



ДЕПАРТАМЕНТ  
ПО ВОПРОСАМ СЕМЬИ И ДЕТЕЙ  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Тверская, д. 74, г. Томск, 634041; тел.: (38 22) 713-998  
ИНН 7017176982, КПП 701701001, ОГРН 1077017013028  
dsmd@family.tomsk.gov.ru

ПРИКАЗ

28.02.2014

№ 45-1

Об осуществлении 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

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Семейным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», закона Томской области от 19.08.1999 № 28-ОЗ «О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Томской области», закона Томской области от 28.12.2007 № 298-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по опеке и попечительству в Томской области» и закона Томской области от 11.09.2007 № 188-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа»:

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1) Типовое Положение об осуществлении 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) Типовую форму отчета о контроле 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. Рекомендовать главам муниципальных районов и городских округов Томской области в двухмесячный срок с момента издания настоящего приказа:

1) разработать и утвердить Положения об осуществлении 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, в соответствии с Типовым положением, утвержденным настоящим приказом.

2) установить персональную ответственность за осуществление 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, в соответствии с Типовым положением, утвержденным настоящим приказом;

3) издать муниципальный правовой акт по организации и проведению не реже 1 раза в полугодие в муниципальном образовании инвентаризации всех жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей;

4) обеспечить подготовку по результатам инвентаризации обобщенной справки о наличии жилых помещений и их санитарном и техническом состоянии с предоставлением копии справки в Департамент по вопросам семьи и детей Томской области (далее – Департамент);

5) обеспечить межведомственное взаимодействие, в том числе 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, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений, с проведением не реже 1 раза в полугодие совместных проверок с последующим принятием совместных решений по данным вопросам;

6) разработать и утвердить форму отчета о контроле 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, в соответствии с Типовой формой, утвержденной настоящим приказом;

7) организовать работу по подготовке отчета о контроле 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, и предоставлению отчетов в Департамент в срок до 20 июля и 20 января ежегодно.

3. Председателю комитета по работе с семьей и детьми Департамента (Подкладова) организовать контроль за исполнением настоящего приказа, и в срок до 30 июля и 30 января ежегодно готовить аналитическую записку на имя начальника Департамента.

4. Признать утратившим силу приказ Департамента по вопросам семьи и детей Томской области от 16.05.2011 № 149-п «О защите жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, находящихся под опекой (попечительством), в организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в Томской области».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник Департамента  
Любовь Юрьевна Татаренко  
(38 22) 713-985



О.И. Кравченко

Утверждено  
приказом Департамента по вопросам  
семьи и детей Томской области  
от «18» 02 2014 года № 45-4

Типовое положение  
об осуществлении 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

## 1. Общие положения

1. Положение определяет порядок 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 – дети-сироты) (далее – жилые помещения), обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений и разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Семейным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 21.12.1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», закона Томской области от 19.08.1999 г. № 28-ОЗ «О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Томской области», закона Томской области от 11.09.2007 № 188-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа», закона Томской области от 28.12.2007 г. № 298-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству Томской области».

2. Ответственными за контроль за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений выступают соответствующие органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области (далее – органы местного самоуправления).

Органы местного самоуправления руководствуются законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Томской области, Уставом муниципального образования, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

Задачей при реализации настоящего Положения является контроль за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений.

2. Меры по учету жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей

3. При выявлении детей-сирот и регистрации их в Журнале первичного учета детей, оставшихся без попечения родителей (утвержден приказом Минобрнауки РФ от 12.11.2008 № 347 «Об утверждении Административного регламента Министерства образования и науки

Российской Федерации по исполнению государственной функции федерального оператора государственного банка данных о детях, оставшихся без попечения родителей, и выдачи предварительных разрешений на усыновление детей в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации») органы местного самоуправления с участием специалистов по опеке и попечительству, законных представителей детей-сирот, представителей организации, осуществляющей управление жилыми помещениями, обязаны выяснить наличие имущества, принадлежащего ему на праве собственности или праве пользования, и принять в соответствии с законодательством меры по охране имущественных прав детей-сирот и сохранности этого имущества.

4. При выявлении в собственности (на праве пользования) у детей-сирот жилых помещений, органы местного самоуправления производят его комиссионное обследование с составлением описи находящегося в нем имущества (далее по тексту - опись) и актом обследования санитарного и технического состояния жилого помещения (далее по тексту - акт).

5. В опись заносятся все предметы, находящиеся в жилом помещении, с указанием отличительных признаков каждого. В акте указывается техническое состояние жилого помещения, наличие сантехнического, газового и иного оборудования, его техническое состояние. Кроме того, в указанных документах должны быть указаны лица, зарегистрированные по месту пребывания или месту жительства, а также фактически проживающие в обследуемом жилом помещении.

6. Опись и акт составляются в 3-х экземплярах и передаются:

1) один экземпляр – в администрацию сельского поселения или городского округа, на территории которого расположено жилое помещение;

2) второй экземпляр хранится в личном деле детей-сирот, проживающих на территории данного муниципального образования, или направляется специалистам по опеке и попечительству по месту проживания и учета детей-сирот;

3) третий экземпляр направляется опекуну (попечителю), приемному родителю, в случае их проживания в муниципальном образовании, на территории которого находится жилое помещение. В случае проживания опекуна (попечителя), приемного родителя в другом муниципальном образовании, – специалистам по опеке и попечительству для передачи законному представителю. В случае проживания детей-сирот в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, – в указанную организацию.

7. Направление (передача) актов и описи осуществляется непосредственно лицам, указанным в п. 6. настоящего Положения, или заказным письмом с уведомлением.

8. Меры по охране имущества детей-сирот, осуществляются органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Меры контролю 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

9. Контроль за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений обеспечивается реализацией 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).

10. В целях обеспечения сохранности жилых помещений, на период до достижения детьми-сиротами совершеннолетия и (или) до окончания пребывания в образовательных организациях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях, органами местного самоуправления по месту нахождения жилых помещений могут приниматься следующие меры:

- 1) передача жилого помещения по договору найма (безвозмездного пользования) гражданам, нуждающимся в жилом помещении, или в аренду юридическим лицам;
- 2) текущее содержание жилого помещения для поддержания его в состоянии пригодном для постоянного проживания граждан;
- 3) иные меры в соответствии с действующим законодательством.

11. Жилые помещения, находящиеся в собственности детей-сирот, в которых проживали исключительно дети-сироты в случае длительного их отсутствия, могут быть предоставлены по договору срочного найма органами местного самоуправления, с согласия законных представителей и с предварительного разрешения органов опеки и попечительства.

12. Договоры заключаются в порядке и на условиях, установленных законодательством для данных договоров. В договоры обязательно включение условий, предусматривающих обязанность нанимателя (арендатора, пользователя) жилого помещения поддерживать его в состоянии, пригодном для постоянного проживания граждан, включая своевременное внесение коммунальных платежей, а также об освобождении жилого помещения нанимателем по требованию представителей администрации муниципального образования Томской области (специалистов по опеке и попечительству), обусловленного необходимостью заселения правообладателя жилого помещения.

13. При заключении договора и прекращении действия (расторжения) договора жилое помещение передается по акту приема-передачи с участием законных представителей (органы опеки и попечительства, организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекун, попечитель, приемные родители и др.), органов местного самоуправления, наймодателя, организации, осуществляющей управление жилыми помещениями и иных заинтересованных лиц.

14. Договор найма жилого помещения может быть заключен на срок не более одного года.

15. Все действия опекуна (попечителя), приемного родителя по передаче жилого помещения в пользование (владение) кому бы то ни было должны осуществляться только при наличии письменного разрешения специалистов по опеке и попечительству.

16. В случае, если в жилых помещениях проживают родственники, то последние уведомляются органами местного самоуправления об ответственности за сохранение жилого помещения, оплату коммунальных услуг и содержание жилья. В случае неисполнения условий к ним применяются меры в соответствии с действующим законодательством. При наличии судебного приказа о взыскании задолженности с должников и акта о невозможности взыскания, орган местного самоуправления принимает меры по выселению нанимателей в судебном порядке, действуя в интересах детей-сирот.

17. Жилое помещение может быть передано в безвозмездное пользование лицам из числа детей-сирот на срок до окончания пребывания правообладателя данного жилого помещения в образовательных организациях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, либо

окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

18. Денежные средства, полученные по договору найма или аренды жилого помещения, принадлежащего ребенку-сироте на праве собственности, и оставшиеся после уплаты платежей за содержание данного жилого помещения, в том числе за предоставленные коммунальные услуги, подлежат зачислению на лицевой счет детей-сирот. При наличии указания (разрешения) специалистов по опеке и попечительству средства могут быть направлены на приобретение другого необходимого детям-сиротам имущества, о чем делается запись в описи имущества детей-сирот.

19. Денежные средства, полученные по договору найма или аренды жилого помещения, которое передано детям-сиротам по договору социального найма, и оставшиеся после уплаты платежей за содержание данного жилого помещения, в том числе за предоставленные коммунальные услуги, подлежат зачислению в соответствующий бюджет.

20. Сохранность жилых помещений в которых никто не проживает, и которые не переданы в пользование третьим лицам, обеспечиваются органами местного самоуправления.

21. Меры по текущему содержанию жилых помещений детей-сирот, в которых никто не проживает, и которые не переданы в пользование третьим лицам, могут быть реализованы путем:

1) обеспечения непосредственно поддержания, в том числе оплаты коммунальных расходов и ремонта жилых помещений организациями, осуществляющими управление и содержание соответствующего жилищного фонда;

2) включения работ по поддержанию и ремонту жилых помещений в перечень видов и объемов общественных работ на соответствующий год;

3) отнесения работ по поддержанию и ремонту жилых помещений к видам обязательных работ в порядке, установленном законодательством;

4) иными способами в соответствии с законодательством.

#### 4. Контроль за сохранностью жилых помещений

22. Контроль за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений осуществляют органы местного самоуправления и специалисты по опеке и попечительству.

23. Контроль за жилыми помещениями осуществляется:

1) планово – 1 раз в год (с мая по июнь текущего года), максимальный срок исполнения процедуры 2 месяца;

2) внепланово – в случаях поступления информации о пожаре, стихийном бедствии и других чрезвычайных ситуациях, максимальный срок исполнения процедуры – 10 дней.

24. При обнаружении недобросовестного отношения опекуна (попечителя), приемного родителя к обеспечению сохранности жилого помещения подопечного органы местного самоуправления и специалисты по опеке и попечительству обязаны составить об этом акт и предъявить к опекуну (попечителю), приемному родителю требование о возмещении причиненных детям-сиротам убытков. При наличии оснований материалы передаются в правоохранительные органы.

25. При выявлении случаев использования законными представителями (опекунами, попечителями, приемными родителями) жилых помещений вопреки интересам подопечных органы местного самоуправления и специалисты по опеке и попечительству принимают предусмотренные законом меры к расторжению договоров, заключенных в отношении этих помещений с третьими лицами, контролируют выполнение технических норм и правил

содержания, правил пользования жилых помещений, сохраняемых за детьми-сиротами, в которых остались проживать родственники, бывшие родители и другие лица.

26. Специалисты по опеке и попечительству ведут строгий учет достижения детьми-сиротами совершеннолетия и (или) окончания пребывания в образовательных организациях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях, по годам, и не менее чем за три месяца до их возвращения информируют органы местного самоуправления для обеспечения мер своевременного освобождения и подготовки жилого помещения.

Утверждено  
 приказом Департамента по вопросам  
 семьи и детей Томской области  
 от «28» 02 2014 года № 45-1

Типовая форма отчета о сохранности жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, в Томской области

УТВЕРЖДАЮ  
 Глава \_\_\_\_\_ района/городского округа Томской области  
 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Отчет о контроле 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

В \_\_\_\_\_  
 (наименование муниципального образования Томской области)

№ п/п	ФИО детей-сирот	Форма устройства детей-сирот	Адрес регистрации детей-сирот	Адрес жилого помещения детей-сирот	Дата осмотра жилого помещения (составления акта)	Состояние жилого помещения при осмотре	Необходимые меры для устранения недостатков	Примечание

Должность \_\_\_\_\_  
 Исполнитель: ФИО \_\_\_\_\_  
 № тел. \_\_\_\_\_