

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИУРАЛЬСКИЙ РАЙОН

П Р И К А З

от 15 июля 2013 г.

с. Аксарка

№ 497

**Об утверждении порядка организации 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**

Руководствуясь постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 08 июля 2013г. №519-П «Об утверждении положения о мерах по осуществлению 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», **приказываю:**

1. Утвердить прилагаемый порядок организации 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 – Порядок).

2. Отделу охраны прав детства (Загайнова Э.П.) при организации 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 руководствоваться утвержденным Порядком.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник Управления образования



С.А. Чумак

Утвержден  
приказом начальника  
Управления образования  
от «\_\_» июля 2013 года №\_\_

**Порядок  
организации 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**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации постановления Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 08 июля 2013г. №519-П «Об утверждении положения о мерах по осуществлению 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» на территории муниципального образования Приуральский район.

1.2. Контроль 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 - дети-сироты), обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния указанных жилых помещений (далее - контроль) осуществляет отдел охраны прав детства Управления образования Администрации муниципального образования Приуральский район (далее – отдел охраны прав детства).

1.3. Контроль за использованием жилых помещений осуществляется в целях:

1) предотвращения совершения сделок по обмену или отчуждению жилого помещения без предварительного разрешения отдела охраны прав детства;

2) предотвращения проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований;

3) обеспечения использования жилого помещения по назначению, в том числе осуществления оплаты за коммунальные услуги, электроэнергию, отопление, воду, канализацию, телефон; в случае если жилое помещение сдано в наем, оплата за наем;

4) обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений, санитарно-гигиенического состояния жилого помещения;

5) предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче.

1.4. Контроль осуществляется путем проведения мероприятий по обеспечению сохранности жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, и подготовки жилых помещений к заселению указанными лицами путем проведения проверок.

1.5. Органами и лицами, осуществляющими мероприятия по обеспечению сохранности жилых помещений на территории муниципального образования Приуральский район являются: опекун (попечитель), приемный родитель (далее - законный представитель).

**II. Обеспечение сохранности жилых помещений,  
нанимателями или членами семей нанимателей по договорам  
социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты,  
и подготовки жилых помещений к заселению указанными лицами**

2.1. Сохранность жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, обеспечивается путем реализации комплекса мер, направленных на сохранение жилого помещения в состоянии, пригодном для постоянного проживания в нем граждан (в соответствии с установленными санитарными и техническими правилами и нормами, иными требованиями законодательства).

2.2. Сохранность жилого помещения, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, до помещения их в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, передачи законному представителю обеспечивает отдел охраны прав детства в пределах своих полномочий, установленных действующим законодательством.

2.3. После установления над детьми-сиротами опеки (попечительства) или передачи в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, мероприятия по обеспечению сохранности жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, осуществляет законный представитель.

2.4. В целях обеспечения сохранности жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, на период до достижения ими совершеннолетия и (или) до окончания пребывания в образовательном учреждении или организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также в учреждениях всех уровней профессионального образования независимо от форм собственности, на период службы в рядах Вооруженных Сил Российской Федерации, на период нахождения в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы, законный представитель ребенка-сироты принимает следующие меры:

а) передает жилое помещение, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты, по договору поднайма гражданам, нуждающимся в жилом помещении с предварительного разрешения отдела охраны прав детства и согласия наймодателя и членов семьи нанимателя;

б) передает жилое помещение, собственниками которых являются дети-сироты, по договору найма гражданам, нуждающимся в жилом помещении с предварительного разрешения отдела охраны прав детства;

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

Разрешение на передачу жилого помещения, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, в наем или поднаем выдается отделом охраны прав детства в 7-дневный срок с момента письменного обращения законного представителя ребенка-сироты в отдел охраны прав детства.

2.5. Договоры найма и поднайма заключаются в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации. В договоры найма и поднайма обязательно включение условий, предусматривающих обязанность нанимателя, поднанимателя жилого помещения поддерживать его в состоянии, пригодном для постоянного проживания граждан, включая своевременное внесение коммунальных платежей, а также об освобождении жилого помещения нанимателем, поднанимателем по требованию законных представителей детей-сирот, обусловленного необходимостью заселения в жилое помещение правообладателя.

2.6. При заключении договора поднайма и прекращении действия (расторжения) договора поднайма жилое помещение передается по акту приема-передачи с участием отдела охраны прав детства, наймодателя, законных представителей, поднаимателя.

2.7. При заключении договора найма и прекращении действия (расторжения) договора найма жилое помещение передается по акту приема-передачи с участием отдела охраны прав детства, законных представителей, нанимателя.

2.8. Прекращение действия (расторжение) договора поднайма жилого помещения осуществляется в порядке и по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.9. Прекращение действия (расторжение) договора найма осуществляется в порядке и по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.10. Договор поднайма жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма которого является ребенок-сирота, заключается на 1 год. Срок действия договора может быть продлен в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.11. Договор найма жилого помещения, собственником которого является ребенок-сирота, заключается на 1 год. Срок действия договора может быть продлен в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.12. В случае если в жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, проживают родственники, иные граждане, то указанные лица в 7-дневный срок с момента установления несовершеннолетнему статусу "ребенок-сирота, ребенок, оставшийся без попечения родителей" уведомляются отделом охраны прав детства об ответственности за сохранение жилого помещения, оплату коммунальных услуг и содержание жилого помещения в надлежащем состоянии путем вручения уведомления по форме, утвержденной постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 08 июля 2013г. №519-П «Об утверждении положения о мерах по осуществлению 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».

2.13. В случае содержания жилого помещения в ненадлежащем состоянии, нарушении санитарных правил и требований граждан, проживающие в жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.14. Денежные средства, полученные по договору найма жилого помещения, принадлежащего детям-сиротам на праве собственности, подлежат зачислению законным представителем на лицевой счет детей-сирот.

### **III. Контроль за деятельностью законных представителей по обеспечению сохранности жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты**

3.1. Контроль за деятельностью законных представителей детей-сирот по обеспечению сохранности жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, осуществляется 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 мая 2009 года N 423.

3.2. Отдел охраны прав детства ведет учет достижения детьми-сиротами совершеннолетия и (или) окончания пребывания в образовательном учреждении или учреждении социального обслуживания населения, а также в учреждениях всех уровней профессионального образования независимо от форм собственности, окончания срока службы в рядах Вооруженных Сил Российской Федерации, окончания срока нахождения в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы, и не менее чем за три месяца до достижения совершеннолетия, возвращения детей-сирот из указанных учреждений письменно информируют законных представителей детей-сирот о необходимости принятия мер по освобождению и подготовке жилых помещений к заселению детьми-сиротами.

3.3. В случае отказа граждан, проживающих в жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, на основании договора найма или поднайма освободить жилые помещения законные представители предпринимают меры, предусмотренные законодательством Российской Федерации по расторжению договора найма или поднайма жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты. О расторжении договора найма, поднайма законные представители письменно уведомляют отдел охраны прав детства в течение 2 рабочих дней с момента расторжения договора.

**IV. Контроль 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, за обеспечением  
надлежащего санитарного и технического состояния  
этих жилых помещений**

4.1. В целях осуществления контроля за жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, отделом охраны прав детства проводятся плановые и внеплановые проверки.

4.2. Плановые проверки осуществляются не реже 1 раза в год на основании плана-графика проведения проверок, утвержденного начальником Управления образования Администрации муниципального образования Приуральский район.

4.3. Внеплановые проверки осуществляются на основании приказа Управления образования. Основанием для проведения внеплановых проверок является поступление от юридических и физических лиц письменных обращений, содержащих сведения о ненадлежащем использовании или содержании жилья, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которого являются дети-сироты, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии этих жилых помещений.

4.4. О проведении мероприятия по контролю за жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, законные представители детей-сирот предварительно, в срок не позднее чем за 10 дней до проведения мероприятия, уведомляются отделом охраны прав детства заказным письмом с уведомлением о времени и дате осмотра жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального

найма либо собственниками которых являются дети-сироты.

4.5. Проверка использования жилых помещений и (или) распоряжения жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений проводится в течение 1 дня путем визуального осмотра жилого помещения с фотофиксацией, проверяется также наличие правоустанавливающих документов.

При проведении проверки производится контроль за выполнением нанимателями условий договора социального найма жилого помещения, нанимателями жилого помещения, находящегося в собственности детей-сирот, условий договора найма жилого помещения, поднанимателями жилого помещения, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты, условий договора поднайма жилого помещения: использование жилых помещений по назначению; обеспечение сохранности жилого помещения; проведение текущего ремонта жилого помещения; поддержание в надлежащем состоянии жилого помещения; контроль за фактически проживающими гражданами в жилом помещении.

4.6. По результатам проверки в течение 1 рабочего дня составляется акт обследования жилого помещения, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты. Акт составляется по форме, утвержденной постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 08 июля 2013г. №519-П «Об утверждении положения о мерах по осуществлению 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».

4.7. При выявлении случаев использования жилых помещений вопреки интересам детей-сирот отдел охраны прав детства:

- а) составляет акт о недобросовестном отношении опекуна (попечителя) к обеспечению сохранности жилого помещения, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, и предъявляет к опекуну (попечителю) требование о возмещении причиненных несовершеннолетнему убытков, при наличии оснований передает материалы в правоохранительные органы;
- б) осуществляет предусмотренные законодательством Российской Федерации действия по выселению из жилых помещений граждан, нарушающих права детей-сирот;
- в) принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по расторжению договоров, заключенных в отношении этих помещений, с третьими лицами;
- г) обращается совместно с законным представителем ребенка в судебные органы с иском о признании сделки недействительной;
- д) осуществляет иные действия в отношении жилых помещений, предусмотренные законодательством Российской Федерации.