения, дату ее проведения, адрес жилого помещения, подлежащего проверке, фамилию, имя, отчество (при наличии) ребенка-сироты, адрес его места жительства.

3.6. Муниципальная комиссия в течение 3 рабочих дней со дня издания муниципального правового акта органа местного самоуправления о проведении проверки жилого помещения, уведомляет законных представителей (способом, позволяющим подтвердить факт получения уведомления) о дате и времени проведения проверки жилого помещения, а также о необходимости обеспечения доступа к жилому помещению в день проведения проверки жилого помещения.

3.7. Муниципальная комиссия проводит проверку жилого помещения в присутствии законного представителя.

Проверка представляет собой внешний и внутренний осмотр жилого помещения.

В ходе проверки члены муниципальной комиссии;

визуально оценивают законность и надлежащее использование жилого помещения, сохранность жилого помещения, а также фактическое санитарное и техническое состояние жилого помещения;

осуществляют фотофиксацию состояния жилого помещения;

проводят предупредительные мероприятия о порядке использования жилого помещения и распоряжения им, о необходимости обеспечения его сохранности и надлежащего санитарного и технического состояния.

контроль выполнения данных ранее рекомендаций (при проведении проверок за исключением первичного осмотра);

Результаты осмотра фиксируются в акте обследования жилого помещения (далее – акт). Акт составляется по форме, установленной приказом министерства образования, науки и молодежной политики

Нижегородской области, и подписывается председателем муниципальной комиссии и членами муниципальной комиссии, осуществляющими проверку, а также законным представителем, присутствующим при проведении проверки.

В случае если жилым помещением на день проведения проверки пользуются иные граждане, сведения о них вносятся в акт проверки состояния жилого помещения (с учетом требований о их согласии на обработку персональных данных, полученном в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»);

В случае выявления муниципальной комиссией по итогам внутреннего и внешнего осмотра жилого помещения фактов ненадлежащего использования жилого помещения (нарушение правил пользования жилым помещением, пользование жилым помещением не по назначению, нарушение интересов детей-сирот в связи с незаконным вселением и проживанием в жилом помещении иных лиц и так далее); фактов нарушения сохранности жилого помещения (нахождение жилого помещения в состоянии, непригодном для постоянного проживания, выполнение ремонтных (строительных) работ или иных действий в жилом помещении, приводящих к порче (разрушению) жилого помещения или к его незаконной перепланировке, нарушение требований пожарной безопасности и иных требований, обеспечивающих сохранность жилого помещения, и так далее); фактов ненадлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений (нарушение санитарных и технических правил и норм, установленных для жилых помещений), дополнительно составляется справка по форме, установленной приказом министерства образования, науки и молодежной политики (далее – справка муниципальной комиссии).

3.8. Акт, справка муниципальной комиссии (при наличии) и фотоматериалы, полученные муниципальной комиссией в ходе проверки жилого помещения, в течение 3 рабочих дней со дня проведения проверки жилого помещения передаются в орган опеки и попечительства.

4. Участие межведомственной рабочей группы в осуществлении контроля

4.1. Органы опеки и попечительства в целях обеспечения деятельности межведомственной рабочей группы не позднее 3 календарных дней со дня проведения проверки жилого помещения запрашивает путем направления межведомственных запросов документы и информацию, необходимые для осуществления контроля, которые находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления, либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций.

4.2. Документы, указанные в пункте 3.8 настоящего Порядка, и документы, полученные в рамках межведомственного взаимодействия в соответствии с пунктом 4.1 настоящего Порядка, а также документы, находящиеся в распоряжении органа опеки и попечительства, необходимые для осуществления контроля в отношении жилого помещения, орган опеки и попечительства передает на заседание межведомственной рабочей группы.

4.3. Межведомственная рабочая группа анализирует документы, поступившие в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Порядка.

В случае подтверждения сведений, указанных в справке муниципальной комиссии, и (или) выявления межведомственной рабочей группой по итогам рассмотрения документов, поступивших в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Порядка, фактов незаконного распоряжения жилым помещением (незаконные сделки: по обмену или отчуждению жилых помещений (в том числе без соответствующего разрешения органа опеки и попечительства), влекущие отказ от принадлежащих ребенку-сироте прав на жилое помещение, по разделу жилого помещения или выделению из него долей, по передаче жилого помещения в доверительное управление, по договорам найма (поднайма) жилого помещения, иные незаконные сделки, совершенные в отношении жилых помещений вопреки интересам детей-сирот); фактов ненадлежащего использования жилого помещения

(нарушение правил пользования жилым помещением, в том числе за ненадлежащее исполнение статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, пользование жилым помещением не по назначению, нарушение интересов детей-сирот в связи с незаконным вселением и проживанием в жилом помещении иных лиц, неэффективное использование жилых помещений (без выгоды для детей-сирот), в том числе в связи с передачей жилого помещения в доверительное управление, по договору найма, по договору аренды, несоблюдение условий договоров в связи с передачей жилых помещений в доверительное управление, по договору найма, по договору аренды и так далее); фактов нарушения сохранности жилого помещения (нахождение жилого помещения в состоянии, непригодном для постоянного проживания, выполнение ремонтных (строительных) работ или иных действий в жилом помещении, приводящих к порче (разрушению) жилого помещения или к его незаконной перепланировке, нарушение требований пожарной безопасности и иных требований, обеспечивающих сохранность жилого помещения, и так далее); фактов ненадлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений (нарушение санитарных и технических правил и норм, установленных для жилых помещений), выносит рекомендации органу опеки и попечительства по принятию необходимых мер в рамках компетенции в отношении каждого установленного факта нарушения в отношении жилого помещения, в том числе путем направления информации о выявленных нарушениях в заинтересованные органы и организации, а также обращения в судебные органы.

4.4. Решения, принятые на заседании межведомственной рабочей группы, оформляются протоколом в течение 3 рабочих дней после заседания межведомственной рабочей группы. Протокол заседания межведомственной рабочей группы подписывается руководителем межведомственной рабочей группы и всеми ее членами, присутствующими на заседании межведомственной рабочей группы.

4.5. Протокол заседания межведомственной рабочей группы, а также приложенные к нему материалы проверки жилого помещения в течение 1 рабочего дня со дня подписания протокола передаются в орган опеки и попечительства и приобщаются к личному делу ребенка-сироты.

4.6. Орган опеки и попечительства на основании рекомендаций, указанных в протоколе заседания межведомственной рабочей группы:

принимает в рамках компетенции необходимые меры, направленные на восстановление нарушенных прав детей-сирот, в том числе при необходимости обращается с исками в судебные органы;

информирует соответствующие органы и организации о выявленных нарушениях и необходимости принятия мер, направленных на восстановление нарушенных прав детей-сирот, в рамках их полномочий.

4.7. Заверенные должностным лицом органа опеки и попечительства копии протокола заседания межведомственной рабочей группы и приложенных к нему материалов проверки жилого помещения в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола направляются законному представителю.

4.8. Орган местного самоуправления ежегодно представляет в министерство образования, науки и молодежной политики Нижегородской области отчетность о проведении контроля, по форме и в сроки, установленные министерством образования, науки и молодежной политики Нижегородской области.
