



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.04.2019

№ 255-п

**Об утверждении Порядка осуществления органами опеки и попечительства Пермского края 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 за распоряжением ими**

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 24 апреля 2008 г. № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», 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», статьей 6 Закона Пермской области от 29 декабря 2004 г. № 1939-419 «О мерах по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»

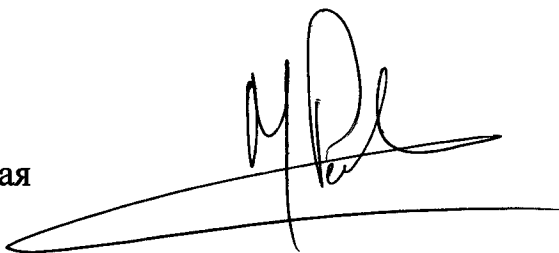
Правительство Пермского края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления органами опеки и попечительства Пермского края 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 за распоряжением ими.

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя председателя Правительства Пермского края (по вопросам социальной политики и здравоохранения).

Губернатор Пермского края

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a long horizontal stroke extending to the left.

М.Г. Решетников

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Правительства Пермского края  
от 11.04.2019 № 255-п

## **ПОРЯДОК**

**осуществления органами опеки и попечительства Пермского края 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 за распоряжением ими**

### **I. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок регулирует правоотношения по осуществлению органами опеки и попечительства Пермского края 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 за распоряжением ими (далее соответственно – дети-сироты, жилые помещения детей-сирот, контроль за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот и распоряжением ими).

1.2. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот и распоряжением ими осуществляется территориальными управлениями Министерства социального развития Пермского края (далее соответственно – территориальные управления Министерства, Министерство) по месту учета детей-сирот в органах опеки и попечительства (по месту нахождения личных дел детей-сирот).

1.3. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот и распоряжением ими осуществляется до достижения детьми-сиротами возраста 18 лет или приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

### **II. Цели осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот и распоряжением ими**

Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот и распоряжением ими должен способствовать возврату детей-сирот в указанные жилые помещения и обеспечению возможности проживания в них и осуществляется с целью защиты имущественных и жилищных прав детей-сирот, в том числе с целью:

установления (признания) права собственности детей-сирот на жилые помещения либо права пользования жилыми помещениями, сохранения за детьми-сиротами права собственности на жилые помещения и (или) права пользования жилыми помещениями;

обеспечения соответствия жилых помещений детей-сирот санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, своевременного проведения ремонта указанных жилых помещений;

предотвращения совершения в отношении жилых помещений детей-сирот сделок без разрешения органа опеки и попечительства;

обеспечения соблюдения прав и законных интересов детей-сирот при сдаче жилых помещений детей-сирот в наем (аренду), передаче указанных жилых помещений в доверительное управление, эффективного использования жилых помещений детей-сирот с выгодой для них;

принудительного обмена жилых помещений, занимаемых по договору социального найма детьми-сиротами и лицами, лишенными в отношении этих детей-сирот родительских прав, иными совместно проживающими с детьми-сиротами лицами, в случае необходимости;

выселения из жилых помещений детей-сирот лиц, лишенных в отношении них родительских прав, лиц, не имеющих и (или) утративших право пользования указанными жилыми помещениями либо нарушающих установленные действующим законодательством правила пользования жилыми помещениями, недопущения вселения в жилые помещения детей-сирот указанных лиц;

защиты жилищных прав детей-сирот в случае, если их проживание в занимаемых жилых помещениях признано невозможным в порядке, установленном действующим законодательством.

### **III. Обеспечение сохранения за детьми-сиротами права собственности на жилые помещения и (или) права пользования жилыми помещениями**

3.1. При выявлении детей-сирот территориальное управление Министерства в течение 5 календарных дней со дня их выявления направляет межведомственные запросы:

в органы, уполномоченные на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, – с целью установления наличия либо отсутствия у детей-сирот жилых помещений, собственниками которых они являются;

в органы местного самоуправления муниципальных образований Пермского края – с целью установления наличия либо отсутствия у детей-сирот жилых помещений, нанимателями или членами семьи нанимателя по договору социального найма которых они являются, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, наличия либо отсутствия у детей-сирот права на приватизацию жилых помещений муниципального жилищного фонда, получения сведений о признании жилых помещений детей-сирот непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

в Нотариальную палату Пермского края – с целью установления наличия либо отсутствия у детей-сирот права на наследство, в состав которого входят жилые помещения;

в территориальные органы Пенсионного фонда Российской Федерации – с целью получения сведений об обращении родителей детей-сирот за получением государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, о распоряжении родителями детей-сирот средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала;

в органы, уполномоченные на осуществление регистрационного учета граждан по месту жительства и по месту пребывания в пределах Российской Федерации, – с целью установления места регистрации детей-сирот по месту жительства либо отсутствия у детей-сирот регистрации по месту жительства;

в органы и организации, осуществляющие управление муниципальным жилищным фондом на территории Пермского края, предоставляющие коммунальные услуги, – с целью выявления задолженности по оплате коммунальных услуг и (или) по внесению платы за жилые помещения детей-сирот.

При установлении наличия у детей-сирот, состоящих на учете в органах опеки и попечительства, жилых помещений, нанимателями или членами семьи нанимателя по договору социального найма либо собственниками которых они являются, территориальное управление Министерства в течение 7 календарных дней:

запрашивает в органах, уполномоченных на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документы (их копии), являющиеся основаниями для возникновения у детей-сирот права собственности на жилые помещения, если указанные документы отсутствуют (в случае если дети-сироты являются собственниками жилых помещений);

запрашивает в органах местного самоуправления муниципальных образований Пермского края договоры социального найма (их копии), являющиеся основаниями для возникновения у детей-сирот права пользования жилыми помещениями, если указанные договоры отсутствуют (в случае если дети-сироты являются нанимателями либо членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма).

3.2. Документы, указанные в пункте 3.1 настоящего Порядка, подлежат хранению 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».

3.3. С целью сохранения за детьми-сиротами права собственности на жилые помещения и (или) права пользования жилыми помещениями территориальным управлением Министерства по месту учета детей-сирот в органах опеки и попечительства (по месту нахождения личных дел детей-сирот) оформляется акт о сохранении за детьми-сиротами жилых помещений.

3.4. Не подлежат сохранению за детьми-сиротами жилые помещения:

занимаемые детьми-сиротами по договору найма жилого помещения, договору поднайма жилого помещения или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального пользования;

специализированного жилищного фонда;

собственниками которых являются родители, другие родственники, опекуны (попечители), приемные родители детей-сирот (за исключением случаев, когда жилые помещения принадлежат указанным лицам и детям-сиротам на праве общей собственности);

нанимателями или членами семьи нанимателя по договору социального найма которых являются родители, другие родственники, опекуны (попечители), приемные родители детей-сирот (за исключением случаев, когда дети-сироты являются членами семьи нанимателя по договору социального найма указанных жилых помещений).

3.5. Акт территориального управления Министерства о сохранении за детьми-сиротами жилых помещений действует в течение всего времени пребывания детей-сирот в образовательных организациях, медицинских организациях, организациях, оказывающих социальные услуги, в семье опекуна (попечителя), приемного родителя, а также получения профессионального образования, профессионального обучения либо отбывания наказания в воспитательных колониях до достижения детьми-сиротами возраста 18 лет или приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

3.6. Акт о сохранении за детьми-сиротами жилых помещений хранится в личных делах детей-сирот.

3.7. Копия акта о сохранении за детьми-сиротами жилых помещений не позднее 3 рабочих дней со дня его принятия направляется территориальным управлением Министерства:

в органы, уполномоченные на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, – с целью предупреждения совершения сделок в отношении жилых помещений детей-сирот без предварительного разрешения органа опеки и попечительства (в случае если дети-сироты являются собственниками жилых помещений);

в органы местного самоуправления муниципальных образований Пермского края – с целью предупреждения вселения граждан в жилые помещения детей-сирот, нарушающего их права и законные интересы (в случае если дети-сироты являются нанимателями либо членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма);

в органы, уполномоченные на осуществление регистрационного учета граждан по месту жительства и по месту пребывания в пределах Российской Федерации, – с целью предотвращения незаконной регистрации граждан по месту жительства и (или) по месту пребывания в жилых помещениях детей-сирот, а также снятия детей-сирот с регистрационного учета по месту жительства в указанных жилых помещениях без разрешения органа опеки и попечительства.

#### **IV. Формы осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот и распоряжением ими**

4.1. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений детей-сирот и распоряжением ими осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок (далее – проверки).

4.2. Проверки проводятся территориальными управлениями Министерства по месту учета детей-сирот в органах опеки и попечительства (по месту нахождения личных дел детей-сирот).

4.3. Плановые проверки проводятся не реже одного раза в шесть месяцев в течение календарного года в соответствии с графиком плановых проверок на текущий календарный год, утвержденным руководителем территориального управления Министерства в срок до 01 февраля текущего года. В графике плановых проверок указываются фамилия, имя, отчество (при наличии), дата

рождения ребенка-сироты, адрес жилого помещения ребенка-сироты, подлежащего проверке, срок проведения плановой проверки.

4.4. Внеплановые проверки проводятся на основании акта руководителя территориального управления Министерства о проведении внеплановой проверки в связи с поступлением в территориальное управление Министерства сведений от органов государственной власти, органов местного самоуправления, других органов и организаций, должностных лиц и иных граждан о фактах ненадлежащего использования жилых помещений детей-сирот и (или) незаконном распоряжении жилыми помещениями детей-сирот, о проживании в жилых помещениях детей-сирот лиц, не имеющих или утративших право пользования указанными жилыми помещениями, нарушающих установленные законодательством правила пользования жилыми помещениями, о ненадлежащем санитарном и техническом состоянии указанных жилых помещений.

4.5. Акт руководителя территориального управления Министерства о проведении внеплановой проверки оформляется в течение 3 рабочих дней со дня поступления в территориальное управление Министерства сведений, указанных в пункте 4.4 настоящего Порядка.

Внеплановая проверка проводится территориальным управлением Министерства в течение 10 календарных дней со дня оформления акта руководителя территориального управления Министерства о проведении внеплановой проверки.

4.6. При проведении проверок территориальным управлением Министерства осуществляется осмотр жилых помещений детей-сирот, в ходе которого устанавливается санитарное и техническое состояние жилых помещений, устанавливаются лица, проживающие в жилых помещениях детей-сирот (далее – осмотр).

В случае если место учета детей-сирот в органах опеки и попечительства не совпадает с местонахождением жилых помещений детей-сирот, осмотр осуществляется территориальными управлениями Министерства по месту нахождения указанных жилых помещений на основании официального запроса территориального управления Министерства по месту учета детей-сирот в органах опеки и попечительства (по месту нахождения личных дел детей-сирот).

4.7. Территориальным управлением Министерства по результатам осмотра в течение 10 календарных дней со дня его осуществления оформляется акт осмотра.

4.8. В целях обеспечения защиты имущественных и жилищных прав и интересов детей-сирот в рамках проверок территориальным управлением

Министерства не позднее 10 календарных дней со дня начала проверок направляются запросы:

в органы, уполномоченные на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, – с целью выявления сделок, совершенных в отношении жилых помещений детей-сирот без предварительного разрешения органа опеки и попечительства (в случае если дети-сироты являются собственниками жилых помещений);

в органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Пермского края – с целью выявления заключения договоров социального найма в отношении жилых помещений детей-сирот, нарушающих их права и законные интересы (в случае если дети-сироты являются нанимателями или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма), с целью получения сведений о признании жилых помещений детей-сирот непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

в органы и организации, осуществляющие управление муниципальным жилищным фондом на территории Пермского края, предоставляющие коммунальные услуги, – с целью выявления задолженности по оплате коммунальных услуг и (или) по внесению платы за жилые помещения детей-сирот;

в органы, уполномоченные на осуществление регистрационного учета граждан по месту жительства и по месту пребывания в пределах Российской Федерации, – с целью выявления снятия детей-сирот с регистрационного учета по месту жительства без разрешения органов опеки и попечительства, выявления граждан, незаконно зарегистрированных по месту жительства и (или) по месту пребывания в жилых помещениях детей-сирот.

4.9. На основании акта осмотра и сведений, поступивших из органов и организаций по запросу территориального управления Министерства в соответствии с пунктом 4.8 настоящего Порядка, в течение 20 календарных дней со дня поступления указанных сведений оформляется акт проверки использования и сохранности, санитарного и технического состояния, распоряжения жилым помещением, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребенок-сирота, ребенок, оставшийся без попечения родителей (далее – акт проверки), по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

4.10. Акт проверки хранится в личном деле ребенка-сироты. Копия акта проверки направляется законному представителю ребенка-сироты в течение 3 рабочих дней со дня оформления акта проверки.

## **V. Меры по обеспечению сохранности жилых помещений детей-сирот**

5.1. При обнаружении в ходе проверки факта заключения сделки в отношении жилого помещения ребенка-сироты без предварительного разрешения органа опеки и попечительства территориальное управление Министерства обязано незамедлительно обратиться в суд с требованием о расторжении такой сделки в соответствии с гражданским законодательством, за исключением случая, когда такая сделка заключена с выгодой для ребенка-сироты.

5.2. В случае проживания в жилом помещении ребенка-сироты лиц, лишенных в отношении него родительских прав, и (или) лиц, не имеющих и (или) утративших право пользования указанным жилым помещением, и (или) лиц, нарушающих установленные действующим законодательством правила пользования жилыми помещениями, либо вселения в жилое помещение ребенка-сироты указанных лиц территориальное управление Министерства совместно с законным представителем ребенка-сироты в течение 3 месяцев со дня установления факта проживания указанных лиц в жилом помещении ребенка-сироты принимает меры по выселению указанных лиц из жилого помещения ребенка-сироты либо по принудительному обмену жилого помещения ребенка-сироты в соответствии с жилищным законодательством.

5.3. При обнаружении в ходе проверки нарушения нанимателем (арендатором) жилого помещения ребенка-сироты, если указанное жилое помещение сдается в наем (аренду), условий договора найма (аренды) территориальное управление Министерства в течение 3 рабочих дней со дня оформления акта проверки уведомляет законного представителя ребенка-сироты о необходимости предъявления соответствующих требований нанимателю (арендатору) жилого помещения о соблюдении условий договора найма (аренды) либо о расторжении договора найма (аренды).

5.4. При обнаружении в ходе проверки нарушения доверительным управляющим жилым помещением ребенка-сироты, если указанное помещение передано в доверительное управление, условий договора доверительного управления жилым помещением территориальное управление Министерства в течение 10 рабочих дней со дня оформления акта проверки обязано предъявить доверительному управляющему требование о соблюдении условий договора доверительного управления либо принять меры для прекращения договора доверительного управления.

5.5. При обнаружении в ходе проверки ненадлежащего исполнения законным представителем ребенка-сироты обязанностей по охране и управлению жилым помещением ребенка-сироты, повлекшего уменьшение

стоимости указанного жилого помещения, территориальное управление Министерства в течение 10 рабочих дней со дня оформления акта проверки обязано предъявить законному представителю ребенка-сироты требование о возмещении убытков, причиненных ребенку-сироте.

5.6. При обнаружении в ходе проверки факта снятия ребенка-сироты с регистрационного учета по месту жительства без разрешения органа опеки и попечительства, факта незаконной регистрации граждан по месту жительства и (или) по месту пребывания в жилом помещении ребенка-сироты территориальное управление Министерства совместно с законным представителем ребенка-сироты в течение 3 месяцев со дня оформления акта проверки принимает меры для отмены органом, осуществляющим регистрационный учет граждан по месту жительства и по месту пребывания, решения о снятии ребенка-сироты с регистрационного учета по месту жительства, о регистрации указанных лиц по месту жительства и (или) по месту пребывания в жилом помещении ребенка-сироты.

5.7. При установлении в ходе проверки наличия задолженности по оплате коммунальных услуг и (или) по внесению платы за жилые помещения детей-сирот территориальное управление Министерства в течение 3 рабочих дней со дня оформления акта проверки уведомляет законного представителя ребенка-сироты о необходимости принятия мер для погашения имеющейся задолженности.

5.8. В случае если по результатам проверки будет выявлена необходимость признания невозможным проживания ребенка-сироты в жилом помещении, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого он является, территориальное управление Министерства в течение 10 рабочих дней обязано принять меры для признания проживания ребенка-сироты в ранее занимаемом жилом помещении невозможным.

В случае признания проживания ребенка-сироты, достигшего возраста 14 лет, в ранее занимаемом жилом помещении невозможным территориальное управление Министерства в течение 3 рабочих дней со дня признания проживания такого ребенка-сироты в ранее занимаемом жилом помещении невозможным уведомляет законного представителя ребенка-сироты о необходимости направления заявления о включении ребенка-сироты в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению жилыми помещениями специализированного жилищного фонда, если у ребенка-сироты отсутствует другое жилое помещение, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору

социального найма либо собственником которого он является и проживание его в котором не признано невозможным.

5.9. Законный представитель ребенка-сироты обязан в течение 3 месяцев со дня получения от территориального управления Министерства уведомления о необходимости принятия мер для защиты и (или) восстановления прав и законных интересов ребенка-сироты и (или) требования о возмещении убытков, причиненных ребенку-сироте, предоставить в территориальное управление Министерства отчет о принятых им мерах и (или) о возмещении убытков, причиненных ребенку-сироте. Если по истечении указанного срока законным представителем ребенка-сироты не были приняты меры для защиты и (или) восстановления прав и законных интересов ребенка-сироты и (или) не возмещены убытки, причиненные ребенку-сироте, в соответствии с настоящим разделом, указанные меры принимаются территориальным управлением Министерства в рамках своих полномочий в соответствии с законодательством об опеке и попечительстве.

Приложение  
к Порядку осуществления органами  
опеки и попечительства Пермского  
края 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 за распоряжением ими

ФОРМА

### АКТ

**проверки использования и сохранности, санитарного и технического  
состояния, распоряжения жилым помещением, нанимателем или членом  
семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником  
которого является ребенок-сирота, ребенок, оставшийся без попечения  
родителей**

Номер: \_\_\_\_\_ Дата: \_\_\_\_\_

Наименование органа опеки и попечительства, проводившего проверку:

ФИО ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей: \_\_\_\_\_

Дата рождения: \_\_\_\_\_

Документ об избрании формы жизнеустройства ребенка-сироты, ребенка,  
оставшегося без попечения родителей: \_\_\_\_\_

Адрес жилого помещения: \_\_\_\_\_

Документ, являющийся основанием для возникновения у ребенка-сироты,  
ребенка, оставшегося без попечения родителей, права собственности на жилое  
помещение и (или) права пользования жилым помещением: \_\_\_\_\_

Сведения о других собственниках жилого помещения и (или) о лицах,  
имеющих право пользования жилым помещением (с указанием оснований):

Лица, зарегистрированные по месту жительства и (или) по месту пребывания  
в жилом помещении: \_\_\_\_\_

Лица, фактически проживающие в жилом помещении: \_\_\_\_\_

Краткое описание жилого помещения, сведения о благоустройстве жилого помещения: \_\_\_\_\_

Выводы по результатам осмотра жилого помещения: \_\_\_\_\_

Наличие (отсутствие) и размер задолженности по оплате коммунальных услуг, по внесению платы за жилое помещение: \_\_\_\_\_

Сведения о распоряжении жилым помещением с указанием документа, являющегося основанием для такого распоряжения, документа органа опеки и попечительства о разрешении на распоряжение жилым помещением: \_\_\_\_\_

Заключение по результатам проверки жилого помещения: \_\_\_\_\_

Рекомендации и предлагаемые меры, которые необходимо принять с целью защиты и (или) восстановления прав и законных интересов ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей: \_\_\_\_\_

Лица, принимавшие участие в проведении проверки:

\_\_\_\_\_  
(ФИО, должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО, должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО, должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Руководитель органа опеки и попечительства:

\_\_\_\_\_  
(ФИО, должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)