

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

АДМИНИСТРАЦИИ СОБОЛЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

**26 октября 2017**  с. Соболево № 344

**Об обеспечении сохранно­сти жилых помещений, за­крепленных за детьми-си­ротами и детьми, остав­шимися без попечения ро­дителей, а также лицами из числа детей-сирот и де­тей, оставшихся без попе­чения родителей**

Руководствуясь Семейным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Федеральным законом от 24 апреля 2008 года №48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», с целью защиты жилищных и имущественных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, направленных на сохранение права собственности на жилое помещение или права пользования жилым помещением

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение «Об обеспечении сохранности жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, а также лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», согласно приложению №1.

2. Создать межведомственную комиссию по проверке сохранности жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, а также лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и утвердить ее состав, согласно приложению № 2.

4. Управлению делами администрации Соболевского муниципального района опубликовать настоящее постановление в районной газете «Соболевский вестник» и разместить на официальном сайте Соболевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Заместитель главы администрации

Соболевского муниципального района А.В.Колмаков

Приложение№1

к постановлению администрации

Соболевского муниципального района от 26.10.2017 №344

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об обеспечении сохранности жилых помещений, закрепленных за**

**детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, а также лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

1.1. Настоящее Положение определяет цели и 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 (далее - жилые помещения), обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния указанных жилых помещений.

1.2. Контроль за использованием и (или) распоряжением жилыми помещениями, обеспечением их надлежащего санитарного и технического состояния осуществляет Управление образования администрации Соболевского муниципального района (далее - Управление образования).

2. Жилые помещения, в отношении которых осуществляется контроль за использованием, распоряжением, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния

Контроль за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений осуществляется в отношении:

- жилых помещений, принадлежащих на праве собственности детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей (далее - детям-сиротам), до их совершеннолетия и (или) окончания пребывания в организации для детей-сирот, либо приобретения ими дееспособности в полном объеме ранее этого возраста;

- жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, до момента возвращения в них детей-сирот по окончании опеки, попечительства, пребывания в организациях для детей-сирот, либо, если проживание в жилом помещении признано невозможным, до предоставления указанным лицам жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения.

3. Цели, в которых осуществляется контроль за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений

Контроль за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, обеспечением их надлежащего санитарного и технического состояния осуществляется в целях:

- предотвращения совершения сделок по обмену или отчуждению жилых помещений без предварительного разрешения органа опеки;

- предотвращения проживания в жилых помещениях лиц, не имеющих на то законных оснований;

- обеспечения использования жилых помещений по назначению, осуществления оплаты коммунальных услуг, электроэнергии, услуг связи, капитального ремонта и иных платежей, связанных с проживанием в жилых помещениях, а также, в случае если жилые помещения сданы по договору найма (поднайма), осуществления платы за наем (поднаем);  
 - обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений;  
 - предотвращения выполнения в жилых помещениях работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений.

4. Выявление и учет жилых помещений

4.1. Управление образования осуществляет выявление жилых помещений в течение 60 календарных дней со дня поступления сведений о детях-сиротах путем направления запросов:

- в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество - о наличии права собственности у несовершеннолетнего, а также его родителей на жилые помещения;  
 - в органы местного самоуправления - о наличии жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма родителям несовершеннолетнего.

- организацию, осуществляющую управление жилищным фондом (управляющая компания, товарищество собственников жилья, правление жилищного кооператива и т.п.), в котором находится закрепленное жилое помещение на наличие или отсутствие задолженности по коммунальным услугам.

4.2. Управление образования осуществляет направление запросов в уполномоченные органы и организации в целях установления:

- факта наличия (отсутствия) у детей-сирот жилых помещений, закрепленных на праве собственности либо предоставляемых по договорам социального найма;

- правового статуса жилых помещений и их соответствия санитарным и техническим нормам;

- лиц, зарегистрированных в жилых помещениях по месту жительства.

4.3. Управление образования ведет учет выявленных жилых помещений путем формирования списка подлежащих сохранению жилых помещений.

4.4. Органами и лицами, осуществляющими мероприятия по обеспечению сохранности жилых помещений, являются:

- организация для детей-сирот;

- опекун (попечитель), приемный родитель (далее - законный представитель). Законный представитель ребенка-сироты несет ответственность за сохранность жилых помещений.

4.5. Сохранность жилых помещений обеспечивается путем реализации комплекса мер, направленных на поддержание жилых помещений в состоянии, пригодном для постоянного проживания граждан в соответствии с установленными санитарными и техническими нормами, иными требованиями законодательства Российской Федерации.

4.6. Мероприятия по обеспечению сохранности жилых помещений до устройства детей-сирот в организацию для детей-сирот, передачи детей-сирот законному представителю, осуществляются органом опеки в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

4.7. После установления над детьми-сиротами опеки (попечительства) или передачи в организацию для детей-сирот, мероприятия по обеспечению сохранности жилых помещений осуществляются законным представителем или организацией для детей-сирот, в которую помещен ребенок.

4.8. В целях обеспечения сохранности жилых помещений на период до достижения детьми-сиротами совершеннолетия и (или) до окончания пребывания в организации для детей-сирот, либо приобретения ими дееспособности в полном объеме ранее этого возраста, законный представитель либо организация для детей-сирот принимает следующие меры:

- передает жилые помещения, нанимателями или членами семей нанимателей, по договорам социального найма которых являются дети-сироты, по договору поднайма гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, с предварительного разрешения органа опеки и согласия наймодателя;

- передает жилые помещения, собственниками которых являются дети-сироты, по договору найма гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, с предварительного разрешения органа опеки.

4.9. Договор найма (поднайма) заключается в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации. Договором найма (поднайма) предусматривается обязательство нанимателя (поднанимателя) поддерживать жилые помещения в состоянии, пригодном для постоянного проживания; своевременно производить оплату коммунальных услуг, электроэнергии, услуг связи, капитального ремонта и иных платежей, связанных с проживанием в жилых помещениях, а также освобождать жилые помещения по требованию законных представителей либо организации для детей-сирот (в случае отсутствия законного представителя - органа опеки и попечительства), в связи с необходимостью заселения в жилые помещения правообладателя.

4.10. При заключении (расторжении) договора поднайма жилые помещения передаются по акту приема-передачи с участием представителя органа опеки, наймодателя, законных представителей, представителя организации для детей-сирот, поднанимателя.

4.11. При заключении (расторжении) договора найма жилого помещения жилые помещения передаются по акту приема-передачи с участием представителя органа опеки, законных представителей, представителя организации для детей-сирот, нанимателя.

4.12. Прекращение и расторжение договора поднайма жилого помещения осуществляется в порядке и на основаниях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.13. Расторжение договора найма жилого помещения осуществляется в порядке и на основаниях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.14. В случае, когда в жилых помещениях на законных основаниях проживают родственники детей-сирот или иные граждане, Управление образования в течение 7 рабочих дней со дня установления несовершеннолетнему статуса "сирота" либо "ребенок, оставшийся без попечения родителей", уведомляет указанных лиц об ответственности за сохранение жилых помещений, оплату коммунальных услуг, электроэнергии, услуг связи, капитального ремонта и иных платежей, связанных с проживанием в жилых помещениях, и содержание жилых помещений в надлежащем состоянии.

4.15. В случае содержания жилых помещений в ненадлежащем состоянии, нарушения санитарных правил и требований граждане, проживающие в жилых помещениях, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.16. Денежные средства, полученные по договорам найма (поднайма) жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам на праве собственности либо используемых на условиях социального найма, подлежат зачислению законными представителями, организацией на лицевые счета детей-сирот.

4.17. Правоотношения, возникающие в результате получения детьми-сиротами дохода от сдачи имущества в наем, регулируются в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

4.18. Контроль за деятельностью законных представителей, организаций для детей-сирот по обеспечению сохранности жилых помещений реализуется 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.

4.19. Управление образования ведет учет достижения детьми-сиротами совершеннолетия и (или) окончания пребывания в организациях для детей-сирот, либо приобретения ими дееспособности в полном объеме ранее этого возраста, и не менее чем за 3 месяца до достижения совершеннолетия и (или) окончания пребывания в организациях для детей-сирот, либо приобретения ими дееспособности в полном объеме ранее этого возраста, письменно информирует законных представителей, организацию для детей-сирот о необходимости принятия мер по освобождению и подготовке жилых помещений к заселению детей-сирот.

5. Контроль за использованием и (или) распоряжением жилыми помещениями, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния указанных жилых помещений

5.1. В целях осуществления контроля за использованием и (или) распоряжением жилыми помещениями, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния указанных жилых помещений, Управлением образования проводятся плановые и внеплановые проверки.  
Плановые проверки проводятся один раз в год на основании плана-графика, утверждаемого руководителем Управления образования до 31 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок.

5.2. Основанием для включения проверки в план-график проведения плановых проверок является включение жилого помещения в список подлежащих сохранению жилых помещений.

В плане-графике проведения плановых проверок указываются следующие сведения:

- фамилии, имена, отчества, места жительства детей-сирот;

- адреса жилых помещений, в отношении которых планируется проведение проверки;

- основание для проведения плановой проверки;

- сроки проведения плановой проверки.

5.3. Управление образования принимает решение о проведении плановой проверки в форме приказа о проведении плановой проверки, в котором определяются состав комиссии, осуществляющей плановую проверку (далее - комиссия), и сроки проведения плановой проверки.  
 5.4. Законные представители, организации для детей-сирот уведомляются о проведении мероприятия по контролю за использованием жилыми помещениями не позднее, чем за 30 дней до проведения мероприятия, о дате и времени осмотра жилого помещения, а также о необходимости обеспечения доступа к жилому помещению.

5.5. Для проведения плановой проверки Управление образования запрашивает следующие документы:

- копию договора социального найма жилого помещения;

- копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение (при наличии) либо выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации права собственности на жилое помещение;

- копию домовой книги (поквартирной карточки);

- копии документов, подтверждающих правовые основания отнесения лиц, совместно проживающих с детьми-сиротами по месту постоянного жительства, к членам их семьи (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решения, заключения и разрешения, выдаваемые органами опеки в соответствии с законодательством Российской Федерации об опеке и попечительстве - при наличии);

- копию договора найма (поднайма) жилого помещения (при наличии).

5.6. Срок проведения мероприятий по контролю использованием жилых помещений не должен превышать 30 календарных дней.

5.7. При проведении плановой проверки осуществляется контроль за:  
 - выполнением нанимателями условий договора социального найма жилого помещения;

- выполнением обязательств по договору найма (поднайма);

- проведением текущего ремонта жилого помещения;

- составом фактически проживающих в жилом помещении лиц.

5.8. В ходе проведения плановой проверки осуществляется осмотр жилого помещения в присутствии законного представителя, представителя организации для детей-сирот. По результатам обследования жилого помещения, в течение 3 рабочих дней со дня окончания обследования жилого помещения составляется акт обследования жилого помещения, который подписывается членами комиссии, присутствовавшими на обследовании жилого помещения, законным представителем, представителем организации для детей-сирот.

Акт обследования жилого помещения хранится в Управлении образования в личном деле несовершеннолетнего. Копия акта обследования жилого помещения направляется законным представителям либо в организацию для детей-сирот в течение 7 рабочих дней со дня его составления.

5.9. В случае, когда дети-сироты имеют место жительства, не совпадающее с местом нахождения жилых помещений, Управление образования по запросу органа опеки по месту жительства детей-сирот в течение 30 календарных дней осуществляет проверку и направляет акт в орган опеки по месту жительства детей-сирот, в соответствии с пунктами 5.3 - 5.8 настоящего Порядка.

5.10. Внеплановая проверка проводится в связи с поступлением от юридических и физических лиц письменных обращений, содержащих сведения о ненадлежащем использовании или содержании жилых помещений, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилых помещений.

5.11. Внеплановая проверка осуществляется на основании приказа Управления образования и проводится в течение 30 календарных дней со дня поступления информации, указанной в пункте 5.10 настоящего Порядка, в соответствии с пунктами 5.3 - 5.9 настоящего Порядка.

5.12. При обнаружении ненадлежащего исполнения законным представителем, организацией для детей-сирот обязанностей по охране имущества подопечного и управлению имуществом подопечного Управление образования:

- составляет акт о ненадлежащем исполнении законным представителем, организацией для детей-сирот обязанностей по обеспечению сохранности жилых помещений;

- предъявляет законному представителю, организации для детей-сирот требование о возмещении убытков, причиненных имуществу подопечного, в соответствии с предусмотренными гражданским законодательством правилами об ответственности за причинение вреда;

- при наличии выявления задолженности по оплате за услуги жилищно - коммунальных услуг по содержанию жилого помещения, в адрес законного представителя направляется уведомление об образовавшейся задолженности, с одновременным направлением такого уведомления в адрес ресурсоснабжающей организации для своевременного принятия мер по взысканию образовавшейся задолженности.

- осуществляет иные действия в отношении жилых помещений, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Приложение№2

к постановлению администрации

Соболевского муниципального района от 26.10.2017 №344

**СОСТАВ**

**межведомственной комиссии по проверке сохранности жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, а также лицами из числа детей-сирот и детей,**

**оставшихся без попечения родителей**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Колмаков Анатолий Викторович | - | заместитель Главы администрации Соболевского муниципального района, председатель комиссии; |
| Куркина Нина Николаевна | - | ВРИО Руководителя Управления образования администрации Соболевского муниципального района, заместитель председателя комиссии; |
| Сысоев О.Н. | - | Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом в составе комитета по экономике, ТЭК, ЖКХ и управлению муниципальным имуществом администрации Соболевского муниципального района |
| Члены комиссии: |  |  |  |
| Иванова Галина Александровна |  | - консультант отдела экономики, ЖКХ, ТЭК и управлению муниципальным имуществом администрации Соболевского муниципального района |  |
| Сатурин Алексей Николаевич | - | директор ООО «Стимул» (по согласованию) |
| Наговицына ТатьянаВикторовна | - | специалист органа опеки и попечительства Управления образования администрации Соболевского муниципального района |