



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.03.2020

г. Тамбов

№ 158

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 контроля за распоряжением ими

В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», частью 3 статьи 6 Закона Тамбовской области от 23.07.2010 № 682-З «О дополнительных гарантиях для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», пунктом 36.3 части 1 статьи 4 Закона Тамбовской области от 10.05.2011 № 2-З «Об организации и осуществлении деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних в Тамбовской области», пунктом 36 статьи 1 Закона Тамбовской области от 27.12.2007 № 334-З «О наделении администраций городских округов, муниципальных районов Тамбовской области государственными полномочиями по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних граждан» администрация области постановляет:

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 контроля за распоряжением ими, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

пункт 3 постановления администрации области от 23.09.2013 № 1055 «О реализации прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на жилое помещение»;

подпункт 2.3 пункта 2 постановления администрации области от 06.03.2014 № 247 «О внесении изменений в постановление администрации области от 23.09.2013 № 1055 «О реализации прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на однократное предоставление благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений».

3. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)).

И.о. главы администрации  
области О.О.Иванов

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации области  
от 03.03.2020 № 158

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 контроля за распоряжением ими  
(далее - Порядок)

#### 1. Общие положения

1.1. Порядок определяет организацию работы по осуществлению 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 контроля за распоряжением ими (далее по тексту соответственно — дети-сироты (ребенок-сирота), жилые помещения детей-сирот, контроль за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот и распоряжением ими).

1.2. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот и распоряжением ими осуществляется администрациями городских округов, муниципальных районов области, наделенными государственными полномочиями по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних граждан (далее по тексту - органы опеки и попечительства) по месту нахождения жилых помещений.

1.3. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот и распоряжением ими осуществляется до достижения детьми-сиротами возраста 18 лет или приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

#### 2. Цели осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот и распоряжением ими

2.1. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот и распоряжением ими осуществляется с целью создания условий для возвращения детей-сирот в указанные жилые помещения и возможности

проживания в них, а также для защиты имущественных и жилищных прав детей-сирот, в том числе для:

установления (признания) права собственности детей-сирот на жилые помещения либо права пользования жилыми помещениями, сохранения за детьми-сиротами права собственности на жилые помещения и (или) права пользования жилыми помещениями;

обеспечения соответствия жилых помещений детей-сирот санитарным и техническим нормам и правилам, иным требованиям действующего законодательства, своевременного проведения мероприятий по ремонту указанных жилых помещений;

предотвращения совершения в отношении жилых помещений детей-сирот сделок без разрешения органа опеки и попечительства;

обеспечения соблюдения прав и законных интересов детей-сирот при предоставлении во владение и (или) в пользование жилых помещений детей-сирот опекунами, попечителями, приемными родителями, патронатными воспитателями, руководителями организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, (далее - законные представители) с выгодой для них, в том числе посредством предоставления жилого помещения на условиях договора найма жилого помещения или передаче указанных жилых помещений в доверительное управление;

обеспечения своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчета оплаты за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 11 части 2 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации;

освобождения ранее занимаемых детьми-сиротами жилых помещений, их обмену, выделению доли жилого помещения для детей-сирот в случае, если их возвращение в ранее занимаемые ими жилые помещения невозможно;

защиты жилищных прав детей-сирот в случае, если их проживание в занимаемых жилых помещениях признано невозможным в порядке, установленном действующим законодательством;

обеспечения мер по устранению нарушений, выявленных при осуществлении контроля за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот, в том числе по защите прав и законных интересов детей-сирот в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

### 3. Обеспечение контроля за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот и распоряжением ими

3.1. При выявлении детей-сирот органы опеки и попечительства принимают меры по определению их прав на жилые помещения. С этой целью в течение пяти календарных дней со дня их выявления и регистрации сведений о них в журнале первичного учета детей, оставшихся без попечения родителей, по форме, утвержденной приказом Министерства образования и науки

Российской Федерации от 17.02.2015 № 101 «Об утверждении Порядка формирования, ведения и использования государственного банка данных о детях, оставшихся без попечения родителей», органы опеки и попечительства направляют межведомственные запросы в:

управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области - с целью установления наличия либо отсутствия у детей-сирот либо их умерших родителей жилых помещений, собственниками которых они являются;

органы местного самоуправления муниципальных образований - с целью установления наличия либо отсутствия у детей-сирот жилых помещений, предоставленных им по договору социального найма, наличия либо отсутствия у детей-сирот права на приватизацию жилых помещений муниципального жилищного фонда, получения сведений о признании жилых помещений детей-сирот непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу или капитальному ремонту либо реконструкции;

органы, уполномоченные на осуществление регистрационного учета граждан по месту жительства и по месту пребывания в пределах Российской Федерации - с целью установления места регистрации детей-сирот по месту жительства и (или) пребывания либо отсутствия у детей-сирот регистрации по месту жительства и (или) пребывания;

орган (организацию) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации – о наличии (отсутствии) жилых помещений в собственности умерших родителей детей-сирот;

органы и организации, осуществляющие управление муниципальным жилищным фондом на территории Тамбовской области, предоставляющие коммунальные услуги - с целью выявления задолженности по оплате коммунальных услуг и (или) по внесению платы за жилые помещения детей-сирот.

3.2. Сохранению подлежат жилые помещения детей-сирот, не признанные в соответствии с жилищным законодательством непригодными для постоянного проживания.

3.3. С целью сохранения за детьми-сиротами жилых помещений органы опеки и попечительства в течение пяти рабочих со дня выявления прав детей-сирот на жилые помещения проводят обследование жилых помещений.

3.4. В течение пяти рабочих дней после дня проведения обследования жилого помещения орган опеки и попечительства оформляет акт обследования жилого помещения ребенка-сироты и принимает решение об обеспечении сохранности жилого помещения.

При нахождении жилого помещения за пределами области органом опеки и попечительства направляется ходатайство о проведении обследования жилого помещения и принятии соответствующего решения в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий контроль за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот и распоряжением ими, по месту нахождения жилого помещения.

3.5. Акт обследования жилого помещения ребенка-сироты по форме, утвержденной приказом управления образования и науки области, (далее - акт обследования) составляется в трех экземплярах, два из которых в течение трех рабочих дней со дня его составления направляются:

законному представителю ребенка-сироты;

органу опеки и попечительства по месту жительства ребенка-сироты, в случае если место нахождения жилого помещения ребенка-сироты не совпадает с местом его учета в органе опеки и попечительства.

Третий экземпляр акта обследования в срок не позднее трех рабочих дней со дня его составления включается в личное дело ребенка-сироты, сформированное в соответствии с Правилами ведения личных дел несовершеннолетних подопечных, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 423 «Об отдельных вопросах осуществления опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан», (далее по тексту – Постановление № 423) либо сохраняется в материалах проверки сохранности данного жилого помещения (в случае если ребенок-сирота проживает в другом муниципальном образовании области либо в другом субъекте Российской Федерации).

3.6. В случае если в ходе обследования установлены нарушения правил пользования жилыми помещениями детей-сирот муниципального жилищного фонда, требований обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений детей-сирот муниципального жилищного фонда орган опеки и попечительства направляет копию акта обследования в управление государственного жилищного надзора области, в органы местного самоуправления муниципальных образований области, осуществляющие муниципальный жилищный контроль и функции и полномочия наймодателя.

3.7. Копия решения об обеспечении сохранности жилого помещения не позднее трех рабочих дней со дня его принятия направляется органами опеки и попечительства в:

управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области - с целью предупреждения совершения сделок в отношении жилых помещений детей-сирот без предварительного разрешения органа опеки и попечительства (в случае если дети-сироты являются собственниками жилых помещений);

органы местного самоуправления муниципальных образований области, осуществляющие функции и полномочия наймодателя – в целях предупреждения вселения граждан в жилые помещения детей-сирот, нарушающего их права и законные интересы, а также предотвращения обмена жилого помещения без предварительного разрешения органа опеки и попечительства (в случае если дети-сироты являются нанимателями либо членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма);

организацию, осуществляющую управление жилищным фондом, в котором находится сохраняемое жилое помещение (при наличии);

органы, уполномоченные на осуществление регистрационного учета граждан по месту жительства и (или) по месту пребывания в пределах Российской Федерации - с целью предотвращения незаконной регистрации граждан по месту жительства и (или) по месту пребывания в жилых помещениях детей-сирот;

законным представителям детей-сирот, лицам, проживающим в жилых помещениях детей-сирот, иным заинтересованным лицам - в целях необходимости поддержания надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, использования их по назначению, недопустимости распоряжения жилыми помещениями в нарушение прав и законных интересов детей-сирот, своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчета платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 11 части 2 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

3.8. Органы опеки и попечительства ведут учет жилых помещений детей-сирот, сведения о них вносят в течение трех рабочих дней со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 3.4 Порядка, в журнал учета принадлежащих детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, жилых помещений, по форме, утвержденной приказом управления образования и науки области.

3.9. Сведения о необходимости обеспечения сохранности права пользования жилым помещением (права собственности на жилое помещение) отражаются в акте об устройстве несовершеннолетнего под опеку (попечительство), в приемную, патронатную семью либо в образовательную организацию, организацию социального обслуживания, медицинскую организацию и иную организацию, создаваемую для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3.10. Документы, указанные в пунктах 3.1 и 3.7 Порядка, подлежат хранению в личных делах детей-сирот в соответствии с Постановлением № 423.

3.11. Основаниями для снятия с учета сохраняемых жилых помещений детей-сирот являются следующие обстоятельства:

утрата статуса ребенка-сироты;

отчуждение жилого помещения ребенка-сироты с разрешения органа опеки и попечительства;

уничтожение жилого помещения ребенка-сироты;

признание жилого помещения ребенка-сироты непригодным для постоянного проживания;

приобретение ребенком-сиротой полной дееспособности до достижения совершеннолетия;

достижение ребенком-сиротой совершеннолетия.

3.12. Если в составе сведений о ребенке-сироте произошли изменения, законный представитель ребенка обязан представить документы, подтверждающие произошедшие изменения, в орган опеки и попечительства по месту нахождения сохраняемого жилого помещения.

3.13. Органы опеки и попечительства в течение пяти рабочих дней со дня получения информации об обстоятельствах, предусмотренных пунктом 3.11, за исключением абзаца седьмого пункта 3.11 Порядка, отменяют решение об обеспечении сохранности жилого помещения за ребенком-сиротой.

3.14. Копия решения, предусмотренного пунктом 3.13 Порядка, в течение трех рабочих дней со дня его принятия направляется:

законному представителю и ребенку-сироте, являющемуся собственником жилого помещения;

органу местного самоуправления муниципального образования области, осуществляющему функции и полномочия наймодателя жилого помещения, предоставленного ребенку-сироте по договору социального найма;

в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

#### 4. Формы осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот и распоряжением ими

4.1. Сохранность жилых помещений детей-сирот обеспечивается путем реализации комплекса мер, направленных на поддержание жилых помещений в состоянии, пригодном для постоянного проживания граждан в соответствии с установленными санитарными и техническими правилами и нормами, требованиями законодательства Российской Федерации, а также недопущение использования, распоряжения жилым помещением вопреки законным интересам ребенка (вселение, отчуждение, передача в пользование и иное).

4.2. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот и распоряжением ими обеспечивают органы опеки и попечительства при проведении плановых и внеплановых проверок условий жизни подопечных, соблюдения опекунами прав и законных интересов подопечных, обеспечения сохранности их имущества, а также выполнения опекунами требований к осуществлению своих прав и исполнению своих обязанностей (далее - проверки) 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 № 423.

4.3. В целях осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений органы опеки и попечительства:

при устройстве детей-сирот на воспитание в семью или под надзор в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, разъясняют законным представителям их права и обязанности по

обеспечению сохранности и использованию жилых помещений;

проводят разъяснительную работу, дают рекомендации законным представителям по обеспечению защиты жилищных прав детей-сирот по мере поступления запросов от законных представителей детей-сирот, а также при проведении обследования жилого помещения;

проводят плановые и внеплановые проверки жилых помещений;

осуществляют контроль за действиями законных представителей детей-сирот по обеспечению сохранности их жилых помещений.

4.4. В целях обеспечения сохранности жилых помещений законный представитель в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»:

вправе передать жилые помещения, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты, по договору поднайма с предварительного разрешения органов опеки и попечительства и согласия наймодателя;

вправе передать жилые помещения, собственниками которых являются дети-сироты, по договору найма с предварительного разрешения органов опеки и попечительства;

принимает меры по текущему содержанию жилого помещения для поддержания его в состоянии, пригодном для постоянного проживания;

обязан своевременно уплачивать налоги за жилое помещение, находящееся в собственности ребенка-сироты, если жилое помещение является объектом налогообложения в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

4.5. Передача жилого помещения по договору найма или поднайма осуществляется органами опеки и попечительства в порядке и сроки, предусмотренные Порядком предоставления законными представителями в пользование иным лицам жилых помещений, находящихся в собственности детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, или предоставленных по договору социального найма жилого помещения, утвержденным приказом управления образования и науки области от 29.03.2018 № 801.

4.6. При проведении проверок органом опеки и попечительства осуществляется обследование жилых помещений.

В случае если место учета детей-сирот в органах опеки и попечительства не совпадает с местом нахождения жилых помещений детей-сирот, проверка осуществляется по месту нахождения указанных жилых помещений на основании официального запроса органа опеки и попечительства по месту учета детей-сирот в органах опеки и попечительства (по месту нахождения личных дел детей-сирот).

4.7. По результатам проверок жилых помещений детей-сирот составляется акт обследования в соответствии пунктом 3.5 настоящего Порядка.

4.8. Органы опеки и попечительства представляют в управление

образования и науки области два раза в год до 10 января и 10 июля информацию о сохраняемых жилых помещениях детей-сирот по форме, утвержденной приказом управления образования и науки области.

#### 5. Меры по контролю за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот и распоряжением ими

5.1. В случае выявления в ходе проверки обстоятельств, свидетельствующих о ненадлежащем санитарном и (или) техническом состоянии жилых помещений детей-сирот, орган опеки и попечительства в течение пяти рабочих дней со дня составления акта обследования направляет его надлежаще заверенную копию и ходатайство о принятии необходимых мер в:

органы, осуществляющие региональный жилищный надзор (муниципальный жилищный контроль в отношении жилых помещений муниципального жилищного фонда), государственный контроль и надзор в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека;

орган местного самоуправления, наделенный полномочиями создавать межведомственную комиссию для оценки и обследования жилого помещения детей-сирот в целях признания его в установленном порядке пригодным (непригодным) для постоянного проживания.

5.2. При обнаружении в ходе проверки факта заключения сделки в отношении жилого помещения ребенка-сироты без предварительного разрешения органа опеки и попечительства органы опеки и попечительства незамедлительно обращаются в суд с требованием о признании такой сделки недействительной в соответствии с гражданским законодательством, за исключением случая, когда такая сделка заключена с выгодой для ребенка-сироты.

5.3. При установлении в ходе проверки наличия задолженности по оплате коммунальных услуг и (или) по внесению платы за жилые помещения, капитальный ремонт жилых помещений детей-сирот органы опеки и попечительства в течение трех рабочих дней со дня оформления акта обследования уведомляют законного представителя ребенка-сироты, лиц, проживающих в жилом помещении ребенка-сироты на законных основаниях, о необходимости принятия мер для погашения имеющейся задолженности. В случае непринятия мер по ее погашению органы опеки и попечительства инициируют вопрос взыскания задолженности в судебном порядке.

5.4. При обнаружении в ходе проверки факта снятия ребенка-сироты с регистрационного учета по месту жительства, факта незаконной регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания в жилом помещении ребенка-сироты лиц, не имеющих права пользования или проживания, органы опеки и попечительства совместно с законным представителем ребенка-сироты в течение трех месяцев со дня оформления акта обследования принимают меры для отмены органом, осуществляющим регистрационный учет граждан по месту жительства и по месту пребывания, решения о снятии ребенка-сиро-

ты с регистрационного учета по месту жительства, о регистрации указанных лиц по месту жительства и (или) по месту пребывания в жилом помещении ребенка-сироты.

5.5. В случае проживания в жилых помещениях граждан, лишенных родительских прав в отношении детей-сирот, законные представители, а в случае их отсутствия – органы опеки и попечительства, наймодатели принимают меры по обмену (расселению) или по выселению родителей, лишенных родительских прав, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, выделению доли жилого помещения для детей-сирот, в случае, если их возвращение в ранее занимаемые ими жилые помещения невозможно.

5.6. При необходимости проведения в сохраняемых жилых помещениях детей-сирот, в которых не остались проживать другие члены семьи, ремонта законные представители детей-сирот обращаются за получением материальной помощи в соответствии с Порядком оказания материальной помощи на ремонт жилых помещений, нанимателями или членами семьи нанимателя по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, при условии, что в них не остались проживать другие члены семьи, утвержденным постановлением администрации Тамбовской области от 16.07.2014 № 778.

5.7. При обнаружении недобросовестного отношения законного представителя к обеспечению сохранности жилого помещения орган опеки и попечительства обращается в суд с иском к законному представителю о возмещении причиненных детям-сиротам убытков, а при наличии оснований – передает соответствующие материалы в правоохранительные органы.

В случаях ненадлежащего выполнения опекуном или попечителем лежащих на нем обязанностей, в том числе при использовании им опеки или попечительства в корыстных целях или при оставлении подопечного без надзора и необходимой помощи, орган опеки и попечительства может отстранить опекуна или попечителя от исполнения этих обязанностей и принять необходимые меры для привлечения виновного гражданина к установленной законом ответственности.

При выявлении в ходе проведения проверок случаев использования жилых помещений детей-сирот вопреки интересам детей-сирот орган опеки и попечительства проводит разъяснительную работу с законными представителями по осуществлению мероприятий по обеспечению сохранности жилого помещения, оказывает им содействие по вопросам обеспечения защиты жилищных прав детей-сирот, в том числе:

по составлению договора найма, поднайма жилых помещений;

по обращению в суд с исками о выселении из жилых помещений детей-сирот граждан, нарушающих права детей-сирот, о признании сделок недействительными;

в принятии предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по расторжению договоров, заключенных в отношении этих жилых помещений с третьими лицами, в том числе в судебном порядке;

в принятии мер по признанию жилых помещений детей-сирот непригодными для постоянного проживания в установленном порядке в случае их несоответствия установленным требованиям действующего законодательства.