



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

29.08.2023 № 3067

О создании комиссии по осуществлению 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 осуществлению контроля за распоряжением ими на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области»

В соответствии с частью 2 статьи 5 Закона Нижегородской области от 10.12.2004 г. № 147-З «О мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», пунктом 3.2 части 1 статьи 1 Закона Нижегородской области от 07.09.2007 г. № 125-З «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов и городских округов Нижегородской области отдельными государственными полномочиями по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних граждан», постановлением Правительства Нижегородской области от 27.09.2019 г. № 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», Положением о порядке исполнения отдельных государственных полномочий по организации и

осуществлению деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних граждан на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденным постановлением администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 30.12.2022 г. № 2365, руководствуясь ст. 14 Устава городского округа город Арзамас Нижегородской области:

1. Создать комиссию по осуществлению 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 осуществлению контроля за распоряжением ими на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области.

2. Утвердить состав комиссии по осуществлению 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 осуществлению контроля за распоряжением ими на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить Положение о комиссии по осуществлению 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 осуществлению контроля за распоряжением ими на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

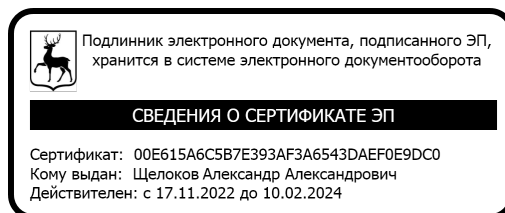
4. Отделу по связям с общественностью администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в средствах массовой информации.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

6. Признать утратившим силу постановление администрации города Арзамаса от 12.05.2020 № 514 «О создании комиссии по осуществлению 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 осуществлению контроля за распоряжением ими на территории города Арзамас Нижегородской области».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области Р.В.Шершакова.

Мэр города Арзамаса



А.А.Щелоков

Приложение 1
к постановлению администрации
городского округа город Арзамас
Нижегородской области
от _____ № _____

Состав Комиссии по осуществлению 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 осуществлению контроля за распоряжением ими на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области (далее – Комиссия)

Председатель комиссии – Черненькая Наталья Геннадьевна, начальник сектора опеки и попечительства несовершеннолетних департамента социальной политики администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

Секретарь Комиссии – специалист сектора опеки и попечительства несовершеннолетних департамента социальной политики администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

Члены Комиссии:

Кабанов Александр Александрович, главный специалист отдела муниципального жилищного контроля департамента жилищно-коммунального хозяйства, городской инфраструктуры и благоустройства администрации городского округа города Арзамаса Нижегородской области;

Кочергина Татьяна Евгеньевна, ведущий специалист отдела стационарного и социального обслуживания Государственного казенного учреждения Нижегородской области «Управление социальной защиты населения города Арзамаса» (по согласованию);

Блохин Евгений Александрович, начальник отделения ОНД и ПР по г. Арзамас и Арзамасскому району (по согласованию);

Кузнецов Даниил Николаевич, главный специалист Арзамасского отдела государственной жилищной инспекции – государственного жилищного инспектора Нижегородской области.

Положение

о комиссии по осуществлению 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 осуществлению контроля за распоряжением ими на территории городского округа города Арзамаса Нижегородской области

1. Общие положения

1.1. Настоящая комиссия по осуществлению 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 осуществлению контроля за распоряжением ими на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области (далее – Комиссия) создана с целью 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 (далее соответственно - жилые помещения, дети-сироты), за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также осуществления контроля за распоряжением ими на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области.

1.2. Комиссия в своей работе руководствуется Гражданским кодексом РФ, Семейным кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 21.12.1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом

Нижегородской области от 10.12.2004 г. № 147-З «О мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Нижегородской области от 07.09.2007 г. № 125-З «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов и городских округов Нижегородской области отдельными государственными полномочиями по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних граждан», постановлением Правительства Нижегородской области от 27.09.2019 г. № 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», настоящим Положением.

1.3. Функции по исполнению государственных полномочий по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области возложены на сектор опеки и попечительства несовершеннолетних департамента социальной политики администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области (далее - сектор опеки и попечительства несовершеннолетних, орган опеки и попечительства).

1.4. Контроль осуществляется по месту учета детей-сирот - в случае, если жилое помещение, расположено на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области, в котором ребенок-сирота поставлен в органах опеки и попечительства на учет.

В случае, если жилое помещение расположено за пределами территории городского округа город Арзамас Нижегородской области, в котором ребенок-сирота поставлен в органах опеки и попечительства на учет, но в пределах Нижегородской области, то сектор опеки и попечительства несовершеннолетних направляет в муниципальное образование, на территории которого находится

указанное жилое помещение, запрос о необходимости проведения контроля в отношении указанного жилого помещения в рамках действующего законодательства.

В случае, если жилое помещение расположено в другом субъекте Российской Федерации, то сектор опеки и попечительства несовершеннолетних направляет в муниципальное образование соответствующего субъекта Российской Федерации информацию о нахождении на его территории жилого помещения и о необходимости проведения контроля. В данном случае контроль осуществляется в порядке, установленном соответствующим субъектом Российской Федерации.

1.5. В рамках контроля осуществляются следующие мероприятия:

1.5.1. Контроль за распоряжением жилыми помещениями, который включает в себя контроль за законностью сделок, совершенных в отношении жилых помещений, в том числе:

- 1) за сделками по обмену или отчуждению жилых помещений;
- 2) за сделками, влекущими отказ от принадлежащих ребенку-сироте прав на жилое помещение;
- 3) за сделками по разделу жилого помещения или выделению из него долей;
- 4) за сделками по передаче жилого помещения в доверительное управление, по договорам найма (поднайма) жилого помещения;
- 5) за иными сделками, совершенными в отношении жилых помещений.

1.5.2. Контроль за использованием жилых помещений, который включает в себя контроль за надлежащим использованием жилых помещений, в том числе:

- 1) за соблюдением правил пользования жилыми помещениями, в том числе за надлежащим исполнением статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 2) за использованием жилыми помещениями по назначению;
- 3) за соблюдением интересов детей-сирот в связи со вселением и проживанием в жилых помещениях иных лиц, имеющих на то законные основания;
- 4) 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;

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

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

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

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

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

1.5.4. 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.

1.6. Контроль осуществляется в отношении жилых помещений, по которым в установленном законодательством порядке принято постановление администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области 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 21.12.1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

1.7. 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.

2. Порядок осуществления контроля

2.1. Деятельность Комиссии, в том числе обеспечение ее необходимой информацией для осуществления возложенных на нее функций и полномочий в рамках проведения контроля за жилыми помещениями, обеспечивается сектором опеки и попечительства несовершеннолетних.

2.2. Контроль осуществляется посредством проведения проверок жилого помещения.

2.3. Проверки жилых помещений проводятся в форме:

- 1) первичного осмотра жилого помещения;
- 2) плановой проверки жилого помещения;
- 3) внеплановой проверки жилого помещения;
- 4) итоговой проверки жилого помещения.

2.4. Основания для проведения проверок жилых помещений:

1) для проведения первичного осмотра жилого помещения - постановление администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области о сохранении права собственности на жилое помещение (права пользования жилым помещением);

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 постановлением администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области в срок не позднее 1 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок;

3) для проведения внеплановой проверки жилого помещения:

обращения от юридических и физических лиц, информация от государственных органов, органов местного самоуправления, из средств массовой информации или иных источников, содержащие 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;

истечение срока исполнения рекомендаций, указанных ранее в протоколе заседания межведомственной рабочей группы;

обращения от органов опеки и попечительства о проведении контроля в отношении жилого помещения, расположенного на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области, 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;

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 окончанием прохождения военной службы по призыву.

2.5. Периодичность проведения проверок жилых помещений:

1) первичный осмотр жилого помещения проводится 1 раз после постановки ребенка-сироты на учет в органе опеки и попечительства;

2) плановая проверка жилого помещения проводится 1 раз в календарном году;

3) внеплановая проверка жилого помещения проводится по мере поступления обращений и (или) информации, указанной в подпункте 3 пункта 2.4 настоящего Положения;

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

2.6. Срок проведения проверки жилого помещения:

1) первичный осмотр жилого помещения проводится не позднее 30 календарных дней со дня издания постановления о сохранении права собственности на жилое помещение (права пользования жилым помещением);

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

3) внеплановая проверка жилого помещения проводится не позднее 10 календарных дней со дня поступления обращения и (или) информации, указанных в подпункте 3 пункта 2.4 настоящего Положения;

4) 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. Порядок работы Комиссии

3.1. Мэр города Арзамаса принимает решение о проведении проверки жилого помещения в форме постановления, которое содержит 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.

3.2. Состав Комиссии формируется из председателя Комиссии, секретаря Комиссии и членов Комиссии.

Председателем комиссии является руководитель органа опеки и попечительства.

Председатель Комиссии:

- организует работу Комиссии;
- подписывает акт обследования жилого помещения;
- осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Секретарем Комиссии является специалист сектора опеки и попечительства несовершеннолетних, осуществляющий в соответствии с должностной инструкцией сохранность имущества и жилых помещений подопечного на территории, на которой расположено обследуемое жилое помещение.

Секретарь Комиссии:

- осуществляет прием, регистрацию документов, поступающих в Комиссию;
- оповещает членов Комиссии о дате заседания Комиссии;
- уведомляет законных представителей о дате и времени проведения проверки жилого помещения, о необходимости обеспечения доступа к жилому помещению в день проведения его проверки;
- оформляет документы Комиссии;
- обеспечивает подписание актов, справок (при наличии) членами Комиссии, присутствовавшими на проверке;
- осуществляет хранение документации Комиссии.

3.4. Члены Комиссии имеют право:

- участвовать в заседаниях Комиссии;

- в случае отсутствия на заседании изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу;

- обращаться к председателю Комиссии по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии.

3.5. Комиссия в течение 3 рабочих дней со дня издания постановления администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области о проведении проверки жилого помещения уведомляет законных представителей детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (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.

3.6. Комиссия проводит проверку жилого помещения в присутствии законного представителя. В случае отсутствия у законного представителя возможности присутствовать при проведении муниципальной комиссией проверки жилого помещения он представляет в муниципальную комиссию письменное согласие о проведении проверки жилого помещения в его отсутствие.

Проверка представляет собой внешний и внутренний осмотр жилого помещения.

В ходе проверки члены 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). Акт составляется по форме, установленной приказом министерства образования, науки и молодежной политики Нижегородской области, и подписывается председателем Комиссии и членами Комиссии, осуществляющими проверку, а также законным представителем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (в случае его присутствия 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 требования об их согласии на обработку персональных данных, полученном в соответствии с Федеральным законом от 27.06.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»).

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 (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).

3.7. 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 сектор опеки и попечительства несовершеннолетних.