

## Приложение

к постановлению Правительства  
Республики Саха (Якутия)  
от 18 июля 2022 г. № 471

### **ПОРЯДОК осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семьи 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**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок определяет правила осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семьи 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 с действующим законодательством.

1.2. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семьи 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 осуществляется во взаимодействии с уполномоченными органами государственной власти и органами местного самоуправления в целях:

1) предотвращения совершения сделок по отчуждению жилого помещения без предварительного разрешения органа опеки и попечительства органа местного самоуправления;

2) предотвращения проживания, регистрации в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований;

3) обеспечения использования жилого помещения по назначению, соблюдения в нем чистоты и порядка, поддержания в надлежащем состоянии;

4) обеспечения сохранности санитарного технического и иного оборудования;

5) соблюдения пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований;

б) предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче, а также переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного порядка.

1.3. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семьи 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 – контрольные мероприятия) осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Саха (Якутия), наделенными государственными полномочиями Республики Саха (Якутия) по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних граждан (далее - органы опеки и попечительства).

Министерством труда и социального развития Республики Саха (Якутия) (далее - Министерство) осуществляется контроль за исполнением переданных государственных полномочий Республики Саха (Якутия) органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Саха (Якутия) согласно Закону Республики Саха (Якутия) от 31 января 2008 г. 552-3 № 1119-III «Об организации и осуществлении деятельности по опеке и попечительству в Республике Саха (Якутия) и о наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов отдельными государственными полномочиями по осуществлению деятельности по опеке и попечительству».

## **2. Осуществление контрольных мероприятий органами опеки и попечительства**

2.1. При направлении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на воспитание в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в приемные семьи, к опекунам или попечителям, решением органа местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Саха (Якутия) устанавливается гарантия в части сохранения за несовершеннолетними жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо

собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей.

2.2. При изменении места жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, органы опеки и попечительства в рамках межведомственного информационного взаимодействия путем запросов осуществляют сбор информации об использовании, сохранности жилых помещений, а также распоряжения ими по месту нахождения жилого помещения.

2.3. В период нахождения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на полном государственном обеспечении, в приемных семьях, у опекунов или попечителей, если за ними сохраняется право на жилое помещение, законные представители несовершеннолетних, органы опеки и попечительства принимают меры к выделению доли жилого помещения для несовершеннолетних путем добровольного обмена, если в жилом помещении проживают другие лица, а при наличии технической возможности - путем передачи изолированной части не только жилых, но и подсобных помещений (кухни, коридора, санузла).

В случае отказа лиц, проживающих в жилом помещении по договору социального найма, от обмена жилого помещения законные представители несовершеннолетних, органы опеки и попечительства должны незамедлительно предъявить иск в суд о принудительном обмене жилого помещения в интересах детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

#### 2.4. Органы опеки и попечительства:

1) при решении вопроса о возвращении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в жилые помещения, откуда они были направлены в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, приемные семьи, к опекунам или попечителям, заблаговременно до возвращения детей в указанные жилые помещения предъявляют иск о выселении родителей, ограниченных в родительских правах и лишенных родительских прав, из занимаемых ими жилых помещений, если их совместное проживание с детьми, в отношении которых они ограничены в родительских правах и лишены родительских прав, невозможно;

2) в случае выявления фактов незаконного отчуждения жилых помещений, сохраненных за указанными гражданами по месту жительства, принимают меры к расторжению незаконных сделок в установленном законом порядке;

3) при выявлении фактов нарушений жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, принимают меры, направленные

на защиту прав и законных интересов детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством;

4) не менее одного раза в год выезжают на осмотр жилого помещения, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, и составляют акт обследования жилого помещения, нанимателями или членами семьи нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, согласно приложению № 1 к настоящему порядку;

5) формируют реестр жилых помещений, нанимателями жилых помещений или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (далее – реестр), по форме согласно приложению № 2 к настоящему порядку и направляют в Министерство квартальные, полугодовые и годовые реестры не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом;

6) производят снятие с учета жилого помещения, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, после вселения лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на основании решения органа местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Саха (Якутия);

7) при установлении наличия задолженности по оплате коммунальных услуг и (или) по внесению платы за жилые помещения уведомляют законного представителя о необходимости принятия мер для погашения имеющейся задолженности;

8) обеспечивают эффективное использование жилых помещений в течение периода временного отсутствия детей-сирот с выгодой для них, в том числе посредством предоставления жилого помещения на условиях договора найма жилого помещения или передачи жилого помещения в доверительное управление и поддержание санитарного технического состояния жилых помещений силами и средствами пользователей;

9) принимают меры по признанию жилого помещения непригодным для проживания в случае его несоответствия установленным требованиям;

10) предотвращают проживание в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований и обеспечивают выселение из жилых помещений лиц, утративших право пользования жилым помещением, посторонних лиц, граждан, нарушающих нормы жилищного законодательства и условия

пользования жилым помещением, принимают меры по расселению из коммунальных квартир лиц, страдающих определенными видами заболеваний;

11) формируют сведения о жилых помещениях, нанимателями или членами семьи нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (далее – сведения), по форме согласно приложению № 3 к настоящему порядку и направляют в Министерство квартальные, полугодовые и годовые сведения не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом.

### **3. Осуществление контрольных мероприятий Министерством**

3.1. Контрольные мероприятия за исполнением органами местного самоуправления Республики Саха (Якутия) переданных им отдельных государственных полномочий по опеке и попечительству над несовершеннолетними осуществляются Министерством в форме плановых и внеплановых проверок органов опеки и попечительства, ежеквартального, полугодового и годового анализа сведений, предоставленных органами опеки и попечительства, запросов необходимых документов и информации.

3.2. Плановые и внеплановые проверки проводятся в соответствии с действующим законодательством.

3.3. При осуществлении выездных проверок Министерство проводит выборочный осмотр не менее одного жилого помещения в соответствии с реестром жилых помещений, нанимателями или членами семьи нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей; в ходе осмотра устанавливается состояние жилого помещения, устанавливаются лица, проживающие в жилом помещении.

3.4. В случае выявления нарушений по вопросам осуществления органами опеки и попечительства переданных отдельных государственных полномочий Министерство дает письменные предписания по устранению таких нарушений в соответствии с установленным внутренним порядком осуществления Министерством контроля за исполнением органами местного самоуправления Республики Саха (Якутия) переданных им отдельных государственных полномочий по опеке и попечительству над несовершеннолетними.

3.5. Министерством до 30-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, осуществляется сбор, обобщение и анализ квартального, полугодового, годового реестра жилых помещений, нанимателями жилых

помещений или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, предоставляемые органами опеки и попечительства согласно подпункту 5 пункта 2.4 настоящего порядка.

3.6. Министерством до 30-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, осуществляется сбор, обобщение и анализ квартальных, полугодовых, годовых сведений о жилых помещениях, нанимателями или членами семьи нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, предоставляемые органами опеки и попечительства согласно подпункту 11 пункта 2.4 настоящего порядка.

3.7. По итогам проведенного анализа Министерство принимает меры по оказанию методической помощи органам опеки и попечительства, консультации, адресные рекомендации в соответствии с действующим законодательством.

---

Приложение № 1  
к порядку осуществления контроля  
за использованием и сохранностью жилых  
помещений, нанимателями или членами семьи  
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

обследования жилого помещения, нанимателями или членами семьи  
нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых  
являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Нами:

\_\_\_\_\_

(должности, фамилии, инициалы специалистов, проводивших обследование)

в присутствии

\_\_\_\_\_

(фамилии, имена, отчества проживающих,

\_\_\_\_\_

зарегистрированных в жилом помещении на момент проведения обследования)

проведено обследование жилого помещения, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_

(республика, муниципальный район (городской округ),

\_\_\_\_\_

населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира)

В ходе обследования установлено:

1. Техническая характеристика жилого помещения:

\_\_\_\_\_

(жилой дом, многоквартирный жилой дом, квартира, комната;

\_\_\_\_\_

материал, из которого сделан дом: кирпичный, панельный, деревянный и т.п.;  
в нормальном состоянии, ветхий, аварийный; комнаты сухие, светлые, проходные  
и прочее; занимаемая площадь (кв. м); наличие благоустройства: отопление,  
водоснабжение, канализация, электричество, газ, ванна, лифт, телефон и т.д.)

## 2. Состояние жилого помещения:

---

(хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное;  
подтверждающая информация)

3. Сведения об оплате коммунальных услуг, электроэнергии, отопления, водоснабжения, канализации, телефона; в случае, если жилое помещение сдано в наем, аренду, - о плате за наем, аренду:

---

4. Собственник (наниматель, поднаниматель) жилого помещения (если в ходе обследования отсутствовали документы, подтверждающие права несовершеннолетнего ребенка на жилое помещение, то в акте это необходимо указать):

---

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), номер и дата документа,  
подтверждающего право собственника на жилое помещение)

---

5. Степень родства несовершеннолетнего по отношению к собственнику (нанимателю) жилого помещения:

---

6. В жилом помещении проживают (зарегистрированы в установленном порядке и проживают фактически):

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), год рождения	Род занятий	Степень родства с ребенком-сиротой	С какого времени проживает в жилом помещении	Регистрация по месту жительства или по месту пребывания, фактическое проживание
1					
2					
...					

Дополнительные данные обследования: \_\_\_\_\_

Заключение

КОМИССИИ:

---

(необходимость сохранения жилого помещения и (или) принятия  
комплекса мер по его ремонту;

---

признание невозможности возвращения ребенка-сироты в жилое помещение и признание несовершеннолетнего нуждающимся в обеспечении жилым помещением по договору найма специализированных жилых помещений;  
необходимость признания жилого помещения непригодным для проживания)

## Подписи лиц, проводивших обследование:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

## Подписи лиц, проживающих в жилом помещении:

_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_

## Приложение № 2

к порядку осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семьи 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

### РЕЕСТР

**жилых помещений, имеющих в собственности детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, или являющихся нанимателями жилых помещений или членами семей нанимателей по договорам социального найма**

№ п/п *	ФИО ребенка	Дата рождения	Форма устройства и местонахождения несовершеннолетнего	Адрес местонахождения жилого помещения, общая площадь	Основание и реквизиты решения органа местного самоуправления о сохранении жилого помещения за несовершеннолетним (наименование и дата документа)	ФИО, дата рождения лиц, зарегистрированных в жилом помещении (с указанием степени родства с ребенком, наличия права проживания)	ФИО, дата рождения лиц, фактически проживающих в жилом помещении на дату последнего обследования (с указанием степени родства с ребенком, наличия права проживания)	Краткая характеристика состояния жилого помещения (удовлетворительное/требуется ремонт/имеются основания для признания непригодным для проживания)	Реквизиты заключения межведомственной комиссии о признании жилого помещения непригодным для проживания (при наличии)	Основание и реквизиты акта органа местного самоуправления об установлении факта невозможности проживания (при наличии)	Наименование и дата документа о включении в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями (при наличии)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

\*- при необходимости значения таблицы могут быть расширены.

Приложение № 3  
к порядку осуществления контроля  
за использованием и сохранностью жилых помещений,  
нанимателями или членами семьи 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

**СВЕДЕНИЯ**

**о жилых помещениях, нанимателями или членами семьи нанимателей  
по договорам социального найма либо собственниками которых являются  
дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей**

№	Сведения	Показатель
1	Количество жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, в отношении которых осуществляется контроль за их использованием, распоряжением и сохранностью, а также за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния	
2	Численность детей-сирот, являющихся нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками жилых помещений, из них:	
2.1	проживающих с опекунами в данных жилых помещениях (из строки 2)	
2.2	численность детей-сирот, являющихся собственниками жилых помещений (из строки 2), из них:	
2.2.1	численность детей-сирот, имеющих жилые помещения в общей собственности (из строки 2.2), из них:	
2.2.2	численность детей-сирот, имеющих жилые помещения в общей собственности с лицами, лишенными родительских прав в отношении этих детей-сирот (из строки 2.2.1)	
2.3	численность детей-сирот, являющихся нанимателями жилых помещений или членами семей нанимателей по договорам социального найма (из строки 2)	
2.3.1	численность детей-сирот, являющихся членами семей нанимателей жилых помещений по договорам социального найма совместно с лицами, лишенными родительских прав в отношении этих детей-сирот (из строки 2.3)	
3	Количество заявлений/обращений от законных представителей детей-сирот либо от лиц из числа детей-сирот о признании невозможным проживание детей-сирот и лиц из их числа в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются (за отчетный период), из них:	
3.1	удовлетворено (т.е. проживание признано невозможным)	

4	Численность детей-сирот и лиц из числа детей-сирот, которые являлись нанимателями, членами семей нанимателей жилых помещений по договорам социального найма либо собственниками жилых помещений, включенных в список на основании того, что их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признано невозможным, из них:	
4.1	в данных жилых помещениях проживают на любом законном основании лица, лишенные родительских прав в отношении этих детей-сирот (из строки 4)	
4.2	в данных жилых помещениях проживают лица, страдающие тяжелой формой хронических заболеваний (из строки 4)	
4.3	жилые помещения признаны непригодными для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены жилищным законодательством (из строки 4)	
4.4.	общая площадь жилого помещения, приходящаяся на одно лицо, проживающее в данном жилом помещении, менее учетной нормы площади жилого помещения (из строки 4)	
4.5.	в связи с наличием обстоятельств, установленных законодательством субъекта Российской Федерации (при наличии данных случаев, указать обстоятельства) (из строки 4)	
5.	Осуществляется ли контроль за жилыми помещениями после признания невозможности проживания детей-сирот и лиц из их числа в этих жилых помещениях	
6.	Количество жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и лица из их числа, нуждающихся в проведении капитального или текущего ремонта	
7.	Количество жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма являются дети-сироты и лица из их числа, отремонтированных за счет средств бюджета субъекта РФ (местного бюджета) либо указанной категории лиц оказывалась материальная помощь на ремонт жилого помещения	
8.	Количество жилых помещений, собственниками которых являются дети-сироты и лица из их числа, отремонтированных за счет средств бюджета субъекта РФ (местного бюджета) либо указанной категории лиц оказывалась материальная помощь на ремонт жилого помещения	
9.	Количество случаев предотвращения незаконных действий по вселению граждан в жилые помещения, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты	
10.	Количество случаев принудительного обмена жилого помещения, занимаемого детьми-сиротами по договорам социального найма	
11.	Количество случаев предотвращения органами опеки и попечительства незаконных сделок по обмену, отчуждению жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты	
12.	Количество исков в суд об истребовании недвижимого имущества детей-сирот из чужого незаконного владения, из них:	
12.1.	Количество судебных решений об удовлетворении исков об истребовании недвижимого имущества детей-сирот из чужого незаконного владения в судебном порядке (из строки 12)	

13.	Количество жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты, сданных в наем	
14.	Количество заключенных договоров о доверительном управлении недвижимым имуществом подопечного	
15.	Численность детей-сирот и лиц из их числа, являющихся собственниками жилых помещений, которым оказана социальная поддержка по оплате жилищно-коммунальных услуг	
16.	Численность детей-сирот и лиц из их числа, являющихся нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма, которым оказана социальная поддержка по оплате жилищно-коммунальных услуг	
17.	Численность детей-сирот и лиц из их числа, являющихся нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма, освобожденных от внесения платы за пользование жилым помещением	

---