

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «17» 03 2020 г.
г. Калининград

№ 226

Об утверждении Порядка взаимодействия структурных подразделений администрации городского округа «Город Калининград» по осуществлению контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Семейным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании Федеральных законов от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Закона Калининградской области от 07.10.2019 № 318 «Социальный кодекс Калининградской области», Закона Калининградской области от 28.12.2007 № 214 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области отдельными государственными полномочиями по осуществлению деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних, социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», постановления Правительства Калининградской области от 22.03.2019 № 200 «Об установлении 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 осуществления контроля за распоряжением ими», во исполнение

административного регламента исполнения уполномоченным органом государственной функции «Осуществление 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 осуществления контроля за распоряжением ими», утвержденного приказом Министерства социальной политики Калининградской области от 11.10.2019 № 803,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации городского округа «Город Калининград» по осуществлению контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (приложение).

2. Управлению делопроизводства администрации городского округа «Город Калининград» (Липовецкая Ю.И.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Гражданин», на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации, председателя комитета по социальной политике администрации городского округа «Город Калининград» Апполонову А.А.

И.о. главы городского округа

 Ю.А. Федяшов

ПОРЯДОК

взаимодействия структурных подразделений администрации городского округа «Город Калининград» по осуществлению контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей

1. Общие положения

1.1. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации городского округа «Город Калининград» по осуществлению контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (далее – Порядок), регулирует отношения, возникающие при осуществлении администрацией городского округа «Город Калининград» деятельности по охране и защите жилищных прав несовершеннолетних детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.2. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений осуществляется отделом опеки и попечительства над несовершеннолетними комитета по образованию администрации городского округа «Город Калининград» (далее – Отдел опеки) в целях:

- предотвращения незаконных сделок по распоряжению жилыми помещениями, отчуждению жилых помещений;

- 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, с выгодой для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- поддержания надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений;

- принятия мер по обязанности лиц, проживающих в жилых помещениях, к оплате полученных жилищно-коммунальных услуг, исключению фактов накопления задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг;

- принятия мер по обязанности лиц, проживающих в жилых помещениях, к приведению данных объектов недвижимого имущества в нормативное состояние в случае допущения нарушений санитарных и технических норм и правил проживающими;

- принятия мер по признанию жилого помещения непригодным для проживания в установленном порядке в случае его несоответствия установленным требованиям.

1.3. Контроль осуществляется в отношении жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, до достижения ими совершеннолетия.

1.4. Мероприятия по осуществлению контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений включают в себя:

- издание распорядительных документов (приказов комитета по социальной политике администрации городского округа «Город Калининград» о сохранении права пользования жилым помещением за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, являющихся нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма, издаваемых в срок не более 1 месяца со дня внесения сведений о ребенке в журнал первичного учета детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также приказов комитета по образованию администрации городского округа «Город Калининград» об утверждении ежегодного плана проведения выездных и документарных проверок (утверждается ежегодно до 1 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок) и приказов о проведении плановых (внеплановых) обследований жилых помещений, издаваемых в соответствии с планом проведения проверок);

- получение на основании письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и граждан информации и документов, необходимых для проверки соблюдения требований, установленных в отношении контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений действующим жилищным законодательством;

- направление уведомлений о сохранении права пользования жилыми помещениями за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, в соответствующие государственные и муниципальные организации;

- направление обращений в правоохранительные органы за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению контроля, а также в установлении (выявлении) лиц, виновных в нарушении требований, установленных жилищным законодательством;

- беспрепятственное (при предъявлении служебного удостоверения и копии приказа о проведении проверки) посещение жилых помещений и проведение их обследования, в том числе обследования помещений общего пользования в коммунальных квартирах в многоквартирных домах, с последующим оформлением актов контроля за использованием и сохранностью жилых помещений;

- выдачу разрешений опекунам совершать, а попечителям – давать согласие на совершение сделок по распоряжению недвижимым имуществом подопечных детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- дачу рекомендаций законным представителям детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (опекунам, попечителям, приемным родителям, руководителям организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей), по соблюдению имущественных прав несовершеннолетних (сдача внаем жилых помещений, направление обращений в управляющие компании и иные ресурсоснабжающие организации по вопросу проведения перерасчета за поставляемые услуги (списанию задолженностей за неоказанные услуги), а также обращения в суд с исками о признании за несовершеннолетними отсутствующей задолженности);

- принятие мер при выявлении фактов использования жилых помещений не в интересах детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. Порядок проведения мероприятий по осуществлению контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей

2.1. Основанием для проведения мероприятий, указанных в п. 1.4, являются установление Отделом опеки факта наличия у детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории городского округа «Город Калининград» прав пользования жилыми помещениями по договору социального найма, а также распорядительный акт о сохранении за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, права пользования жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности.

2.2. Отдел опеки направляет уведомления о сохранении права пользования жилыми помещениями за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, в адрес наймодателя в лице управления учета и найма жилья комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (далее – Наймодатель), Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и территориальные отделы МВД России по месту регистрации детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (приложение № 1), в срок, не превышающий 14 дней с момента издания соответствующего приказа.

2.3. Отдел опеки в рамках мероприятий, указанных в п. 1.4, не реже одного раза в год проводит обследование жилых помещений, нанимателями

или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, после принятия решения о назначении опекуна (попечителя) либо о помещении ребенка в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с утвержденным планом проведения проверок на соответствующий календарный год.

2.4. Основанием для проведения обследования является приказ комитета по образованию администрации городского округа «Город Калининград» о проведении плановой (внеплановой) проверки жилого помещения, в котором указываются:

- состав комиссии, осуществляющей проверку (далее - комиссия);
- фамилии, имена, отчества, места жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- адрес жилого помещения;
- основание и цели проведения проверки;
- даты начала и окончания проведения проверки.

В состав комиссии в обязательном порядке включаются специалисты Отдела опеки, а также представитель Наймодателя, действующие в рамках своей компетенции.

Состав комиссии определяется Отделом опеки по согласованию с Наймодателем.

2.5. Ежегодный план проверок утверждается приказом комитета по образованию администрации городского округа «Город Калининград» в срок до 1 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок.

2.6. Основанием для проведения внеплановой проверки являются:

- 1) истечение срока устранения выявленного ранее нарушения;
- 2) мотивированное представление должностного лица уполномоченного органа по результатам рассмотрения поступивших в уполномоченный орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

- отсутствие обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими;

- использование жилого помещения не по назначению и вне пределов, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

- несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

- 3) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

2.7. При проведении обследования жилых помещений комиссия осуществляет визуальный осмотр жилого помещения и проверяет:

- санитарное и техническое состояние жилого помещения;

- жилищно-бытовые условия, обеспечение сохранности имущества подопечного (при его наличии);

- соблюдение нанимателем условий договора социального найма жилого помещения;

- наличие (отсутствие) фактов распоряжения жилым помещением, нарушающих права детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В ходе подготовки к проведению проверки специалисты Отдела опеки запрашивают информацию относительно объекта проверки: выписку из Единого государственного реестра недвижимости, сведения о зарегистрированных по месту жительства (пребывания) в жилом помещении гражданах, сведения о наличии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.8. По результатам плановой (внеплановой) проверки комиссией составляется акт контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (далее – Акт).

2.9. Акт оформляется по форме, утвержденной органом исполнительной власти Калининградской области, уполномоченным в сфере социальной защиты населения.

2.10. В случае выявления по результатам обследования жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, признаков, свидетельствующих о необходимости проведения в них капитального ремонта, Отделом опеки направляются ходатайства в адрес Наймодателя о необходимости проведения капитального ремонта в таких жилых помещениях.

2.11. В случае выявления по результатам обследования жилых помещений фактов приведения их нанимателями и членами их семей, проживающими в данных жилых помещениях, в непригодное для проживания состояние, нарушения условий договора социального найма в адрес проживающих нанимателей представителем Наймодателя, являющегося членом комиссии, выносится предупреждение об устранении нарушений условий договора социального найма (далее – Предупреждение) (приложение № 2), содержащее перечень мероприятий, необходимых к выполнению ими с целью устранения выявленных нарушений содержания, использования муниципального жилого помещения, закрепленного за ребенком, оставшимся без попечения родителей, в нем также устанавливается срок для устранения нарушений. Предупреждение подписывается представителем Наймодателя и вручается под роспись нанимателю и членам его семьи. В случае выявления комиссией нарушений условий договора социального найма пользователями жилых помещений Предупреждение подлежит оформлению в обязательном порядке и является приложением к Акту.

Акт и Предупреждение для дальнейшего контроля исполнения, а в случаях неисполнения – для принятия соответствующих мер Отделом опеки

направляется в адрес Наймодателя.

2.12. В случае отказа нанимателей и членов их семей, проживающих в жилых помещениях, в обеспечении доступа членам комиссии с целью проведения обследования жилых помещений либо отсутствия доступа в жилые помещения без объективных причин (временное отсутствие нанимателей жилья и членов их семей в связи с отбыванием наказания в местах лишения свободы, нахождением в медицинских учреждениях, организациях социального обслуживания и т.п.) в течение месяца, следующего за месяцем проведения плановой (внеплановой) проверки, Отдел опеки обращается в соответствующие судебные органы с требованием об обязанности нанимателей и членов их семей предоставить доступ в жилое помещение.

В случае отсутствия доступа в жилое помещение при попытках проведения проверки в плановом месяце соответствующего года Акт составляется в соответствии п. 2.9 с обязательным указанием причин невозможности обследования внутреннего состояния жилого помещения.

2.13. В случае если в жилых помещениях на регистрационном учете состоят исключительно дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, и по данным объектам имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, потребленных бывшими нанимателями жилья и членами их семей (умершими, выселенными из жилых помещений, признанными утратившими право пользования жилым помещением и т.п.), Отделом опеки оказывается содействие законным представителям несовершеннолетних в признании отсутствующей за детьми указанной задолженности (путем направления обращений в ресурсоснабжающие организации о списании задолженности, в случаях отказа указанных организаций в осуществлении данных действий – путем оказания помощи законным представителям в составлении соответствующих исковых заявлений, а также обращений по данным исковым заявлениям в суд при наличии ходатайств законных представителей детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей).

2.14. В случае если в жилом помещении муниципального жилищного фонда остались проживают (состоят на регистрационном учете) исключительно дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, администрация городского округа «Город Калининград», руководители организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители или иные законные представители несовершеннолетних в течение трех месяцев оформляют договор передачи жилого помещения в собственность детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

2.15. Договор передачи жилых помещений муниципального жилищного фонда в собственность несовершеннолетним детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в возрасте до 14 лет оформляется по заявлению законных представителей несовершеннолетних на основании предварительного разрешения Отдела опеки. Указанные договоры в отношении несовершеннолетних детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, достигших 14 лет, оформляются ими самостоятельно с согласия законных представителей и на основании предварительного разрешения Отдела

опеки.

Оформление договора передачи жилого помещения, в котором проживают исключительно дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, в собственность, в том числе изготовление технической и иной документации, осуществляется за счет средств собственников жилых помещений, осуществляющих их передачу.

Оплата государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на объект недвижимого имущества осуществляется за счет средств несовершеннолетних или их законных представителей в соответствии с нормами действующего законодательства.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
КОМИТЕТ ПО ОБРАЗОВАНИЮ
ОТДЕЛ ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА НАД НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИМИ

236022, г. Калининград, ул. Офицерская, 31/33

тел.: (4012) 92-36-20

факс: (4012) 92-36-19

e-mail: опека@klgd.ru

от «___» _____ 20__ г. № _____

Руководителю Управления Федеральной
службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по
Калининградской области

Руководителю отдела Министерства
внутренних дел по Центральному /
Московскому / Ленинградскому району
г. Калининграда

Начальнику управления учета и найма
жилья комитета муниципального имущества
и земельных ресурсов администрации
городского округа «Город Калининград»

УВЕДОМЛЕНИЕ

о сохранении права пользования жилым помещением за детьми-сиротами и детьми,
оставшимися без попечения родителей

Сообщаем Вам, что на основании приказа комитета по социальной политике администрации городского округа «Город Калининград» от «___» _____ 20__ г. № _____, изданного в соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 22.03.2019 № 200 «Об установлении 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 осуществления контроля за распоряжением ими», а также Порядком взаимодействия структурных подразделений администрации городского округа «Город Калининград» по осуществлению контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей,

за _____,

(Ф.И.О. полностью, дата рождения)

сохранено право пользования жилым помещением, расположенным по адресу:

_____.
(указать полностью адрес)

В связи с этим совершение каких-либо сделок, регистрация граждан по указанному адресу, снятие с регистрационного учета вышеуказанного несовершеннолетнего осуществляются с согласия отдела опеки и попечительства над несовершеннолетними комитета по образованию администрации городского округа «Город Калининград».

Начальник отдела опеки

**Приложение № 2
к Порядку**

Наниматель (и проживающие совместно с ним члены его семьи):

(Ф.И.О., паспортные данные)

**Предупреждение
об устранении нарушений условий договора социального найма жилого помещения**

Согласно договору социального найма жилого помещения по адресу: г. Калининград,

_____ ,
наниматель (и проживающие совместно с ним члены его семьи) обязаны:

- соблюдать правила пользования жилым помещением;
- использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;
- поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры по их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;
- содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;
- производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения;
- не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;
- своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам;
- нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

Согласно акту контроля за использованием и сохранностью жилого помещения установлено, что пользование жилым помещением осуществляется с нарушением:

По требованию Наймодателя договор социального найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- а) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;

- б) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- в) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- г) невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.

При таких обстоятельствах Наймодатель предупреждает о необходимости надлежащего исполнения условий договора социального найма, об устранении выявленных нарушений, в том числе:

в срок до «__» _____ 20__ г.

В случае непрекращения нарушений и неисполнения требований в указанный срок Наймодатель будет вынужден обратиться с иском в суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке для защиты своих законных прав и интересов.

Наймодатель (представитель):

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Наниматель

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

«__» _____ 20__ г.