



КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИГОРОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ГОРОД НЕРЕХТА И НЕРЕХТСКИЙ РАЙОН  
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 ноября 2012 года

№ 98

### **Об утверждении Положения о порядке обеспечения сохранности жилых помещений, закреплённых за детьми-сиротами и детьми, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа на территории Пригородного сельского поселения**

Для решения вопросов, связанных с обеспечением жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и, руководствуясь Федеральным "законом" от 24.04.2008 № 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве", Федеральным "законом" от 21.12.1996 № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", "Закона" Костромской области от 19.12.2005 №348-ЗКО «О государственном обеспечении и дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Костромской области», Уставом Пригородного сельского поселения, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить "Положение" о порядке обеспечения сохранности жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами и детьми, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа на территории Пригородного сельского поселения (Приложение 1).
2. Создать комиссию по сохранению жилых помещений, находящихся в собственности или закрепленных за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, и утвердить ее «состав» (Приложение 2).
3. Утвердить форму «акта» обследования жилого помещения (Приложение 3).
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит опубликованию в Информационном бюллетене «Пригородный вестник».

Глава Администрации  
Пригородного сельского поселения

А.Ю. Малков

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,  
ЗАКРЕПЛЕННЫХ ЗА ДЕТЬМИ-СИРОТАМИ И ДЕТЬМИ,  
ОСТАВШИМИСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ,  
НА ТЕРРИТОРИИ ПРИГОРОДНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЯ**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Положение о порядке обеспечения сохранности жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, на территории муниципального образования Пригородное сельское поселение (далее - Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Семейным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", «Законом» Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", «Законом» Костромской области от 27.06.2008 №335-4-ЗКО «О приватизации государственного имущества Костромской области», "Закона" Костромской области от 19.12.2005 №348-ЗКО «О государственном обеспечении и дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Костромской области», «Закона» Костромской области от 11.11.1998 №29-ЗКО «О гарантиях прав ребенка в Костромской области», «Постановления» от 8.12.2005 №4493 О законе Костромской области «О государственном обеспечении и дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Костромской области».

1.2. В настоящем Положении используются понятия:

- дети-сироты - лица в возрасте до 18 лет, у которых умерли оба или единственный родитель;
- дети, оставшиеся без попечения родителей, - лица в возрасте до 18 лет, которые остались без попечения единственного или обоих родителей в связи с отсутствием родителей или лишением их родительских прав, ограничением их в родительских правах, признанием родителей безвестно отсутствующими, недееспособными (ограниченно дееспособными), находящимися в лечебных учреждениях, объявлением их умершими, отбыванием ими наказания в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы, нахождением в местах содержания под стражей, уклонением от воспитания детей или от защиты их прав и интересов, отказом взять своих детей из воспитательных, лечебных учреждений, учреждений социальной защиты населения и других аналогичных учреждений и в иных случаях признания ребенка оставшимся без попечения родителей в установленном законом порядке;
- лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, - лица в возрасте от 18 до 23 лет, у которых, когда они находились в возрасте до 18 лет, умерли оба или единственный родитель, а также которые остались без попечения единственного или обоих родителей;

- учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, - образовательные учреждения, в которых содержатся (обучаются и (или) воспитываются) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей; учреждения социального обслуживания населения (детские дома или школы-интернаты для детей-инвалидов с умственной отсталостью и физическими недостатками, социально-реабилитационные центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты); лечебно-профилактические учреждения и другие учреждения.

1.3. Реализацию мероприятий по обеспечению сохранности жилых помещений от имени администрации Пригородного сельского поселения МР г. Нерехта и Нерехтский район осуществляет главный специалист по имуществу и земельным вопросам администрации Пригородного сельского поселения.

## 2. Порядок сохранения жилых помещений за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей

2.1. Сохранение и закрепление за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, муниципальных жилых помещений, в которых несовершеннолетние зарегистрированы по месту жительства и имеют право пользования, оформляется постановлением администрации Пригородного сельского поселения (далее - постановление).

Постановление действует в течение всего времени пребывания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в образовательных учреждениях, учреждениях здравоохранения, социального обслуживания населения, всех видов профессионального образования и других учреждениях независимо от форм собственности для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, либо в течение всего времени нахождения (воспитания) у родственников или опекунов (попечителей), в приемных семьях, а также в период службы в рядах Вооруженных Сил Российской Федерации, нахождения в учреждениях, исполняющих наказания в виде лишения свободы.

2.2. В случае, если жилое помещение является собственностью муниципального образования Пригородное сельское поселение, в Постановление включаются положения, направленные на проведение необходимых мероприятий по сохранности жилых помещений, закрепленных за несовершеннолетними.

2.3. В случае, если в жилом помещении остались проживать исключительно дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, органы опеки и попечительства, руководители учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители несовершеннолетних в течение трех месяцев оформляют договор передачи жилого помещения в собственность детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

Договор передачи жилого помещения в собственность несовершеннолетним, не достигшим возраста 14 лет, оформляется по заявлению законных представителей этих несовершеннолетних с учетом письменного согласия органа опеки и попечительства или по его письменному ходатайству.

В отношении несовершеннолетних, достигших 14 лет, такой договор оформляется ими самостоятельно при наличии письменного согласия их законных представителей и с учетом письменного согласия на сделку органа опеки и попечительства.

2.4. В случае отсутствия жилых помещений, подлежащих закреплению за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, а также при наличии иных установленных законом оснований для признания данной категории лиц нуждающимися в жилых помещениях Орган опеки и попечительства по заявлению законных представителей несовершеннолетних, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, несовершеннолетних, достигших возраста 14 лет, осуществляет подготовку проекта постановления о гарантии предоставления жилого помещения.

2.5. Администрация Пригородного сельского поселения, совместно с органами опеки и попечительства осуществляет контроль за сохранностью жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей, в случае если в жилом помещении остались проживать или право пользования за которым сохранили исключительно дети вышеуказанной категории.

3. Порядок обеспечения сохранности жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей

3.1. Обследование жилого помещения, в котором проживают дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, осуществляется комиссией по проверке сохранности жилых помещений (далее - Комиссия), закрепленных за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, утверждаемой постановлением администрации Пригородного сельского поселения МР г.Нерехта и Нерехтский район.

Акт технического состояния жилого помещения должен содержать перечень мероприятий, необходимых для сохранения его в состоянии, пригодном для проживания.

3.2. В случае обнаружения дефектов, повлекших в том числе причинение материального ущерба, Комиссия совместно с организациями, осуществляющими управление жилыми помещениями, определяет комплекс мероприятий по восстановлению жилого помещения. Комиссия в этом случае обязана определить источники финансирования ремонтно-восстановительных работ либо совершить иные действия, направленные на установление этих источников.

3.3. В случае если состояние жилого помещения соответствует признакам непригодного для постоянного проживания, Комиссия направляет в межведомственную комиссию заявление о признании жилого помещения непригодным для проживания в установленном законом порядке.

3.4. Организации, осуществляющие эксплуатацию и обслуживание жилищного фонда в пределах своей компетенции, уведомляют администрацию Пригородного сельского поселения и органы опеки и попечительства о событиях, влияющих на сохранность закрепленных за детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей, жилых помещений, в том числе об угрозе сохранности или утрате ими права на закрепленное за ними жилые помещения.

3.5. В случае наличия задолженности по оплате коммунальных платежей, электроэнергии и пр. у лиц, совместно проживающих с несовершеннолетними, за которыми закреплено жилое помещение, организация, осуществляющая управление жилыми помещениями, обязана принять необходимые меры в отношении должников в соответствии с законодательством. В случае непогашения задолженности сроком более шести месяцев организация, осуществляющая управление жилыми помещениями, вправе обратиться в судебные органы с заявлением к нанимателям о взыскании задолженности.

3.6. В целях обеспечения сохранности жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами, на период до достижения ими совершеннолетия и (или) до окончания пребывания в образовательных учреждениях, учреждениях здравоохранения, социального обслуживания населения, учреждениях всех видов профессионального образования и других учреждениях независимо от форм собственности для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, либо в течение всего времени пребывания у опекунов (попечителей), в приемных семьях, а также на период нахождения в учреждениях, исполняющих наказания в виде лишения свободы, Органы опеки и попечительства, при согласовании с Администрацией Пригородного сельского поселения вправе осуществлять следующие действия:

а) принимать решения о передаче жилого помещения по договору коммерческого найма (безвозмездного пользования) гражданам, нуждающимся в жилом помещении, или в аренду юридическим лицам;

б) принимать меры, направленные на поддержание жилых помещений в состоянии, пригодном для постоянного проживания граждан;

в) принимать меры, направленные на выселение родителей, лишенных родительских прав, по основаниям и в порядке, установленными действующим законодательством.

3.7. Жилые помещения, закрепленные за детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей, могут быть переданы по договору коммерческого найма законными представителями несовершеннолетних по согласованию с органами опеки и попечительства гражданам, нуждающимся в жилом помещении, или в аренду на период нахождения указанной категории в образовательных учреждениях, учреждениях здравоохранения, социального обслуживания населения, учреждениях всех видов профессионального образования и других учреждениях независимо от форм собственности для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, либо в течение всего времени пребывания у опекунов (попечителей), в приемных семьях, а также на период нахождения в учреждениях, исполняющих наказания в виде лишения свободы.

3.8. Жилое помещение, закрепленное за ребенком-сиротой, может быть передано в безвозмездное пользование лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на срок до окончания пребывания правообладателя или собственника данного жилого помещения в образовательных учреждениях, учреждениях здравоохранения, социального обслуживания, учреждениях всех видов профессионального образования и других учреждениях независимо от форм собственности для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, либо в течение всего времени пребывания у опекунов (попечителей), в приемных семьях, а также на период нахождения в учреждениях, исполняющих наказания в виде лишения свободы.

3.9. Договоры заключаются в порядке и на условиях, установленных законодательством для данных договоров. В заключаемые договоры обязательно включаются условия, предусматривающие обязанность нанимателя (арендатора, пользователя) жилого помещения поддерживать его в состоянии, пригодном для постоянного проживания граждан, включая своевременное внесение коммунальных платежей, а также условия об освобождении жилого помещения нанимателем по требованию органа опеки и попечительства, обусловленного необходимостью заселения правообладателя жилого помещения.

3.10. Денежные средства, принадлежащие детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и оставшиеся после уплаты платежей за содержание данного жилого помещения, в том числе за предоставленные коммунальные услуги, подлежат зачислению на лицевой счет ребенка.

3.11. При выявлении случаев использования жилых помещений, закрепленных за несовершеннолетними, вопреки интересам подопечных Органы опеки и попечительства совместно с Администрацией Пригородного сельского поселения:

а) оформляют ходатайства о принятии мер к расторжению договоров, заключенных в отношении этих помещений с третьими лицами;

б) информируют организации, осуществляющие управление жилым помещением, о состоянии жилых помещений и о необходимости выполнения работ по их содержанию (ремонт), в том числе по включению их в перечень объектов, на которых осуществляются общественные и (или) обязательные работы;

в) осуществляют иные меры в соответствии с законодательством в целях предупреждения или восстановления прав несовершеннолетних.

3.12. Законные представители несовершеннолетних, руководители учреждений, орган опеки и попечительства за один год до их возвращения информирует администрацию Пригородного сельского поселения МР г. Нерехта и Нерехтский район

для обеспечения мер своевременного освобождения и подготовки жилья, закрепленного за детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей.

3.13. Законные представители несовершеннолетних несут ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей.

Приложение 2  
к постановлению  
администрации Пригородное  
сельское поселение  
МР г. Нерехта и Нерехтский район  
от 29 ноября 2012 г. №98

**КОМИССИЯ**  
**по обследованию жилых помещений,**  
**находящихся в собственности или закрепленных за детьми-сиротами и детьми,**  
**оставшимися без попечения родителей**

1. В.Ю. Крутов – председатель комиссии – заместитель главы администрации Пригородного сельского поселения;
1. Н.Е. Горячова – главный специалист по имуществу и земельным вопросам;
2. Л.Л. Степанова – главный специалист по организационной работе;

**Специалисты на местах:**

3. А.Ф. Семёнова – главный специалист по организационной работе;
4. Г.Н. Александрова – главный специалист по организационной работе;
5. В.Н. Семёнов – главный специалист по организационной работе;
6. Т.В. Иванова – главный специалист по организационной работе;

**Привлеченные специалисты**

Представитель Органа опеки и попечительства

Приложение 3  
к постановлению  
администрации Пригородное  
сельское поселение  
МР г. Нерехта и Нерехтский район  
от 29 ноября 2012 г. № 98

**АКТ обследования жилого помещения**

Необходимые меры для устранения недостатков \_\_\_\_\_

Примечание

Акт обследования жилого помещения от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Утверждаю

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Состав комиссии \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Привлеченные специалисты \_\_\_\_\_