



АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.07.2021

№ 546

г. Цимлянск

Об утверждении Порядка обследования жилых помещений, предоставленных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по договорам найма специализированного жилищного фонда в Цимлянском районе

В соответствии со статьями 210, 304, 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 2, 65 – 68, 71, 100 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьёй 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.06.2013 № 548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», в целях исполнения пункта 1.1 Перечня рекомендаций Правительства Ростовской области по вопросу «О реализации мероприятий по обеспечению жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» от 26.05.2021 № 22, Администрация Цимлянского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок обследования жилых помещений, предоставленных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по договорам найма специализированного жилищного фонда в Цимлянском районе, согласно приложению № 1.

2. Утвердить состав комиссии по обследованию жилых помещений, предоставленных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по договорам найма специализированного жилищного фонда, согласно приложению № 2.

3. Отделу имущественных и земельных отношений Администрации Цимлянского района (Изюмченко О.С.), сектору архитектуры и градостроительства Администрации Цимлянского района (Щегольков Н.А.), отделу образования Администрации Цимлянского района (Антипов И.В.) во взаимодействии обеспечивать систематический осмотр жилых помещений,

предоставленных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по договорам найма специализированного жилищного фонда.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы Администрации Цимлянского района Ночевкину Е.Н.

Глава Администрации
Цимлянского района



В.В. Светличный

Постановление вносит отдел
имущественных и земельных отношений
Администрации Цимлянского района

Приложение № 1
к постановлению

ПОРЯДОК

обследования жилых помещений, предоставленных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по договорам найма специализированного жилищного фонда в Цимлянском районе

1. Настоящий Порядок определяет взаимодействие Администрации Цимлянского района и нанимателя муниципального специализированного жилого помещения (ребенка-сироты) в рамках исполнения положений договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе исполнения обязанности нанимателя допускать в жилое помещение представителя наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

Целью проведения систематического осмотра технического состояния жилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, является осуществление собственниками жилых помещений – Администрацией Цимлянского района контроля за состоянием имущества, предотвращение аварий, иных экстренных ситуаций, предотвращение причинения вреда другим жилым помещениям и имуществу, принадлежащему или используемому иными лицами, а также принятие мер по устранению последствий аварий, иных экстренных ситуаций.

2. В целях организации взаимодействия Администрации Цимлянского района и нанимателя муниципального специализированного жилого помещения (ребенка-сироты) в рамках исполнения положений договора найма жилого помещения для детей-сирот, в том числе исполнения обязанности нанимателя (ребенка-сироты) допускать в жилое помещение представителя наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения (санитарно-технического и иного оборудования в жилом помещении), а также для выполнения необходимых работ между Администрацией Цимлянского района и нанимателем жилого помещения (ребенком-сиротой) заключается Соглашение о допуске в жилое помещение представителей Администрации Цимлянского района для осмотра технического состояния жилого помещения (санитарно-технического и иного оборудования) и для выполнения необходимых работ (далее – Соглашение) по форме, согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

Соглашение заключается в момент заключения между Администрацией Цимлянского района и нанимателями договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В случае, если договор найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей уже заключен, то Соглашение должно быть подписано сторонами в течение двух месяцев с момента вступления в силу настоящего постановления.

3. Систематический осмотр жилых помещений осуществляется представителем наймодателя посредством организации и проведения плановых осмотров жилых помещений с периодичностью не реже 1 раза в полугодие.

Ежегодно, в сроки, установленные распоряжением Администрации Цимлянского района, формируется проект графика осмотров жилых помещений, который содержит следующую информацию:

фамилия, имя, отчество (при наличии), число, месяц и год рождения ребенка-сироты;

адрес местонахождения жилого помещения;

дата проведения осмотра;

иная информация.

Даты осмотра жилых помещений, включаемых в проект графика осмотров жилых помещений, согласовываются с детьми-сиротами в порядке и сроки, установленные муниципальным правовым актом. Дети-сироты вправе предложить иные даты проведения осмотра жилых помещений, а также обратиться к наймодателю с заявлением о внесении изменения в утвержденный график осмотров жилых помещений. При этом изменение даты осмотра жилого помещения может быть произведено при условии соблюдения периодичности проведения осмотра жилого помещения не реже 1 раза в полугодие.

Согласованный график осмотров жилых помещений утверждается наймодателем не позднее 25 декабря года, предшествующего году проведения осмотров жилых помещений.

Основания для проведения внеплановых осмотров: обращения органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, содержащие сведения о возникновении экстренной (аварийной) ситуации в жилом помещении либо о ненадлежащем использовании жилого помещения, которое может привести к невозможности проживания в жилом помещении, ухудшению состояния жилого помещения или причинению вреда другим жилым помещениям и имуществу, принадлежащему или используемому иными лицами, и др.

4. В целях проведения осмотра жилого помещения специалист отдела имущественных и земельных отношений Администрации Цимлянского района уведомляет ребенка-сироту, а также уполномоченное лицо о предстоящем проведении осмотра в следующие сроки (либо иные сроки, установленные муниципальным правовым актом):

не позднее, чем за 14 дней до даты проведения планового осмотра жилого помещения;

в течение одного рабочего дня, следующего за днем получения наймодателем сведений, являющихся основанием для внепланового осмотра жилого помещения;

в день получения информации об экстренной (аварийной) ситуации в случае необходимости принятия срочных мер по ее устранению.

Ребенок-сирота, уполномоченное лицо уведомляются о предстоящем проведении осмотра жилого помещения в письменной форме посредством направления заказного письма с уведомлением, а также по номеру телефона либо по электронной почте (способ уведомления (по номеру телефона либо по электронной почте) ребенок-сирота выбирает самостоятельно при заключении соглашения).

5. Осмотр жилого помещения проводится в присутствии ребенка-сироты и (или) членов семьи ребенка-сироты, проживающих совместно с ним в жилом помещении (далее – члены семьи).

В случае отсутствия при осмотре жилого помещения ребенка-сироты (членов его семьи), при условии уведомления о проведении осмотра уполномоченного лица, осмотр жилого помещения проводится в присутствии такого уполномоченного лица.

В случае одновременного отсутствия при осмотре жилого помещения ребенка-сироты (членов его семьи) и уполномоченного лица представитель наймодателя:

при первом посещении жилого помещения – составляет акт о невозможности проведения осмотра по форме, согласно приложению 2 к настоящему Порядку, определяет дату следующего осмотра такого жилого помещения, уведомляет ребенка-сироту, а также уполномоченное лицо о дате следующего осмотра жилого помещения посредством направления заказного письма с уведомлением, по номеру телефона и по электронной почте;

при следующем (последующих) посещении (посещениях) жилого помещения принимает решение о проведении осмотра в отсутствие ребенка-сироты (членов его семьи, уполномоченного лица), о чем уведомляет участкового уполномоченного полиции, обслуживающего административный участок, на территории которого расположено жилое помещение (далее - участковый), управляющую компанию многоквартирного дома (ТСЖ) и предлагает им обеспечить свое присутствие (присутствие своего представителя) при проведении осмотра жилого помещения (выполнении работ в жилом помещении – при необходимости выполнения таких работ).

Осмотр жилого помещения (выполнение работ) в случае, указанном в абзаце пятом настоящего подраздела, проводится представителем наймодателя в присутствии участкового (либо при наличии подтверждения об уведомлении участкового), представителя управляющей компании многоквартирного дома (ТСЖ) и двух свидетелей, которыми должны быть лица, не являющиеся муниципальными служащими.

В случае отсутствия иных способов обеспечения доступа в жилое помещение, при отсутствии возражений участкового, может быть вызвана специализированная служба для вскрытия входа в жилое помещение.

В случае экстренной (аварийной) ситуации, при отсутствии в жилом помещении ребенка-сироты (членов его семьи, уполномоченного лица), представитель наймодателя действует в порядке, предусмотренном абзацами пятом-седьмом настоящего подраздела. В указанной ситуации в случае отсутствия иных способов обеспечения доступа в жилое помещение осуществляется вызов специализированной службы для вскрытия входа в жилое помещение.

При проведении осмотра жилого помещения в отсутствие ребенка-сироты (членов его семьи) и уполномоченного лица представителем наймодателя составляется опись имущества, находящегося в жилом помещении, которая оформляется в качестве приложения к акту осмотра жилого помещения и является его неотъемлемой частью. После проведения такого осмотра жилое помещение закрывается и опечатывается.

6. По результатам осмотра жилого помещения представителем наймодателя составляется акт осмотра жилого помещения.

В акте осмотра жилого помещения указываются следующие сведения:

фамилия, имя, отчество (при наличии), должность лиц(а), уполномоченного (ых) на проведение осмотра от лица наймодателя;

фамилия, имя, отчество (при наличии) присутствующих при проведении осмотра лиц (ребенка-сироты, членов его семьи, уполномоченного лица, участкового, представителя управляющей компании (ТСЖ), свидетелей);

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

адрес местонахождения жилого помещения;

дата проведения осмотра;

условия проведения осмотра (в отсутствие ребенка-сироты, членов его семьи, уполномоченного лица; способ обеспечения доступа в жилое помещение);

обстоятельства, выявленные при проведении осмотра;

меры, принятые для устранения последствий аварии, иной экстренной ситуации в жилом помещении, перечень выполненных работ (при наличии);

меры, необходимые для устранения выявленной ситуации;

иные сведения (при необходимости).

В случае выявления фактов неисполнения, ненадлежащего исполнения ребенком - сироты обязанностей нанимателя, предусмотренных действующим законодательством, нарушения им прав соседей в акте осмотра жилого помещения дополнительно указывается:

перечень выявленных нарушений и сроки их устранения;

рекомендации ребенку-сироте о принятии мер по устранению нарушений, с указанием сроков устранения нарушений.

Форма акта осмотра жилого помещения утверждена приложением № 3 к настоящему Порядку.

Копия акта осмотра жилого помещения (с приложением описи имущества, находящегося в жилом помещении (при наличии)) направляется наймодателем ребенку – сироте, а также в отдел образования Администрации Цимлянского района, сектор архитектуры и градостроительства Администрации Цимлянского района для принятия мер в срок до 14 дней с момента проведения акта осмотра

Приложение № 1
к Порядку систематического
обследования жилых помещений,
предоставленных детям-сиротам
и детям, оставшимся без попечения
родителей, по договорам найма
специализированного жилищного
фонда в Цимлянском районе

СОГЛАШЕНИЕ

о допуске в жилое помещение представителей Администрации Цимлянского района для осмотра технического состояния жилого помещения (санитарно-технического и иного оборудования) и для выполнения необходимых работ

Администрация Цимлянского района в лице главы Администрации Цимлянского района _____, действующего на основании Устава муниципального образования «Цимлянский район», именуемая в дальнейшем «Администрация» и гражданин(гражданка) _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», в дальнейшем именуемые «Стороны» заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. «__» _____ 20__ г. между Администрацией Цимлянского района и гражданином заключен договор найма жилых помещений специализированного жилого фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В целях осуществления контроля за состоянием жилого помещения, находящегося по адресу _____, переданного по договору найма жилых помещений от «__» _____ № _____ гр. _____, Стороны договорились о нижеследующем:

1. Наниматель обязуется допускать в жилое помещение представителей Администрации Цимлянского района для осмотра технического состояния жилого помещения (санитарно-технического и иного оборудования) и для выполнения необходимых работ.

2. Наниматель обязуется уведомлять наймодателя об отсутствии его в жилом помещении в течение срока более чем 3 месяца.

Уведомление может быть направлено в письменном виде, а также посредством направления письменного сообщения на электронную почту Администрации Цимлянского района в 3-дневный срок до момента выбытия их жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения.

3. Наниматель уполномочивает обеспечивать доступ представителя Администрации Цимлянского района в жилое помещение в присутствии уполномоченного лица (фамилия, имя, отчество уполномоченного лица, адрес

места жительства, контактный телефон, электронная почта (при наличии)), - в случае отсутствия ребенка-сироты.

4. Наниматель обязуется письменно в 3-дневный срок уведомлять Администрацию Цимлянского района об изменении своих контактных данных, а также контактных данных уполномоченного лица.

5. Администрация Цимлянского района обязана ознакомить Нанимателя с настоящим постановлением, в момент подписания договора найма жилого помещения, либо в момент подписания Соглашения, в случае, если договор найма специализированного жилого фонда уже заключен;

6. Администрация Цимлянского района обязуется согласовать с Нанимателем даты осмотров жилого помещения, включаемые в график осмотров жилых помещений, в том числе порядок и сроки такого согласования; иные положения в соответствии с муниципальным правовым актом.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Администрация:

Наниматель:

Приложение № 2
к Порядку систематического
обследования жилых помещений, предоставленных
детям-сиротам
и детям, оставшимся без попечения
родителей, по договорам найма
специализированного жилищного
фонда в Цимлянском районе

УТВЕРЖДАЮ
Председатель комиссии по
обследованию жилых
помещений,
предоставленных детям-сиротам
и детям, оставшимся без
попечения родителей,
по договорам найма
специализированного жилищного
фонда

_____ Е.Н. Ночевкина
« ____ » _____ 202_ г.

Акт
о невозможности осмотра жилого помещения

Комиссия по обследованию жилых помещений, предоставленных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по договорам найма специализированного жилищного фонда в составе:

Ф.И.О. членов комиссии с указанием, представителем какого органа (организации) он является и занимаемой должности)
вышла в адрес проживания _____
(ФИО), дата рождения)
и установила, что произвести обследование жилого помещения не представляется возможным по причине _____
Члены комиссии:

Приложение № 3
к Порядку
систематического обследования
жилых помещений,
предоставленных детям-сиротам
и детям, оставшимся
без попечения родителей,
по договорам найма
специализированного жилищного
фонда
в Цимлянском районе

УТВЕРЖДАЮ
Председатель комиссии
по
обследованию жилых
помещений,
предоставленных детям-
сиротам
и детям, оставшимся без
попечения родителей,
по договорам найма
специализированного жилищного
фонда
_____ Е.Н. Ночевкина
« ____ » _____ 202_ г.

АКТ

Комиссия в составе:
фамилия, имя, отчество (при наличии), должность лиц(а), уполномоченного (ых) на
проведение осмотра от лица наймодателя
_____ ;
Фамилия, имя, отчество (при наличии) присутствующих при проведении осмотра лиц
(ребенка-сироты, членов его семьи, уполномоченного лица, участкового, представителя
управляющей компании (ТСЖ), свидетелей)
_____ ;
Фамилия, имя, отчество (при наличии) ребенка-сироты
_____ ;
Адрес местонахождения жилого помещения
_____ ;
Дата _____ проведения
осмотра _____ ;
Условия проведения осмотра (в отсутствие ребенка-сироты, членов его семьи,
уполномоченного лица; способ обеспечения доступа в жилое помещение)
_____ ;
Обстоятельства, выявленные при проведении осмотра
_____ ;
Меры, принятые для устранения последствий аварии, иной экстренной ситуации в
жилом помещении, перечень выполненных работ (при наличии)

_____ ;
Меры, необходимые для устранения выявленной ситуации

_____ ;
иные сведения (при необходимости)

_____ .
В случае выявления фактов неисполнения, ненадлежащего исполнения ребенком-сироты обязанностей нанимателя, предусмотренных действующим законодательством, нарушения им прав соседей в акте осмотра жилого помещения дополнительно указывается: перечень выявленных нарушений и сроки их устранения

_____ ;
рекомендации ребенку-сироте о принятии мер по устранению нарушений, с указанием сроков устранения нарушений

_____ .
Члены комиссии:

С актом осмотра ознакомлен:
Наниматель жилого помещения

ФИО

Подпись

Дата

Управляющий делами



А.В. Кулик

А.В. Кулик

СОСТАВ

комиссии по обследованию жилых помещений, предоставленных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по договорам найма специализированного жилищного фонда

Председатель комиссии:

Ночевкина Елена Николаевна - первый заместитель главы Администрации Цимлянского района.

Заместитель председателя комиссии:

Почтова Елена Валентиновна - заместитель главы Администрации Цимлянского района по строительству, ЖКХ и архитектуре

Секретарь комиссии:

Сагирова Ксения Славиковна - ведущий специалист отдела имущественных и земельных отношений Администрации Цимлянского района.

Члены комиссии :

Изюмченко Ольга Сергеевна - заведующий отделом имущественных и земельных отношений Администрации Цимлянского района;

Лагутина Юлия Викторовна - ведущий специалист отдела образования Администрации Цимлянского района;

Щегольков Никита Александрович - заведующий сектором архитектуры и градостроительства - главный архитектор Администрации Цимлянского района

представитель управляющей компании
(по согласованию);

представитель органов полиции (по согласованию).

Управляющий делами



А.В. Кулик

А.В. Кулик