



**АДМИНИСТРАЦИЯ РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.10.2025 №2617-ПА

**Об утверждении Положения о порядке осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 21.12.1996 №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом 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», постановлением Правительства Московской области от 15.05.2024 №451-ПП «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 этих жилых помещений, а также контроля за распоряжением ими», руководствуясь Уставом Рузского муниципального округа, Администрация Рузского муниципального округа постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (прилагается).

2. Признать утратившим силу постановление Администрации Рузского городского округа Московской области от 09.08.2023 №4684 «Об утверждении Положения о порядке закрепления и сохранения жилых помещений за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей».

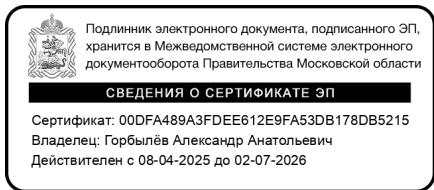
3. Разместить настоящее постановление в сетевом издании - официальном сайте Рузского муниципального округа Московской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет»: RUZAREGION.RU.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Рузского муниципального округа Третьякову О.С.

Глава муниципального округа

А.А. Горбылёв





Утвержден  
Постановлением Администрации  
Рузского муниципального округа  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025г. №\_\_\_\_\_  
28.10.2025 2617-ПА

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей

1. Настоящее Положение о порядке осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (далее - Положение), разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 21.12.1996 №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом 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», постановлением Правительства Московской области от 15.05.2024 №451-ПП «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 этих жилых помещений, а также контроля за распоряжением ими».

2. Положение определяет процедуру обеспечения сохранности жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (далее - дети-сироты); определяет порядок осуществления контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (далее - жилые помещения), обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений.

3. Контроль за сохранностью жилых помещений осуществляется до достижения детьми-сиротами возраста 18 лет.

4. Контроль за сохранностью жилых помещений осуществляется в целях:

1) предотвращения совершения законными представителями детей-сирот, собственниками жилых помещений, лицами, проживающими на законных основаниях в жилых помещениях, незаконных сделок по обмену или отчуждению жилых помещений, а в случае совершения таких сделок – принятия незамедлительных мер к признанию их недействительными;

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

3) принятия в случае наличия оснований мер по признанию в установленном

законодательством Российской Федерации порядке жилого помещения непригодным для проживания;

4) обеспечения своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

5) обеспечения использования жилых помещений по назначению, соблюдения в них чистоты и порядка, поддержания в надлежащем санитарном состоянии;

6) предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче (разрушению) жилого помещения;

7) недопущения выполнения в жилых помещениях самовольных работ по переустройству (перепланировке);

8) обеспечения мер по устранению нарушений, выявленных при осуществлении контроля за жилыми помещениями, в том числе по защите прав и законных интересов детей-сирот, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Сохранению за детьми-сиротами подлежат жилые помещения, в которых ребенок-сирота зарегистрирован по месту жительства и в отношении которых ребенок-сирота имеет право пользования по договору социального найма (в качестве нанимателя либо члена семьи нанимателя).

6. Сохранение за детьми-сиротами 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 муниципального 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, находления в учреждениях, исполняющих наказания в виде лишения свободы.

7. В случае если в жилом помещении остались проживать исключительно дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, территориальные органы опеки и попечительства (далее- 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.

8. 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.

9. При невозможности оформления договора передачи жилого помещения в собственность детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, сохранение жилых помещений за такими детьми оформляется постановлением Администрации Рузского муниципального округа. Подготовку проекта постановления о сохранении жилых

помещений за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, осуществляется уполномоченный орган Администрации Рузского муниципального округа (далее – уполномоченный орган).

10. Документы для обеспечения сохранности права пользования муниципальными жилыми помещениями за детьми-сиротами представляются органом опеки и попечительства в Администрацию Рузского муниципального округа (далее – Администрация) нарочно либо посредством межведомственной системы электронного документооборота.

11. Для принятия решения о 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 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 (ордер, договор социального найма, решение о предоставлении или иной документ, предусмотренный действующим законодательством).
- 5) документ, содержащий сведения о лицах, зарегистрированных в жилом помещении (срок действия документа - 1 месяц).
- 6) выписка из финансового лицевого счета жилого помещения (срок действия документа - 1 месяц).
- 7) акт обследования жилого помещения.
- 8) выписка из ЕГРН (о наличии зарегистрированных прав собственности у ребенка на недвижимое имущество).

Документы, указанные в ч.5, 6, 8, пункта 11 настоящего Положения, могут быть предоставлены органом опеки и попечительства самостоятельно или получены Администрацией в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

12. Первичное обследование жилого помещения, в котором проживают дети-сироты, осуществляется при взаимодействии органов опеки и попечительства, законных представителей несовершеннолетних, представителей уполномоченного органа, представителей организаций, осуществляющих управление жилым домом, в котором находится данное помещение. По результатам обследования жилого помещения составляется акт проверки жилого помещения.

13. 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.

14. Сохранению права пользования не подлежат жилые помещения:
  - 1) занимаемые по договору срочного найма, поднайма;
  - 2) служебные;
  - 3) находящиеся в маневренном жилищном фонде;
  - 4) находящиеся в общежитиях;
  - 5) находящиеся в жилых домах, признанных аварийными;

6) признанные непригодными для проживания.

15. Уполномоченный орган ведет журнал учета жилых помещений, сохраняемых за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей (приложение № 1 к настоящему Положению).

16. Сохранность жилых помещений, в отношении которых принято решение о сохранении за детьми-сиротами, обеспечивается:

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

2) Законными представителями детей-сирот (опекунами, попечителями, приемными родителями) - в отношении жилых помещений, собственниками которых являются дети-сироты.

17. В рамках осуществления контроля за сохранностью жилых помещений орган опеки и попечительства организует проведение плановых и внеплановых проверок жилых помещений в отношении которых принято решение о сохранении жилого помещения, согласно постановления Правительства Московской области от 15.05.2024 № 451-ПП «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 этих жилых помещений, а также контроля за распоряжением ими». Акт обследования сохранности жилого помещения органы опеки и попечительства передают в Администрацию не позднее 15-ти рабочих дней для контроля за соблюдением жилищного законодательства Российской Федерации.

18. Плановая проверка проводится не реже одного раза в шесть месяцев со дня принятия решения о сохранении жилого помещения.

19. Основанием для проведения внеплановой проверки является письменная или устная информация, поступившая в органы опеки и попечительства от юридических или физических лиц, содержащая сведения о ненадлежащем использовании или содержании жилого помещения. Внеплановая проверка проводится на основании распорядительного акта органа опеки и попечительства о проведении внеплановой проверки, принятого в течение трех рабочих дней со дня поступления указанной информации.

20. Администрация обеспечивает контроль за соблюдением жилищного законодательства Российской Федерации нанимателями жилых помещений по договору социального найма и проживающими совместно с ними членами семьи нанимателей, где сохранено право пользования за детьми-сиротами, и принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации меры к нанимателям жилых помещений по договору социального найма, проживающим совместно с ними членам семьи нанимателей в случаях выявления фактов нарушения ими жилищного законодательства Российской Федерации, а также обеспечивает приведение жилых помещений в пригодное для проживания состояние.

21. В целях сохранности жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, Администрация в течении 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 №2 к настоящему

Положению). В случае неисполнения этих условий к ним применяются меры в соответствии с действующим законодательством.

22. В случае наличия задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг у лиц, совместно проживающих с детьми-сиротами, за которыми сохраняется жилое помещение, организация, осуществляющая управление жилыми помещениями, обязана принять необходимые меры в отношении должников в соответствии с действующим законодательством. В случае непогашения задолженности сроком более шести месяцев организация, осуществляющая управление жилыми помещениями, а также Администрация, вправе обратиться в судебные органы с исковым заявлением о взыскании задолженности.

23. Проведение необходимых ремонтных работ в требующих ремонта жилых помещениях, сохраняемых 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.

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

25. 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.

26. Законные представители (опекуны, попечители, приемные родители) детей-сирот, участвуют в сохранении, содержании и оплате коммунальных услуг жилых помещений, в которых закреплено право пользования за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей.

27. 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 Администрацию для обеспечения мер своевременного освобождения и подготовки жилья, сохраняемого за детьми.

**Журнал учета жилых помещений, сохраняемых за детьми-сиротами и детьми,  
оставшимися без попечения родителей**

№ п/п	Адрес сохраняемого жилого помещения	Ф.И.О., год рождения ребенка, за которыми закрепляется жилое помещение	Количество зарегистрированн ых в жилом помещении (Ф.И.О., степень родства)	Характеристика жилого помещения: квартира, комната, дом, часть дома; общая, жилая площадь; наличие удобств; общее состояние – удовлетворительное/н еудовлетворительное) задолженность по оплате ЖКУ	Место пребывания ребенка (семейные формы устройства/учр еждение (название), Ф.И.О. законного представителя	Реквизиты распорядительно го акта о сохранении права пользования
1	2	4	5	6	7	8

## 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.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

---

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