



АДМИНИСТРАЦИЯ РУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.08.2023 № 4684

**Об утверждении Положения о порядке закрепления и сохранения
жилых помещений за детьми-сиротами и детьми,
оставшимися без попечения родителей**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Закона Московской области от 29.12.2007 №248/2007-ОЗ «О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей», руководствуясь Уставом Рузского городского округа, Администрация Рузского городского округа постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке закрепления и сохранения жилых помещений за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей (прилагается).
2. Опубликовать настоящее постановление в официальном периодическом печатном издании, распространяемом в Рузском городском округе, и разместить на официальном сайте Рузского городского округа в сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Рузского городского округа Голубину Ю.Е.

Глава городского округа



Н.Н. Пархоменко



ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке закрепления и сохранения жилых помещений за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке закрепления и сохранения жилых помещений за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей (далее - Положение), разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Закона Московской области от 29.12.2007 №248/2007-ОЗ «О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей» (далее - Закон №248/2007-ОЗ).

1.2. Положение определяет порядок закрепления и сохранения за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, жилых помещений, в которых несовершеннолетние зарегистрированы по месту жительства и имеют право пользования, сохранения жилых помещений, подготовки и оформления документов для закрепления и сохранения жилых помещений.

1.3. Закрепление жилых помещений за детьми-сиротами - комплекс мер по оформлению права ребенка-сироты или ребенка, оставшегося без попечения родителей, на пользование жилым помещением на основании договора социального найма или права собственности, а в необходимых случаях - по регистрации ребенка-сироты в жилом помещении, в котором он проживал с родителями (родителем).

1.4. Сохранность жилых помещений детей-сирот - поддержание жилого помещения в состоянии, пригодном для проживания в нем граждан в соответствии с установленными санитарными, техническими правилами и нормами, иными требованиями законодательства, до передачи его ребенку-сироте в связи с достижением им совершеннолетнего возраста или окончанием пребывания в образовательном учреждении или учреждении социального обслуживания населения, а также в учреждениях всех видов профессионального образования независимо от форм собственности, на период службы в рядах Вооруженных Сил Российской Федерации, на период нахождения в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы.

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

2.1. Закреплению подлежат жилые помещения, в которых ребенок-сирота зарегистрирован по месту жительства или проживал совместно со своими родителями - собственниками или нанимателями жилых помещений. В соответствии с настоящей статьей закреплению подлежат жилые помещения, право собственности на которые (в

том числе долевой) принадлежало родителям ребенка-сироты, а также жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда, в отношении которых ребенок-сирота имеет право пользования по договору социального найма (в качестве члена семьи нанимателя).

2.2. Закрепление жилых помещений, в которых несовершеннолетние дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей зарегистрированы по месту жительства, и имеют право пользования, оформляется постановлением Администрации Рузского городского округа. Постановление действует в течение всего времени пребывания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в образовательных учреждениях, учреждениях здравоохранения, социального обслуживания, всех видов профессионального образования и других учреждениях независимо от форм собственности для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, приемных семьях, детских домах семейного типа либо в течение всего времени у родственников или опекунов (попечителей), а также за период службы в рядах Вооруженных сил Российской Федерации, нахождения в учреждениях, исполняющих наказания в виде лишения свободы.

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 или иные законные представители несовершеннолетних в течение трех месяцев оформляют договор передачи жилого помещения в собственность детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

2.4. Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним в возрасте до 14 лет оформляются по заявлению законных представителей на основании предварительного разрешения органа опеки и попечительства или при необходимости по инициативе такого органа. Указанные договоры в отношении несовершеннолетних, достигших 14 лет, оформляются ими самостоятельно с согласия их законных представителей и на основании предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

2.5. При невозможности оформления договора передачи жилого помещения в собственность детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, закрепление жилых помещений за такими детьми оформляется постановлением Администрации Рузского городского округа. Подготовку проекта постановления о закреплении жилых помещений за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, осуществляет уполномоченный орган Администрации Рузского городского округа.

2.6. Документы для обеспечения сохранения права пользования муниципальными жилыми помещениями детьми-сиротами представляются органом опеки и попечительства в Администрацию Рузского городского округа, если иное не предусмотрено законом.

2.7. Для принятия решения о закреплении и сохранении жилых помещений за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, в уполномоченный орган представляются следующие документы:

1) Ходатайство органа опеки и попечительства о закреплении и сохранении жилого помещения.

2) Копии документов, удостоверяющих личность несовершеннолетнего ребенка-сироты (копия паспорта, свидетельства о рождении ребенка).

3) Документы, подтверждающие статус детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (распоряжение органа опеки и попечительства, постановление об установлении опеки (попечения) над несовершеннолетними, решение, определение суда о лишении родительских прав, копии свидетельств о смерти родителей и т.д.).

4) Правоустанавливающие документы на жилое помещение.

5) Справка о сроке окончания пребывания в образовательных учреждениях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также о завершении обучения в образовательных организациях профессионального образования, либо о сроке окончания прохождения военной службы по призыву, либо о сроке окончания отбывания наказания в исправительных учреждениях.

6) Документ, содержащий сведения о лицах, зарегистрированных в жилом помещении (срок действия документа - 1 месяц).

7) Выписка из финансового лицевого счета жилого помещения (срок действия документа - 1 месяц).

8) Выписка из ЕГРП (о наличии зарегистрированных прав собственности у ребенка на недвижимое имущество).

Все копии документов должны быть заверены территориальным органом опеки и попечительства.

Документы, указанные в ч.6, 7, 8, пункта 2.7 настоящего Положения, могут быть предоставлены заявителем самостоятельно или получены Администрацией в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

2.8. Ходатайство со всеми необходимыми документами подается через многофункциональный центр, посредством электронной почты, Почты России, Межведомственной системы электронного документооборота.

2.9. Обследование жилого помещения, в котором проживают дети-сироты, осуществляется при взаимодействии с органами опеки и попечительства, законными представителями несовершеннолетних, представителями Администрации, представителями организации, осуществляющей управление жилым домом, в котором находится данное помещение.

По результатам обследования жилого помещения составляется акт технического состояния жилого помещения, который должен содержать меры, необходимые для сохранения его в состоянии, пригодном для проживания.

2.10. В случае если состояние жилого помещения неудовлетворительное, заявителем (законным представителем несовершеннолетних, органом опеки и попечительства) может быть направлено заявление о признании жилого помещения непригодным для проживания в соответствующую межведомственную комиссию в установленном законом порядке.

2.11. Сохранение права пользования муниципальными жилыми помещениями детьми-сиротами осуществляется в целях:

1) Предотвращения совершения сделок без предварительного согласия органа опеки и попечительства.

2) Предотвращения проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований.

3) Обеспечения выселения из жилых помещений лиц, утративших право пользования жилым помещением, лиц, не имеющих на то законных оснований, граждан, нарушающих нормы жилищного законодательства и условия пользования жилым помещением.

2.12. Закреплению не подлежат:

1) занимаемые по договору срочного найма, поднайма;

2) служебные;

3) находящиеся в маневренном жилищном фонде;

4) находящиеся в общежитиях.

2.13. Уполномоченный орган администрации Рузского городского округа ведет учет жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей (приложение № 1 к настоящему Положению).

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

3.1. Сохранность жилого помещения, закрепленного за детьми-сиротами, обеспечивается:

1) законными представителями детей-сирот (опекунами, попечителями, приемными родителями) или органами опеки и попечительства в отношении жилых помещений, собственниками которых являются дети-сироты.

2) Администрацией в отношении жилых помещений, нанимателями или членами семьи нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты.

3.2. Администрация Рузского городского округа во взаимодействии с территориальным органом опеки и попечительства (далее – орган опеки и попечительства) в рамках установленной компетенции осуществляют контроль за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния указанных жилых помещений в целях:

3.2.1. предотвращения совершения сделок по обмену или отчуждению жилого помещения без предварительного разрешения органа опеки и попечительства;

3.2.2. предотвращения проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований;

3.2.3. обеспечения выселения из жилых помещений лиц, утративших право пользования жилым помещением, лиц, не имеющих на то законных оснований, граждан, нарушающих нормы жилищного законодательства и условия пользования жилым помещением;

3.2.4. обеспечения проведения ремонта жилых помещений;

3.2.5. обеспечение эффективного использования жилых помещений на время опеки (попечительства) в отношении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с выгодой для них и поддержание санитарно-технического состояния жилых помещений;

3.2.6. предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;

3.2.7. предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного порядка.

3.3. Контроль за сохранностью и надлежащим содержанием закрепленного жилого помещения, осуществляют органы опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения во взаимодействии с Администрацией Рузского городского округа, а также законные представители несовершеннолетних.

3.4. Контроль осуществляется до наступления совершеннолетия детей либо приобретения ими дееспособности в полном объеме ранее этого возраста.

3.5. Обеспечение сохранности жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам, возлагается на законных представителей несовершеннолетних (опекун

(попечитель), организация, выполняющая функции опекуна (попечителя), выполняющих свои обязанности под контролем органа опеки и попечительства.

3.6. В целях контроля за сохранностью жилых помещений орган опеки и попечительства во взаимодействии с Администрацией Рузского городского округа не реже одного раза в шесть месяцев проводит обследование состояния жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам, с составлением акта обследования по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

3.7. Осуществление контроля за сохранностью жилых помещений, принадлежащих детям-сиротам, должно способствовать возврату детей в указанные жилые помещения и обеспечению возможности проживания в них.

3.8. В целях сохранности жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, Администрация Рузского городского округа в течение тридцати календарных дней со дня установления прав на жилое помещение уведомляют проживающих в жилом помещении, принадлежащем детям-сиротам, третьих лиц, в том числе родителей, родственников детей-сирот, об ответственности за приведение жилого помещения в непригодное для проживания санитарно-техническое состояние, за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг (приложение №3 к настоящему Положению). В случае неисполнения этих условий к ним применяются меры в соответствии с действующим законодательством.

3.9. Проведение необходимых ремонтных работ в требующих ремонта жилых помещениях, закрепленных за детьми-сиротами, производится в год, соответствующий окончанию времени пребывания детей-сирот в образовательных организациях, медицинских организациях, организациях, оказывающих социальные услуги, в которые помещаются под надзор дети-сироты, всех видов профессионального образования и других организациях независимо от форм собственности для детей-сирот, приемных семьях, детских домах семейного типа либо в течение всего времени у родственников или опекунов (попечителей), а также в период службы в рядах Вооруженных Сил Российской Федерации, нахождения в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы.

3.10. Администрация Рузского городского округа за счет средств местного бюджета, производит расходы на ремонт муниципальных жилых помещений, в которых зарегистрированы дети-сироты.

3.11. Ремонтные работы производятся:

1) на всей площади жилого помещения, если в нем зарегистрированы исключительно дети-сироты.

2) на жилой площади, отведенной для ребенка указанной категории, если помимо него в жилом помещении зарегистрированы другие граждане, но у ребенка есть отдельная комната.

3.12. Законные представители (опекуны, попечители, приемные родители) детей-сирот, в собственности которых находятся жилые помещения, несут обязанности по их сохранению, содержанию и оплате коммунальных услуг.

3.13. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, в случае длительного отсутствия несовершеннолетних могут быть предоставлены по договору срочного найма уполномоченным органом Администрации с согласия законных представителей, с предварительного разрешения органов опеки и попечительства.

3.14. Договор срочного найма жилого помещения может быть заключен на срок не более одного года.

3.15. При заключении договора и прекращении действия (расторжении) договора жилое помещение передается по акту приема-передачи с участием законных

представителей (органы опеки и попечительства, учреждение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекун, попечитель, приемные родители и др.), наймодателя и заинтересованных лиц.

3.16. При предоставлении отдельной комнаты в коммунальной квартире по договору срочного найма применяется порядок, указанный в настоящем Положении.

3.17. В соответствии с полномочиями орган опеки и попечительства ведет строгий учет возвращения детей из детских государственных учреждений по годам и не менее чем за три месяца до их возвращения информирует уполномоченный орган Администрации Рузского городского округа для обеспечения мер своевременного освобождения и подготовки жилья, закрепленного за детьми.

3.18. Закрепленное жилье передается по акту приема-передачи, составленному уполномоченным органом совместно с органом опеки и попечительства.



ЖУРНАЛ
УЧЕТА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАКРЕПЛЕНИЮ
ЗА ДЕТЬМИ-СИРОТАМИ И ДЕТЬМИ, ОСТАВШИМИСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ
РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦАМИ ИЗ ИХ ЧИСЛА В ВОЗРАСТЕ ОТ 18 ДО 23 ЛЕТ

№ п/п	Адрес сохраняемого жилого помещения	Вид собственности, номер и дата документа, подтверждающее право ребенка на жилое помещение	Сведения о проживающих, зарегистрированных по адресу сохраняемого жилого помещения	Ответственный за сохранность жилого помещения, номер и дата нормативного акта о назначении ответственного за сохранность жилого помещения	Место нахождения ребенка	Ф.И.О. ребенка, дата рождения
1	2	4	5	6	7	8

Акт обследования
сохранности жилого помещения, нанимателем или членом семьи
нанимателя по договору социального найма либо собственником
которого являются дети-сироты и дети, оставшиеся
без попечения родителей

" _____ " _____ г.

Комиссия в составе (Ф.И.О., должность): _____

_____ ,
проверила жилищно-бытовые условия несовершеннолетнего, находящегося в
учреждении, приемной семье, под опекой (попечительством) _____

_____ ;
(наименование учреждения, Ф.И.О., приемного родителя, опекуна (попечителя))

являющегося собственником, нанимателем, членом семьи нанимателя жилого
помещения по адресу: _____

_____ (нужное подчеркнуть, указать документ, подтверждающий право собственности или право пользования)

В соответствии с нормативным правовым актом органа местного самоуправления от
_____ № _____, ответственным за сохранность жилого помещения
назначен: _____

Обследованием установлено:

Общая площадь _____ кв. м, жилая площадь _____ кв. м, состоит из
_____ комнат на _____ этаже в _____ этажном доме.

Качество дома (кирпичный, панельный, деревянный и т.п.; в нормальном
состоянии, ветхий, аварийный; комнаты сухие, светлые, проходные, количество окон и
прочее) _____

Благоустройство жилого помещения (водопровод, канализация, какое отопление, газ,
ванна, лифт, телефон и т.д., систематически ли производится текущий ремонт, кем и
когда был произведен последний ремонт жилого помещения):

На данной площади проживают:

Ф.И.О.	Место работы, должность	Год рождения	Родственные отношения	Когда зарегистрирован, правоустанавливающие документы на жилье

Дополнительные данные обследования (имеется ли задолженность по квартплате, в случае сдачи жилого помещения в аренду, наем указать реквизиты договора и срок сдачи): _____

Заключение комиссии:

_____ (выполнение или невыполнение законным представителем несовершеннолетнего своих обязанностей по сохранности жилого помещения, рекомендации членов комиссии)

Подписи членов комиссии:

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

УВЕДОМЛЕНИЕ

Уважаемый(ая)

_____ (Ф.И.О. полностью)

_____ (Ф.И.О. полностью)

_____ (Ф.И.О. полностью)

уведомляем Вас о том, что жилое помещение, расположенное по адресу:

_____ ,
сохраняется за несовершеннолетним _____

_____ (Ф.И.О. полностью, дата рождения)

на основании:

_____ (дата и № нормативного правового акта органа местного самоуправления)

В связи с этим Вы обязаны жилое помещение, расположенное по вышеуказанному адресу, содержать в пригодном для проживания состоянии, своевременно производить оплату за содержание жилья, коммунальные и прочие услуги.

В случае неисполнения вышеуказанных условий к Вам будут применены меры в соответствии с действующим законодательством.

" ____ " _____ 20__ г.

_____ (руководитель уполномоченного органа) (подпись) (Ф.И.О.)

