



Администрация Богородского муниципального района
Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.12.2019

№ 3328

О создании комиссии по контролю 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 по контролю за распоряжением ими

В соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 27.09.2019 № 693 «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 осуществления контроля за распоряжением ими»,

п о с т а н о в л я ю:

1. Создать комиссию по контролю 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 по контролю за распоряжением ими.

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. Положение о комиссии по контролю 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 по контролю за распоряжением ими.

2.2. Состав комиссии по контролю 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 по контролю за распоряжением ими.

3. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Богородского муниципального района Нижегородской области Трунова А.А.

Глава администрации

А.А.Сочнев

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Богородского муниципального
района Нижегородской области
от 30.12.2019 № 3328

Положение

о комиссии по контролю 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 по контролю за распоряжением ими

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регламентирует порядок осуществления деятельности комиссии по контролю 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 по контролю за распоряжением ими (далее – Комиссия).

1.2. Комиссия руководствуется в своей деятельности [Конституцией Российской Федерации](#), федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, постановлением Правительства Нижегородской области от 27.09.2019 № 693 «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 осуществления контроля за распоряжением ими», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области, а также настоящим Положением.

1.3. Численный и персональный состав Комиссии утверждается администрацией Богородского муниципального района Нижегородской области (далее – администрация района).

2. Цели Комиссии

Комиссия создается в следующих целях:

2.1. Контроль за использованием жилых помещений, находящихся на

территории Богородского муниципального района Нижегородской области, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (далее – жилые помещения), который включает в себя контроль за надлежащим использованием жилых помещений, в том числе:

- за соблюдением правил пользования жилыми помещениями, в том числе за надлежащим исполнением статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- за использованием жилыми помещениями по назначению;

- за соблюдением интересов детей-сирот в связи с вселением и проживанием в жилых помещениях иных лиц, имеющих на то законные основания;

- за эффективным использованием жилых помещений (с выгодой для детей-сирот), в том числе в связи с передачей жилого помещения в доверительное управление, по договору найма, по договору аренды;

- за соблюдением условий договоров в связи с передачей жилых помещений в доверительное управление, по договору найма, по договору аренды.

2.2. Контроль за сохранностью жилых помещений, который включает в себя контроль за обеспечением сохранности жилых помещений, в том числе:

- за поддержанием жилых помещений в состоянии, пригодном для постоянного проживания;

- за законностью действий, связанных с выполнением ремонтных (строительных) работ или иных действий в жилых помещениях;

- за соблюдением требований пожарной безопасности и иных требований, обеспечивающих сохранность жилых помещений.

2.3. Контроль за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, который включает в себя контроль за соблюдением санитарных и технических требований в жилых помещениях в соответствии с санитарными и техническими правилами и нормами, иными требованиями законодательства.

2.4. Контроль за распоряжением жилого помещения, который включает в себя контроль за законностью сделок, совершенных в отношении жилых помещений, в том числе:

- за сделками по обмену или отчуждению жилых помещений;

- за сделками, влекущими отказ от принадлежащих ребенку-сироте прав на жилое помещение;

- за сделками по разделу жилого помещения или выделению из него долей;

- за сделками по передаче жилого помещения в доверительное управление, по договорам найма (поднайма) жилого помещения;

- за иными сделками, совершенными в отношении жилых помещений.

3. Порядок осуществления деятельности комиссии

3.1. Контроль осуществляется Комиссией по месту учета детей-сирот с целью защиты их имущественных и жилищных прав. В случае, если жилое помещение, в отношении которого должен быть осуществлен контроль, находится за пределами муниципального образования, в органе опеки и попечительства которого осуществляется учет ребенка-сироты, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является данный ребенок-сирота, орган опеки и попечительства направляет в муниципальное образование, на территории которого находится указанное жилое помещение, запрос о проведении контроля в отношении указанного жилого помещения в рамках действующего законодательства.

3.2. Контроль осуществляется в отношении жилых помещений, по которым в установленном законодательством порядке принят правовой акт администрации района о сохранении права собственности на жилое помещение (права пользования жилым помещением).

В случае, если проживание ребенка-сироты (лица из числа детей-сирот) в жилом помещении было признано невозможным в установленном законом порядке, осуществление контроля не прекращается до фактического обеспечения его жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения в порядке, установленном статьей 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

3.3. Контроль осуществляется до прекращения опеки (попечительства) над детьми-сиротами.

За лицами из числа детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей (далее - лица из числа детей-сирот), сохраняется право на защиту имущественных и жилищных прав в рамках настоящего Положения:

- до окончания срока пребывания их в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также до завершения получения профессионального образования, профессионального обучения, либо окончания прохождения военной службы по призыву;

- до обеспечения их жилыми помещениями по договорам найма специализированного жилого помещения в случае, если проживание в жилых помещениях признано невозможным.

В случае, если лица, которые относились к категории лиц из числа детей-сирот, достигли возраста 23 лет и не обеспечены жилыми помещениями по договорам найма специализированного жилого помещения в случае, установленном в абзаце четвертом настоящего пункта, то право на защиту имущественных и жилищных прав в рамках настоящего Положения сохраняется за ними до фактического обеспечения их жилыми помещениями по договорам найма специализированного жилого помещения.

3.4. Контроль осуществляется Комиссией посредством проведения проверок жилого помещения.

3.5. Проверки жилых помещений проводятся в форме:

- первичного осмотра жилого помещения;
- плановой проверки жилого помещения;
- внеплановой проверки жилого помещения;
- итоговой проверки жилого помещения.

3.6. Основания для проведения проверок жилых помещений:

3.6.1. для проведения первичного осмотра жилого помещения - правовой акт администрации района о сохранении права собственности на жилое помещение (права пользования жилым помещением);

3.6.2. для проведения плановой проверки жилого помещения - включение жилого помещения в план-график проведения плановых проверок жилых помещений. План-график проведения плановых проверок формируется органом опеки и попечительства ежегодно и утверждается главой администрации района в срок не позднее 1 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок;

3.6.3. для проведения внеплановой проверки жилого помещения:

- обращения от юридических и физических лиц, информация от государственных органов, органов местного самоуправления, содержащих сведения о фактах незаконного или ненадлежащего использования жилого помещения, ненадлежащего санитарного и технического состоянии жилого помещения, нарушения сохранности жилого помещения или незаконного распоряжения жилым помещением;

- обращения от органов опеки и попечительства о проведении контроля в отношении жилого помещения, расположенного на территории муниципального образования, в адрес которого поступило обращение, нанимателем или членом семьи нанимателя по договорам социального найма либо собственником которого является ребенок-сирота, поставленный на учет в органе опеки и попечительства, направившем обращение;

3.6.4. для проведения итоговой проверки жилого помещения - сведения органа опеки и попечительства о планируемой дате вселения ребенка-сироты, лица из числа детей-сирот в жилое помещение.

- с прекращением опеки (попечительства) над детьми-сиротами;

- с окончанием срока пребывания лиц из числа детей-сирот в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, или в связи с завершением получения ими профессионального образования, профессионального обучения, либо окончании прохождения военной службы по призыву.

3.7. Периодичность проведения проверок жилых помещений:

- первичный осмотр жилого помещения проводится 1 раз после постановки ребенка-сироты на учет;

- плановая проверка жилого помещения проводится 1 раз в календарном году;

- внеплановая проверка жилого помещения проводится по мере поступления обращений и (или) информации, указанной в подпункте 3.6.3 пункта 3.6 настоящего Положения;

– итоговая проверка жилого помещения проводится 1 раз перед вселением ребенка-сироты, лица, из числа детей-сирот в жилое помещение.

3.8. Срок проведения проверки жилого помещения:

– первичный осмотр жилого помещения проводится не позднее 30 календарных дней со дня издания правового акта администрации района о сохранении права собственности на жилое помещение (права пользования жилым помещением);

– плановая проверка жилого помещения проводится в сроки, установленные планом-графиком проведения плановых проверок жилых помещений;

– внеплановая проверка жилого помещения проводится не позднее 10 календарных дней со дня поступления обращения и (или) информации, указанной в подпункте 3.6.3 пункта 3.6 настоящего Положения;

– итоговая проверка жилого помещения проводится не ранее чем за 30 календарных дней до планируемой даты вселения ребенка-сироты, лица из числа детей-сирот в жилое помещение.

Проверки проводятся в течение одного рабочего дня.

3.9. Глава администрации района принимает решение о проведении проверки жилого помещения в форме распоряжения, которое должно содержать основание для проведения проверки жилого помещения, форму проверки жилого помещения, дату ее проведения, адрес жилого помещения, подлежащего проверке, фамилию, имя, отчество (при наличии) ребенка-сироты, адрес его места жительства.

3.10. Комиссия в течение 3 рабочих дней со дня издания распоряжения о проведении проверки жилого помещения, уведомляет законных представителей (способом, позволяющим подтвердить факт получения уведомления) о дате и времени проведения проверки жилого помещения, а также о необходимости обеспечения доступа к жилому помещению в день проведения проверки жилого помещения.

3.11. Комиссия проводит проверку жилого помещения в присутствии законного представителя.

Проверка представляет собой внешний и внутренний осмотр жилого помещения.

В ходе проверки члены муниципальной комиссии

– визуально оценивают законность и надлежащее использование жилого помещения, сохранность жилого помещения, а также фактическое санитарное и техническое состояние жилого помещения;

– осуществляют фотофиксацию состояния жилого помещения;

– проводят предупредительные мероприятия о порядке использования жилого помещения и распоряжения им, о необходимости обеспечения его сохранности и надлежащего санитарного и технического состояния.

– контроль выполнения данных ранее рекомендаций (при проведении проверок за исключением первичного осмотра).

Результаты осмотра фиксируются в акте обследования жилого помещения (далее - акт), который подписывается председателем Комиссии и

членами Комиссии, осуществляющими проверку, а также законным представителем, присутствующие при проведении проверки.

В случае если жилым помещением на день проведения проверки пользуются иные граждане, сведения о них вносятся в акт проверки состояния жилого помещения (с учетом требований о их согласии на обработку персональных данных, полученном в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»);

3.12. В случае выявления Комиссией по итогам внутреннего и внешнего осмотра жилого помещения фактов ненадлежащего использования жилого помещения (нарушение правил пользования жилым помещением, пользование жилым помещением не по назначению, нарушение интересов детей-сирот в связи с незаконным вселением и проживанием в жилом помещении иных лиц и так далее); фактов нарушения сохранности жилого помещения (нахождение жилого помещения в состоянии, непригодном для постоянного проживания, выполнение ремонтных (строительных) работ или иных действий в жилом помещении, приводящих к порче (разрушению) жилого помещения или к его незаконной перепланировке, нарушение требований пожарной безопасности и иных требований, обеспечивающих сохранность жилого помещения, и так далее); фактов ненадлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений (нарушение санитарных и технических правил и норм, установленных для жилых помещений), дополнительно составляется Справка по форме, установленной приказом министерства образования, науки и молодежной политики (далее - справка Комиссии).

Акт, справка Комиссии (при наличии) и фотоматериалы, полученные Комиссией в ходе проверки жилого помещения, в течение 3 рабочих дней со дня проведения проверки жилого помещения передаются в орган опеки и попечительства.

3.13. Администрация района ежегодно представляет в министерство образования, науки и молодежной политики Нижегородской области отчетность о проведении контроля, по форме и в сроки, установленные министерством образования, науки и молодежной политики Нижегородской области.

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Богородского муниципального
района Нижегородской области
от 30.12.2019 № 3328

Состав

комиссии по контролю 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 по контролю за распоряжением ими
(далее – комиссия)

Председатель комиссии:

-Красненкова Г.И. – начальник Управления образования администрации Богородского муниципального района Нижегородской области.

Члены комиссии:

-Трунов М.И. – главный специалист производственно-технического сектора МКУ «Управление капитального строительства Богородского муниципального района Нижегородской области»;

-Прокофьева Н.А. - ведущий специалист сектора социально-правовой защиты детей Управления образования администрации Богородского муниципального района Нижегородской области;

-Представитель ГКУ НО «УСЗН Богородского района» (по согласованию);

-Представитель отдела надзорной деятельности и профилактической работы по Богородскому району управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Нижегородской области (по согласованию).
