**Администрация молчановского РАЙОНА**

**Томской области**

**Постановление**

23.05.2017 № 338

с. Молчаново

О защите жилищных прав детей-сирот

и детей, оставшихся без попечения

родителей, в Молчановском районе

В соответствии с  [Конституцией](http://internet.garant.ru/#/document/10103000/entry/0) Российской Федерации,  [Гражданским кодексом](http://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/0) Российской Федерации, [Семейным кодексом](http://internet.garant.ru/#/document/10105807/entry/0) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](http://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/0) Российской Федерации, на основании [Федерального закона](http://internet.garant.ru/#/document/193182/entry/0) от 24 марта 2008 года № 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве",  [Федерального закона](http://internet.garant.ru/#/document/10135206/entry/0) от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся  без  попечения  родителей", [Закона](http://internet.garant.ru/#/document/7724912/entry/0) Томской области от 19 августа 1999 года № 28-ОЗ "О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения  родителей, в Томской области", [Закона](http://internet.garant.ru/#/document/7858552/entry/0) Томской области от 28 декабря 2007 года № 298-ОЗ "О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по опеке и попечительству в Томской области" и [Закона](http://internet.garant.ru/#/document/7811062/entry/0) Томской области от 11 сентября 2007 года № 188-ОЗ "О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот  и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, не имеющих закрепленного жилого помещения",

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.Утвердить Положение о защите жилищных прав детей-дирот и детей, оставшихся  без попечения родителей, а также лиц из их числа,  находящихся под  опекой  (попечительством), в  организациях для детей-сирот и детей, оставшихся  без попечения родителей, в Молчановском районе в соответствии с [приложением к](http://internet.garant.ru/#/document/7737334/entry/100) настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Молчановского района - начальника Управления по социальной политике И.И. Прудникова.

Глава Молчановского района Ю.Ю.Сальков

Приложение

к [постановлению](http://internet.garant.ru/#/document/7737334/entry/0) Администрации

Молчановского района

от \_\_ мая 2017 г. N \_\_\_\_\_

Положение
о защите жилищных прав детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей, а также лиц
из их числа, находящихся под опекой
(попечительством), в организациях для детей-сирот
и детей, оставшихся без попечения родителей,
в Молчановском районе

1. Общие положения

1.1. Положение определяет порядок  обеспечения  сохранности  жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, находящимися под опекой (попечительством), в организациях для детей-сирот и детей, оставшимися без попечения родителей (далее - в организациях), в Молчановском районе и разработано в соответствии с  [Конституцией](http://internet.garant.ru/#/document/10103000/entry/0)  Российской Федерации,  [Гражданским кодексом](http://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/0)  Российской Федерации,  [Семейным кодексом](http://internet.garant.ru/#/document/10105807/entry/0)  Российской Федерации,  [Жилищным кодексом](http://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/0)  Российской Федерации, на основании [Федерального закона](http://internet.garant.ru/#/document/10135206/entry/0) от 21.12.1996 N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", [Закона](http://internet.garant.ru/#/document/7724912/entry/0) Томской области от 19.08.1999 N 28-ОЗ "О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Томской области", [Закона](http://internet.garant.ru/#/document/7858552/entry/0) Томской области от 28.12.2007 N 298-ОЗ "О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по опеке и попечительству в Томской области", [Закона](http://internet.garant.ru/#/document/7811062/entry/0) Томской области от 11.09.2007 N 188-ОЗ "О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, не имеющих закрепленного жилого помещения".

1.2. Ответственными за обеспечение учета и сохранности жилищных прав детей-сирот в муниципальном образовании "Молчановский район" выступают органы опеки и попечительства муниципального образования "Молчановский район", органы местного самоуправления сельских поселений Молчановского района.

Органы местного самоуправления муниципальных образований сельских поселений, муниципального образования "Молчановский район" руководствуются Законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Томской области, Молчановского района, Уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Положением.

Основными задачами при реализации настоящего Положения являются:

-защита жилищных прав детей-сирот;

-принятие мер к защите и исключению нарушений жилищных прав детей-сирот;

-принятие мер к защите нарушенных жилищных прав детей-сирот.

2. Меры по учету жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей в Молчановском районе

2.1. При выявлении детей-сирот и регистрации их в Журнале первичного учета детей, оставшихся без попечения родителей (утвержден [приказом](http://internet.garant.ru/#/document/194924/entry/0) Минобрнауки РФ от 12.11.2008 N 347 "Об утверждении Административного регламента Министерства образования и науки Российской Федерации по исполнению государственной функции федерального оператора государственного банка данных о детях, оставшихся без попечения родителей, и выдачи предварительных разрешений на усыновление детей в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации") специалисты отдела опеки и попечительства Управления по социальной политике Администрации Молчановского района обязаны выяснить наличие имущества, принадлежащего им на праве собственности или на праве пользования, и принять в соответствии с законодательством меры по охране имущественных прав детей-сирот и сохранности этого имущества;

2.2. При выявлении в собственности (на праве пользования) у детей-сирот жилых помещений, специалисты отдела опеки и попечительства Управления по социальной политике Администрации Молчановского района производят его обследование с составлением акта обследования технического состояния жилого помещения (далее - акт).

2.3. В случае, если состояние жилого помещения неудовлетворительное, заявителем (законным представителем детей-сирот) направляется в межведомственную комиссию заявление о признании жилого помещения непригодным для проживания в установленном законом порядке.

2.4. В акте указывается техническое состояние жилого помещения, наличие сантехнического, газового и иного оборудования, его техническое состояние. Кроме того, в указанных документах должны быть указаны лица, зарегистрированные, а также фактически проживающие в обследуемом жилом помещении.

2.5. В случае смерти родителей, а также в иных случаях утраты попечения родителей, если в жилом помещении остались проживать исключительно несовершеннолетние, 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. Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним, не достигшим возраста 14 лет, оформляются по заявлениям их законных представителей с предварительного разрешения органов опеки и попечительства или при необходимости по инициативе таких органов. Указанные договоры несовершеннолетними, достигшими возраста 14 лет, оформляются самостоятельно с согласия их законных представителей и органов опеки и попечительства.

2.6. Акт составляется в 2-х экземплярах и передается:

а) один экземпляр - опекуну (попечителю), приемному родителю, организации для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

б) второй экземпляр - в отдел опеки и попечительства Управления по социальной политике Администрации Молчановского района и хранится в личном деле детей-сирот.

2.7. направление (передача) актов осуществляется непосредственно лицам, указанным в [п. 2.6](http://internet.garant.ru/#/document/7737334/entry/1025). настоящего Положения, или через операторов почтовой связи общего пользования почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

3. Меры по управлению и сохранности
жилого помещения детей-сирот и детей, оставшихся
без попечения родителей

3.1. Сохранность жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечивается реализацией комплекса мер, направленных на сохранение жилого помещения в состоянии, пригодном для постоянного проживания в нем граждан (в соответствии с установленными санитарными и техническими правилами и нормами, иными требованиями законодательства).

3.2. Меры по охране имущества детей-сирот, должны быть приняты Администрацией Молчановского района в лице отдела опеки и попечительства Управления по социальной политике с Администрацией сельского поселения незамедлительно при выявлении детей-сирот.

3.3. После установления над детьми-сиротами и детьми, оставшиеся без попечения родителей опеки (попечительства) или передачи в приемную семью, в организацию, сохранность имущества и жилого помещения, находящегося в собственности детей-сирот, осуществляет опекун (попечитель), приемный родитель, организация.

3.4. Сохранность жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, находящихся в собственности муниципальных образований, обеспечивается органами местного самоуправления сельского поселения в порядке и в пределах предусмотренных действующим законодательством.

3.5. Ежегодно до 1 февраля опекун (попечитель), приемный родитель, организация обязаны представлять в отдел опеки и попечительства по месту учета детей-сирот детальный отчет за предыдущий год о хранении и управлении имуществом подопечного, содержащий сведения о состоянии имущества, месте его хранения, действиях, осуществляемых в отношении данного имущества, и иные сведения, необходимые для осуществления учета и сохранности имущества.

3.6. В целях обеспечения сохранности жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, на период до достижения ими совершеннолетия и (или) до окончания 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, органами местного самоуправления муниципального образования сельского поселения по месту нахождения жилых помещений могут приниматься меры:

а) по оказанию содействия нанимателю жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, в передаче жилого помещения в поднайм гражданам или в аренду юридическим лицам, выдавая письменное согласие на заключение договора поднайма (в произвольной форме), с учетом согласования органами опеки и попечительства;

б) принятие на себя обязательства по текущему содержанию жилого помещения для поддержания его в состоянии пригодном для постоянного проживания граждан;

в) иные меры в соответствии с действующим законодательством.

3.7. Жилые помещения, находящиеся в собственности детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей, в которых проживали исключительно дети-сироты в случае длительного их отсутствия, могут быть предоставлены по договору коммерческого найма или аренды законными представителями несовершеннолетних с предварительного разрешения органов опеки и попечительства и согласования органами местного самоуправления поселения.

3.8. Договоры заключаются в порядке и на условиях, установленных законодательством для данных договоров. В договоры обязательно включение условий, предусматривающих обязанность нанимателя (арендатора, пользователя) жилого помещения поддерживать его в состоянии, пригодном для постоянного проживания граждан, включая своевременное внесение коммунальных платежей, а также об освобождении жилого помещения нанимателем (арендатором, пользователем) по требованию наймодателя (арендодателя), законных представителей детей-сирот, обусловленного необходимостью заселения правообладателя жилого помещения, а также обязанность своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание данного жилого помещения, в том числе за коммунальные услуги.

3.9. При заключении договора и прекращении действия (расторжения) договора жилое помещение передается по акту приема-передачи с участием законных представителей (органы опеки и попечительства, организация, опекун, попечитель, приемные родители), органов местного самоуправления муниципального образования сельского поселения, наймодателя, организации, осуществляющей управление жилыми помещениями и иных заинтересованных лиц.

3.10. Договор найма жилого помещения, находящегося в собственности детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть заключен на срок не более одного года с дальнейшей пролонгацией.

3.11. Все действия опекуна (попечителя), приемного родителя, организации по передаче жилого помещения в пользование (владение) кому бы то ни было должны осуществляться только при наличии предварительного разрешения отдела опеки и попечительства Управления образования Администрации Молчановского района.

3.12. В случае, если в жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, проживают родственники, то последние уведомляются органами местного самоуправления муниципальных образований сельских поселений об ответственности за сохранение жилого помещения, оплату коммунальных услуг и содержание жилья. В случае неисполнения условий к ним применяются меры в соответствии с действующим законодательством. При наличии судебного приказа о взыскании задолженности с должников и акта о невозможности взыскания, орган местного самоуправления муниципального образования сельского поселения принимает меры по выселению нанимателей в судебном порядке, действуя в интересах детей-сирот.

3.13. Жилое помещение, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, может быть передано в безвозмездное пользование лицам из числа детей-сирот на срок до окончания пребывания правообладателя данного жилого помещения 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.

3.14. Денежные средства, полученные по договору коммерческого найма или аренды жилого помещения, принадлежащего детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей на праве собственности, подлежат зачислению на лицевой счет детей-сирот. При наличии разрешения отдела опеки и попечительства средства могут быть направлены на приобретение другого необходимого детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей имущества, о чем делается запись в описи имущества детей-сирот.

4. Контроль за сохранностью жилых помещений

4.1. Контроль за сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, осуществляет отдел опеки и попечительства Управления по социальной политике Администрации Молчановского района.

4.2. Контроль за жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей осуществляется:

а) планово - 1 раз в год (с февраля по июнь текущего года), максимальный срок исполнения 2 месяца;

б) внепланово - в случаях поступления информации о пожаре, стихийном бедствии, заявлению, сообщений граждан и других чрезвычайных ситуациях, максимальный срок исполнения 10 дней.

4.3. Органы местного самоуправления сельского поселения контролируют выполнение технических норм и правил содержания, правил пользования жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, в которых остались проживать родственники, бывшие родители и другие лица.

4.4. При выявлении случаев использования законными представителями (опекунами, попечителями, приемными родителями, организациями) жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, вопреки интересам подопечных, отдел опеки и попечительства Управления по социальной политике Администрации Молчановского района и органы местного самоуправления муниципального образования сельского поселения принимают предусмотренные законом меры к расторжению договоров, заключенных в отношении этих помещений с третьими лицами.

4.5. При обнаружении недобросовестного отношения опекуна (попечителя), приемного родителя, организации к обеспечению сохранности имущества специалисты отдела по опеке и попечительству Администрации Молчановского района обязаны составить об этом акт и предъявить к опекуну (попечителю), приемному родителю, организации требование о возмещении причиненных детям-сиротам убытков. При наличии оснований материалы передаются в правоохранительные органы.