



МИНИСТЕРСТВО ПРОСВЕЩЕНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНПРОСВЕЩЕНИЯ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Каретный Ряд, д. 2, Москва, 127006
Тел. (495) 539-55-19. Факс (495) 587-01-13
E-mail: info@edu.gov.ru
ОГРН 1187746728840
ИНН/КПП 7707418081/770701001

Заместителям руководителей
высших органов исполнительной власти
субъектов Российской Федерации

31 октября 2019 № 12-2716/07

О направлении проекта модельного закона

Минпросвещения России в соответствии с пунктом 3 раздела 1 комплекса мер по предоставлению детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из их числа жилых помещений на 2019-2020 годы, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 апреля 2019 г. № 656-р, направляет для руководства в работе модельный закон субъекта Российской Федерации «О порядке 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 контроля за распоряжением указанными жилыми помещениями».

Прошу проинформировать о проделанной работе и в срок до 1 марта 2020 г. представить копии региональных нормативных правовых актов, регулирующих вопросы 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 контроля за распоряжением указанными жилыми помещениями.

Приложение: на 12 л. в 1 экз.

Т.Ю. Синюгина

**Модельный закон субъекта Российской Федерации
«О порядке 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 контроля за распоряжением указанными жилыми
помещениями»**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

Для целей настоящего Закона используются следующие основные 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 родителя или обоих родителей в связи с лишением их родительских прав, ограничением их в родительских правах, признанием родителей безвестно отсутствующими, недееспособными (ограниченно дееспособными), объявлением их умершими, установлением судом факта утраты лицом попечения родителей, отбыванием родителями наказания в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы, нахождением в местах содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых в совершении преступлений, уклонением родителей от воспитания своих детей или от защиты их прав и интересов, отказом родителей взять своих детей из образовательных организаций, медицинских организаций, организаций, оказывающих социальные услуги, а также в случае, если единственный родитель или оба родителя неизвестны, в иных случаях признания детей оставшимися без попечения родителей в установленном законом порядке.

Статья 2. Цели настоящего Закона

Целями настоящего Закона являются правовое регулирование 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 детей-сирот

и детей, оставшихся без попечения родителей, а также контроля за распоряжением ими.

Статья 3. Предмет регулирования настоящего Закона

Предметом регулирования настоящего Закона являются отношения, возникающие при осуществлении 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 контроля за распоряжением указанными жилыми помещениями.

Глава 2. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ, СОХРАННОСТЬЮ И РАСПОРЯЖЕНИЕМ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, НАНИМАТЕЛЯМИ ИЛИ ЧЛЕНАМИ СЕМЕЙ НАНИМАТЕЛЕЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЛИБО СОБСТВЕННИКАМИ КОТОРЫХ ЯВЛЯЮТСЯ ДЕТИ-СИРОТЫ И ДЕТИ, ОСТАВШИЕСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ

Статья 4. Цели осуществления контроля

Контроль 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, а также контроль за распоряжением жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляется в целях:

предотвращения совершения законными представителями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, сособственниками жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицами, проживающими на законных основаниях в жилых помещениях детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, незаконных сделок по обмену или отчуждению жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а в случае совершения таких сделок - принятия незамедлительных мер к признанию их недействительными;

предотвращения проживания в жилом помещении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, не имеющих на то законных оснований;

обеспечения эффективного использования жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на период временного отсутствия детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, (в период пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на семейных формах устройства, получения профессионального образования, профессионального обучения) с выгодой для них, в том числе посредством предоставления жилого помещения на условиях договора найма жилого помещения или передачи жилого помещения в доверительное управление;

принятия в случае необходимости и наличия оснований мер по признанию в установленном порядке жилого помещения непригодным для проживания;

обеспечения своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчета и освобождения от платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном порядке;

соблюдения требований пожарной безопасности и обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения;

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

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

обеспечения мер по устранению нарушений, выявленных при осуществлении контроля за жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе по защите прав и законных интересов детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судах.

Статья 5. Субъекты осуществления контроля

1. Контроль 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, осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации по месту нахождения жилых помещений, сведения о которых содержатся в реестре, во взаимодействии с органами опеки и попечительства, органами, уполномоченными на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного

контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, иными заинтересованными органами государственной власти и органами местного самоуправления, в том числе осуществляющими полномочия собственников жилых помещений.

2. В целях 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, расположенных на территории иных субъектов Российской Федерации, орган опеки и попечительства, осуществляющий полномочия органа опеки и попечительства в отношении указанных детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, направляет соответствующую информацию о таких жилых помещениях в уполномоченные органы исполнительной власти этих субъектов Российской Федерации.

3. Контроль за распоряжением жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляется органом опеки и попечительства по месту нахождения жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Статья 6. Реестр жилых помещений

В целях 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, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации ведет реестр таких жилых помещений, включая жилые помещения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в отношении которых установлен факт невозможности проживания в них детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

Порядок формирования и использования реестра, его форма устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим полномочия в сфере опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан.

Статья 7. Срок осуществления контроля за жилыми помещениями.

Контроль 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, осуществляется с момента выявления несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей, и до достижения детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, возраста 18 лет или приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

Статья 8. Направление информации заинтересованным органам

Орган опеки и попечительства не позднее 3 рабочих дней со дня включения жилого помещения в реестр направляет соответствующую информацию:

реестре недвижимости, – в целях предупреждения совершения сделок в отношении жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, без предварительного разрешения органа опеки и попечительства (в случае если дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, являются собственниками (сособственниками) жилых помещений);

в органы, уполномоченные на осуществление регистрационного учета граждан по месту жительства и по месту пребывания в пределах Российской Федерации, – в целях предотвращения незаконной регистрации граждан по месту жительства и (или) по месту пребывания в жилых помещениях детей-сирот;

наймодателям жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, - в целях предотвращения обмена жилыми помещениями без предварительного согласия органов опеки и попечительства;

законным представителям детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, проживающим в жилом помещении, иным заинтересованным лицам, – в целях необходимости поддержания надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, использования их по назначению, недопустимости распоряжения жилыми помещениями в нарушение прав и законных интересов детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчета и освобождения от платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном порядке.

Глава 3. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ, СОХРАННОСТЬЮ И РАСПОРЯЖЕНИЕМ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Статья 9. Формы контроля

1. Контроль 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, осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации посредством организации и проведения плановых и внеплановых проверок жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. Плановые проверки жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проводятся не реже одного раза в шесть месяцев на основании разрабатываемых уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации ежегодных планов проведения проверок жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3. Внеплановые проверки жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проводятся в срок не позднее 3 дней со дня поступления в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган опеки и попечительства информации о фактах ненадлежащего использования жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и (или) незаконном распоряжении жилым помещением, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилого помещения.

Статья 10. Организация и проведение проверок

1. В плане проверок жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей указываются следующие сведения:

фамилия, имя, отчество (при наличии), число, месяц и год рождения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

адрес местонахождения жилого помещения;

дата начала и сроки проведения проверки.

2. План проверок жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, утверждается руководителем уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 25 декабря года, предшествующего году проведения проверок.

Внесение изменений в план проверок жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляется по решению руководителя уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

3. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 5 рабочих дней до дня проведения плановой проверки вручает уведомление о сроках проведения плановой проверки жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в текущем году законным представителям (гражданам, проживающим в жилых помещениях) и не позднее 10 рабочих дней до дня проведения плановой проверки запрашивает, в том числе путем направления в компетентные органы межведомственных запросов, документы, подтверждающие право собственности детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на жилое помещение или право пользования данным жилым помещением.

4. Срок проведения проверки жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не может превышать 20 дней с даты ее начала.

Статья 11. Порядок организации проверок

1. Проверка жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проводится на основании акта уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о проведении такой проверки.

2. В акте уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о проведении проверки жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, указываются следующие сведения:

наименование уполномоченного органа;

фамилия, имя, отчество (при наличии), должность лиц(а), уполномоченных(ого) на проведение проверки;

фамилия, имя, отчество (при наличии) ребенка-сироты;

адрес местонахождения жилого помещения;

даты начала и окончания проведения проверки.

3. В акте уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о проведении проверки жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть указано о привлечении к проверке должностных лиц заинтересованных органов, указанных в статье 5 настоящего Закона (по согласованию с руководителем заинтересованного органа).

4. По результатам плановой и внеплановой проверок жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в течение 5 рабочих дней со дня проведения соответствующей проверки составляется акт проверки по форме согласно приложению к настоящему Закону в трех экземплярах.

Один экземпляр акта проверки передается уполномоченным органом

исполнительной власти субъекта Российской Федерации в орган опеки и попечительства и хранится в личном деле ребенка-сироты, второй экземпляр в течение 3-х рабочих дней со дня его подписания направляется законному представителю ребенка-сироты, третий экземпляр хранится в уполномоченном органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В случае, если дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, имеют место жительства, не совпадающее с местом нахождения жилого помещения (местом жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, является иной субъект Российской Федерации), уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, проводивший плановую и (или) внеплановую проверку жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в течение 7 рабочих дней со дня составления акта проверки направляет его в орган опеки и попечительства по месту жительства ребенка-сироты.

Статья 12. Порядок оформления результатов проверки

1. В случае выявления в ходе проверки обстоятельств, свидетельствующих о ненадлежащем санитарном и (или) техническом состоянии жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в течение 5 рабочих дней со дня составления акта проверки жилого помещения направляет его надлежаще заверенную копию и ходатайство о принятии необходимых мер в:

органы, осуществляющие региональный жилищный надзор (муниципальный жилищный контроль) и государственный контроль и надзор в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека;

орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, наделенные полномочиями создавать межведомственную комиссию для оценки и обследования жилого помещения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в целях признания его в установленном порядке пригодным (непригодным) для проживания.

2. Органы, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в течение 20 рабочих дней направляют в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации информацию о рассмотрении ходатайства и о принятых мерах.

3. При выявлении фактов неисполнения, ненадлежащего исполнения законным представителем обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нарушения им прав и законных интересов детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, в акте проверки дополнительно указываются:

перечень выявленных нарушений и сроки их устранения;

рекомендации законному представителю о принятии мер по устранению нарушений;

предложения о привлечении законного представителя к ответственности за неисполнение, ненадлежащее исполнение им обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4 По итогам проведения проверки жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации формирует и утверждает план мероприятий, направленных на устранение выявленных в ходе проверки нарушений.

Приложение

к модельному закону субъекта Российской Федерации «О порядке 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 контроля за распоряжением указанными жилыми помещениями»

Форма

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель уполномоченного органа

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

«__» _____ 20__ г.

Акт проверки

использования и сохранности жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является ребенок, оставшийся без попечения родителей, обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения, распоряжения им

Дата проверки «__» _____ 20__ г.

(Фамилия, имя, отчество(при наличии), должность)

проведена плановая (внеплановая) проверка жилого помещения

(Фамилия, имя, отчество (при наличии) ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей (далее – ребенок), дата рождения),

являющегося собственником, нанимателем (членом семьи нанимателя) (нужное подчеркнуть) жилого помещения по адресу: _____

помещенного под надзор в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, иных учреждениях (организациях), находящегося под опекой (попечительством), в приемной семье

_____ .
(полное наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) опекуна
(попечителя), приемного родителя, место жительства ребенка)

Основание проведения проверки жилого помещения: _____

(реквизиты акта уполномоченного органа о проведении проверки жилого помещения)

Проверка проведена в присутствии _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии) законного представителя ребенка, лиц, проживающих, зарегистрированных в жилом помещении на момент проведения проверки)

Проверкой установлено:
нанимателем жилого помещения является: _____

(Ф.И.О. (при наличии) нанимателя)

на основании _____

(договор социального найма (ордер))

В договор социального найма (ордер) в качестве членов семьи нанимателя включены:

_____ .
(Ф.И.О. (при наличии) членов семьи, степень родства)

Собственником (собственниками) жилого помещения является (являются):

_____ .
(фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника(ов), при долевой собственности, указать соответствующие доли)

на основании: _____

(реквизиты (наименование, номер, дата выдачи) правоустанавливающего документа: договор купли-продажи, мены, дарения, передачи жилого помещения в собственность граждан, свидетельство о праве на наследство и др.)

Характеристика жилого помещения:

1. Техническая характеристика жилого помещения:

_____ .
_____ .
(жилой дом, часть жилого дома, многоквартирный жилой дом; комната, квартира; материал, из которого сделан дом: кирпичный, панельный, деревянный; состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное; комнаты сухие, светлые, проходные и проч.)

Жилое помещение расположено на _____ этаже _____ -этажного дома; общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, состоит из _____ комнат.

Благоустройство жилого помещения _____

_____ .
(водопровод, канализация, тип отопления, газ, ванна, лифт и т.д.; кем и когда был произведен последний ремонт жилого помещения)

2. Санитарно-техническое состояние жилого помещения:

_____ .
(хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное)

3. Сведения об оплате за жилое помещение и коммунальные услуги (электроэнергию, отопление, воду, канализацию), телефон; об оплате за наем, аренду (в случае если жилое помещение сдано в наем, аренду), об оплате налога на имущество:

_____.
_____.
(дата последней оплаты, указать причину несвоевременной оплаты при ее наличии)

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

№ п/п	Ф.И.О., год рождения	Род занятий	Степень родства	Дата, с которой проживает в жилом помещении	Регистрация по месту жительства или по месту пребывания, фактическое проживание
1	2	3	4	5	6

Дополнительные сведения:

Заключение:

Рекомендации:

Подписи лиц, проводивших проверку:

(должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью)

(должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью)

(должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью)

Подписи лиц, проживающих в жилом помещении:

"__" ____ 20__ года _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии))

"__" ____ 20__ года _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии))