



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

30.04.2019

г.Казань

№ 374

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, за распоряжением ими

В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», со статьей 4 Закона Республики Татарстан от 27 февраля 2004 года № 8-ЗРТ «Об организации деятельности органов опеки и попечительства в Республике Татарстан», статьями 1, 2 Закона Республики Татарстан от 20 марта 2008 года № 7-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Татарстан отдельными государственными полномочиями Республики Татарстан в области опеки и попечительства», статьей 4 Закона Республики Татарстан от 12 января 2013 года № 8-ЗРТ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и о внесении изменения в статью 8 Закона Республики Татарстан «Об адресной социальной поддержке населения в Республике Татарстан» Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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, за распоряжением ими (далее – Порядок).

2. Предложить органам местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан оказывать содействие Министерству образования и науки Республики Татарстан в 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, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, за распоряжением ими в соответствии с Порядком.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министерство образования и науки Республики Татарстан.

Премьер-министр
Республики Татарстан



А.В.Песошин

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 30.04. 2019 № 374

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, за распоряжением ими

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», со статьей 4 Закона Республики Татарстан от 27 февраля 2004 года № 8-ЗРТ «Об организации деятельности органов опеки и попечительства в Республике Татарстан», статьями 1, 2 Закона Республики Татарстан от 20 марта 2008 года № 7-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Татарстан отдельными государственными полномочиями Республики Татарстан в области опеки и попечительства», статьей 4 Закона Республики Татарстан от 12 января 2013 года № 8-ЗРТ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и о внесении изменения в статью 8 Закона Республики Татарстан «Об адресной социальной поддержке населения в Республике Татарстан» и определяет правила организации и осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, за осуществлением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, за распоряжением жилыми помещениями нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, находящиеся в приемных семьях, под опекой (попечительством) или организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – дети-сироты, жилые помещения, контроль).

1.2. Контроль осуществляется органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан, наделенными отдельными государственными полномочиями в Республике Татарстан в области опеки и попечительства (далее – органы опеки и попечительства) в целях:

выявления, предотвращения и устранения порчи и разрушения жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты;

предотвращения незаконных сделок детей-сирот по отчуждению жилых помещений любыми способами третьим лицам;

соблюдения требований пожарной безопасности, экологических требований и обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений;

недопущения вселения в жилое помещение третьих лиц с нарушением прав детей-сирот;

установления (признания) статуса несовершеннолетнего лица как члена (бывшего члена) семьи нанимателя по договору социального найма, имеющего право пользования жилым помещением;

обеспечения выселения из жилых помещений лиц, утративших право пользования жилым помещением, посторонних лиц, граждан, нарушающих нормы жилищного законодательства и условия пользования жилым помещением;

обеспечения проведения ремонта жилых помещений, внутриквартирного оборудования;

обеспечения эффективного использования жилых помещений во время пребывания детей-сирот под опекой (попечительством) или в организациях для детей-сирот с выгодой для них и поддержания надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений в соответствии с нормами законодательства;

принятия в случае необходимости мер по признанию в установленном порядке жилого помещения непригодным для проживания.

Органы опеки и попечительства несут ответственность за осуществление контроля за приведением в надлежащее санитарное и техническое состояние жилых помещений детей-сирот.

1.3. Контроль осуществляется:

в отношении жилых помещений, находящихся в собственности детей-сирот, до совершеннолетия детей-сирот или приобретения ими дееспособности в полном объеме ранее этого возраста;

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

II. Порядок осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, за распоряжением ими

2.1. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений органами опеки и попечительства осуществляется после передачи детей-сирот в приемные семьи, под опеку (попечительство) или в организации для детей-сирот и направления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан сведений об ограничении сделок с имеющимися у детей-сирот на праве пользования или праве собственности жилыми помещениями.

2.2. В период нахождения детей-сирот в приемных семьях, под опекой (попечительством) или в организациях для детей-сирот органы опеки и попечительства

осуществляют контроль за своевременной подачей законными представителями детей-сирот показаний приборов учета потребления ресурсов (электричества, газа, воды).

2.3. При передаче в поднаем или в аренду органами опеки и попечительства жилых помещений детей-сирот органы опеки и попечительства осуществляют контроль за сохранностью жилых помещений, а также своевременным перечислением денежных средств от сдачи в поднаем или аренду жилых помещений детей-сирот на лицевой счет детей-сирот.

2.4. Органы опеки и попечительства оказывают содействие в подготовке исковых заявлений законными представителями детей-сирот в районные суды о разделе лицевых счетов и определении платы за жилищные и коммунальные услуги в соответствии с судебным решением.

2.5. В случае ненадлежащего использования жилых помещений детей-сирот родителями, лишенными в отношении них родительских прав, или иными лицами выселение граждан осуществляется в судебном порядке по требованию органов опеки и попечительства без предоставления иного жилого помещения в том случае, если общая площадь жилого помещения меньше учетной нормы на человека применительно к условиям населенного пункта, на территории которого находится жилое помещение.

В случае ненадлежащего использования жилых помещений детей-сирот родителями, лишенными в отношении них родительских прав, или иными лицами, зарегистрированными в помещении, при наличии общей площади жилого помещения больше учетной нормы на человека применительно к условиям населенного пункта, на территории которого находится жилое помещение, органы опеки и попечительства оказывают содействие законным представителям детей-сирот в подготовке исковых заявлений о принудительном размене жилого помещения, на которое имеет право пользования или право собственности несовершеннолетних.

2.6. Органами опеки и попечительства в Министерство образования и науки Республики Татарстан представляются отчеты не реже одного раза в шесть месяцев по осуществлению контроля за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот.

2.7. Органами опеки и попечительства законные представители детей-сирот уведомляются (способом, позволяющим подтвердить факт получения уведомления) об обязанности обеспечивать сохранность жилых помещений, в том числе об обязанности производить своевременную оплату за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.7.1. Контроль за обеспечением сохранности жилых помещений детей-сирот осуществляется в форме плановой проверки с периодичностью один раз в шесть месяцев в течение второго года и последующих лет после принятия органом опеки и попечительства решения о назначении опекуна.

Плановые проверки проводятся один раз в шесть месяцев на основании ежегодного плана проведения плановых проверок, утверждаемого правовым актом органа опеки и попечительства.

Ежегодный план проведения плановых проверок утверждается до 1 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок. В ежегодном плане

проведения плановых проверок указываются следующие сведения: фамилии, имена, отчества (при наличии), места жительства детей-сирот; адреса жилых помещений, проверка сохранности которых будет проводиться; основание проведения плановой проверки; дата начала и окончания проведения плановой проверки.

2.7.2. Контроль за обеспечением сохранности жилых помещений проводится в форме внеплановой проверки при наличии следующих оснований:

поступление в органы опеки и попечительства обращений и заявлений граждан, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах ненадлежащего использования жилых помещений и (или) незаконном распоряжении жилыми помещениями, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилых помещений;

поступление документов в органы опеки и попечительства через государственное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Республике Татарстан» для определения возможности или невозможности реализации права пользования жилым помещением или права собственности на него с целью включения в список детей-сирот, нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями специализированного жилищного фонда на условиях договоров найма специализированных жилых помещений;

отсутствие информации об исполнении предписаний по ранее проведенным плановым и внеплановым проверкам.

2.8. Срок проведения плановой и внеплановой проверок не может превышать 20 рабочих дней.

2.9. Орган опеки и попечительства формирует комиссию по проведению проверки (далее – комиссия), состав которой утверждается правовым актом органа опеки и попечительства.

2.10. Проверка проводится на основании правового акта органа опеки и попечительства, в котором указываются: наименование органа опеки и попечительства; состав комиссии; фамилии, имена, отчества (при наличии), места жительства детей-сирот; адрес жилого помещения, проверка сохранности которого будет проводиться; основание проведения проверки; дата начала и окончания проведения проверки.

О проведении плановой проверки законные представители детей-сирот уведомляются (способом, позволяющим подтвердить факт получения уведомления) органом опеки и попечительства не позднее пяти рабочих дней до начала ее проведения.

О проведении внеплановой проверки законные представители детей-сирот уведомляются (способом, позволяющим подтвердить факт получения уведомления) органом опеки и попечительства не позднее одного рабочего дня до начала ее проведения.

В уведомлении указывается на необходимость обеспечения доступа к жилому помещению для проведения проверки.

2.11. В ходе проведения проверки осуществляются следующие мероприятия:

направление запроса в Единый государственный реестр недвижимости о предоставлении информации о правах на жилое помещение, в отношении которого проводится проверка;

при участии законных представителей детей-сирот комиссия осуществляет внешний и внутренний осмотр жилого помещения, осуществляет его фотофиксацию, проверяет санитарное и техническое состояние жилого помещения (далее – обследование жилого помещения);

проверяется соблюдение условий договоров поднайма (в случае, если жилое помещение передано в поднаем или аренду в интересах детей-сирот), условий договора социального найма жилого помещения (при проведении проверки жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда);

проверяется оплата жилищно-коммунальных услуг; в случае отсутствия подтверждающих оплату документов направляется запрос о предоставлении сведений в единый расчетный центр.

2.12. По результатам проведенной проверки составляется акт проверки сохранности жилого помещения (далее – Акт проверки), который подписывается всеми членами комиссии, участвовавшими в проведении проверки.

2.12.1. Акт проверки должен содержать: дату, время и место составления Акта проверки; наименование органа опеки и попечительства; дату и номер правового акта органа опеки и попечительства о проведении проверки; состав комиссии, проводившей проверку; фамилии, имена, отчества, места жительства детей-сирот; адреса жилых помещений, в отношении которых проводилась проверка; дату, время и продолжительность проведения проверки; сведения о результатах проведения проверки, в том числе о выявленных фактах ненадлежащего использования жилых помещений и (или) незаконном распоряжении жилыми помещениями, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилых помещений; подписи членов комиссии, проводившей проверку.

2.12.2. Акт проверки составляется в двух экземплярах не позднее трех рабочих дней со дня проведения обследования жилого помещения. Один экземпляр Акта проверки приобщается к личному делу детей-сирот, второй направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается законным представителям детей-сирот с подписью законных представителей детей-сирот о получении на экземпляре Акта проверки, подлежащего хранению в личном деле детей-сирот, в течение семи рабочих дней со дня его составления.

2.12.3. В случае выявления фактов использования жилых помещений, нарушающих интересы детей-сирот, орган опеки и попечительства в течение трех рабочих дней со дня составления Акта проверки принимает следующие меры:

составляет акт о недобросовестном отношении законных представителей детей-сирот к исполнению обязанностей по обеспечению сохранности жилого помещения;

предъявляет к законным представителям детей-сирот требование о возмещении причиненных детям-сиротам убытков, при неисполнении требования подает исковое заявление в суд;

при наличии фактов совершения иных правонарушений передает материалы в соответствующие правоохранительные органы;

осуществляет предусмотренные законодательством Российской Федерации действия по выселению из жилых помещений граждан, нарушающих права детей-сирот;

принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по расторжению договоров, заключенных в отношении жилых помещений, с третьими лицами;

обращается в суд с иском о признании совершенной в отношении жилого помещения сделки недействительной;

направляет в органы государственной власти материалы о выявленных нарушениях жилищных прав детей-сирот для принятия мер в рамках их компетенции;

осуществляет иные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.13. Орган опеки и попечительства в течение семи рабочих дней со дня составления Акта проверки уведомляет Министерство образования и науки Республики Татарстан о выявленных фактах использования жилых помещений, нарушающих интересы детей-сирот, и принятых мерах.

2.14. Органы опеки и попечительства осуществляют выявление жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, в течение 25 календарных дней со дня первичного учета детей-сирот посредством межведомственного информационного взаимодействия. Целью направления органами опеки и попечительства запросов в уполномоченные органы и организации является установление фактов наличия (отсутствия) у детей-сирот жилых помещений.

В течение этого срока определяется соответствие жилого помещения санитарным и техническим правилам и нормам, а также наличие лиц, зарегистрированных и фактически проживающих в жилом помещении по месту жительства.

Ответы на запросы, поступившие от уполномоченных органов и организаций, заносятся органами опеки и попечительства в личные дела детей-сирот.

2.15. Органы опеки и попечительства ведут учет жилых помещений.

2.16. При наличии выявленного органами опеки и попечительства права пользования или права собственности у детей-сирот на жилые помещения такие жилые помещения в течение пяти рабочих дней после дня их выявления включают в список жилых помещений, подлежащих сохранению.

Органы опеки и попечительства принимают решение об обеспечении сохранности жилых помещений, закрепленных на правах пользования или правах собственности детей-сирот, которое оформляется правовым актом органа опеки и попечительства.

Правовой акт органа опеки и попечительства принимается на основании документов, содержащихся в личных делах детей-сирот в соответствии с Правилами ведения личных дел несовершеннолетних подопечных, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 423 «Об отдельных вопросах осуществления опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан».

Сведения о правах пользования или о правах собственности детей-сирот жилыми помещениями для осуществления контроля за совершением сделок с имуще-

ством передаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

Список подлежащих сохранению жилых помещений ежегодно, не позднее 15 декабря, представляется в Министерство образования и науки Республики Татарстан.

В случае если выявляются жилые помещения, которые не были выявлены до установления опеки или попечительства в отношении детей-сирот или направления их в организации для детей-сирот, орган опеки и попечительства обязан произвести учет жилых помещений не позднее 10 рабочих дней со дня поступления соответствующей информации.

2.17. При отсутствии у детей-сирот права пользования по договору социального найма жилыми помещениями или при наличии права собственности на жилое помещение в размере доли жилой площади ниже установленной в Республике Татарстан нормы жилой площади органы опеки и попечительства ведут учет детей-сирот, нуждающихся в предоставлении жилых помещений на условиях договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда по достижении ими совершеннолетия.

2.18. Органы опеки и попечительства осуществляют контроль за выделением и сохранностью доли общей жилой площади, приобретенной на средства материнского капитала, за детьми-сиротами.

2.19. Органы опеки и попечительства взаимодействуют с заинтересованными органами государственной власти и организациями, находящимися на территории Республики Татарстан, в рамках установленной компетенции для выявления, предотвращения и устранения порчи и разрушения жилых помещений, сохранности и поддержания надлежащего санитарного и технического внутреннего состояния жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, в соответствии с соблюдением требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований.

2.20. Органы опеки и попечительства в целях осуществления контроля за распоряжением жилыми помещениями выдают в порядке, установленном Федеральным законом от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», предварительные разрешения и обязательные для исполнения указания в письменной форме в отношении распоряжения имуществом детей-сирот.

Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур при осуществлении выдачи органом опеки и попечительства предварительных разрешений, затрагивающих осуществление имущественных прав детей-сирот, устанавливаются регламентом, утверждаемым распорядительным актом органа местного самоуправления.

2.21. При выявлении факта совершения сделки по обмену или отчуждению жилого помещения от имени детей-сирот без предварительного разрешения органа опеки и попечительства последний обязан незамедлительно обратиться от имени детей-сирот в судебные органы с иском о признании сделки недействительной в соответствии с гражданским законодательством, за исключением случая, если такой договор заключен в интересах несовершеннолетнего.

2.22. Ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей специалистами опеки и попечительства закрепляется в их должностных регламентах (инструкциях) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан.
