**АДМИНИСТРАЦИЯ СПИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

31.10.2022 п. Спирово № 506-п

**О формировании специализированного жилищного фонда Спировского муниципального округа Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

## Руководствуясь Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Тверской области от 07.12.2011 № 78-ЗО «О наделении органов местного самоуправления Тверской области государственными полномочиями Тверской области по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан», постановлением Правительства Тверской области от 05.04.2012 № 142-пп «Об утверждении Порядка расходования субвенций, представленных из областного бюджета Тверской области бюджетам муниципальных образований Тверской области на реализацию переданных государственных полномочий Тверской области по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан»,

**Администрация округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок формирования специализированного жилищного фонда Спировского муниципального округа Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (приложение 1).

2. Уполномочить:

2.1. Заместителя главы Администрации Спировского муниципального округа Тверской области по социальным вопросам Аликпарову Ю.Г. осуществлять координацию деятельности по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – жилые помещения для детей-сирот).

2.2. Отдел по архитектуре, строительству, транспорту и ЖКХ Администрации Спировского муниципального округа Тверской области (Кострова Е.А.) осуществлять:

- организацию работы по сбору, систематизации и анализу предложений о продаже жилых помещений для детей-сирот;

- организацию проведения предварительного обследования предлагаемых к покупке жилых помещений для детей-сирот на соответствие требованиям к жилым помещениям данной категории граждан;

- подготовку и формирование технического задания, соответствующей документации для размещения заказа на приобретение в муниципальную собственность Спировского муниципального округа Тверской области жилых помещений для детей-сирот.

2.3.Отдел экономики, инвестиций и муниципального заказа Администрации Спировского муниципального округа Тверской области (Иванова Е.В.)

- на осуществление в соответствии с действующим законодательством конкурсных процедур приобретения жилых помещений для детей-сирот;

- организацию проведения обследования приобретенных жилых помещений для детей-сирот на соответствие требованиям к жилым помещениям данной категории граждан.

2.4. Отдел по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Спировского муниципального округа Тверской области (Куликова Е.В.) осуществлять:

- подготовку документов для регистрации права муниципальной собственности Спировского муниципального округа Тверской области на жилые помещения для детей-сирот, в порядке, установленном действующим законодательством;

- ведение реестра специализированного жилищного фонда Спировского муниципального округа Тверской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- оформление документов для передачи жилых помещений детям-сиротам, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.5. Финансовое управление Администрации Спировского муниципального округа Тверской области (Комарова Т.Ю.) на обеспечение финансирования мероприятий по приобретению и содержанию жилых помещений для детей-сирот.

3. Отделу экономики, инвестиций и муниципального заказа Администрации Спировского муниципального округа Тверской области (Иванова Е.В.), отделу по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Спировского муниципального округа Тверской области (Куликова Е.В.), Финансовому управлению Администрации Спировского муниципального округа Тверской области (Комарова Т.Ю.) обеспечить подготовку и предоставление в Министерство социальной защиты населения Тверской области отчетности в соответствии с требованиями, установленными правовыми актами Правительства Тверской области.

4. Рекомендовать ГКУ Тверской области «Центр социальной поддержки населения» Спировского муниципального округа Тверской области (Семенова Т.В.) оказывать содействие в организации работы по приобретению, предоставлению жилых помещений для детей-сирот и контролю за их использованием.

5. Признать утратившими силу постановления Администрации Спировского района Тверской области:

- от 18.04.2017 № 102-п «О формировании специализированного жилищного фонда Спировского района для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

- от 26.07.2017 № 183-п «О внесении изменений в постановление Администрации Спировского района от 18.04.2017 № 102-п «О формировании специализированного жилищного фонда Спировского района для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

- от 04.05.2018 № 105-п «О внесении изменений в постановление Администрации Спировского района от 18.04.2017 № 102-п «О формировании специализированного жилищного фонда Спировского района для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

- от 14.05.2019 № 115-п «О внесении изменений в постановление Администрации Спировского района от 18.04.2017 № 102-п «О формировании специализированного жилищного фонда Спировского района для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

6. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Спировский муниципальный округ Тверской области в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Спировского

муниципального округа Д.С. Михайлов

Приложение 1 к постановлению Администрации Спировского муниципального округа Тверской области от 31.10.2022 № 506-п

**Порядок**

**формирования специализированного жилищного фонда Спировского муниципального округа Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

**1.Общие положения**

1.1.Настоящий Порядок формирования специализированного жилищного фонда Спировского муниципального округа Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - Порядок) определяет принципы и условия формирования специализированного жилищного фонда Спировского муниципального округа Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - специализированный жилищный фонд для детей-сирот).

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Закона Тверской области от 07.12.2011 № 78-ЗО «О наделении органов местного самоуправления Тверской области государственными полномочиями Тверской области по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан», постановлением Правительства Тверской области от 26.02.2013 № 62-нп «Об отдельных вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Уставом муниципального образования Спировский муниципальный округ Тверской области.

1.3.Специализированный жилищный фонд для детей сирот - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве муниципальной собственности Спировскому муниципальному округу Тверской области, предназначенных для проживания детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и предоставляемых но правилам раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации в части жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.4. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот формируется из жилых помещений, приобретенных за счет средств субвенций из бюджета Тверской области или средств соответствующего местного бюджета.

**2. Порядок формирования и управления**

**специализированным жилищным фондом.**

2.1. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот формируется из жилых помещений, находящихся на территории Спировского муниципального округа Тверской области и на территории Тверской области.

2.2. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению,  
передаче в аренду, внаем, исключена приватизация специализированных жилых  
помещений, т.е. передача их в собственность нанимателям и/или членам их семей.

2.3. Регистрация детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые вселяются в жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. Ведение реестра жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот Спировского муниципального округа Тверской области осуществляет отдел по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Спировского муниципального округа Тверской области.

2.5. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда Спировского муниципального округа Тверской области в специализированный жилищный фонд для детей-сирот с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и на основании распоряжения Администрации Спировского муниципального округа Тверской области.

2.6. Распоряжение Администрации Спировского муниципального округа Тверской области об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда принимается в течение 5 рабочих дней после приобретения жилого помещения в собственность, и направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия распоряжения.

2.7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот предоставляются на основании постановления Администрации Спировского муниципального округа Тверской области по договорам найма специализированных жилых помещений.

2.8. Учет лиц, которым предоставлены жилые помещения  
специализированного жилищного фонда, ведет отдел по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Спировского муниципального округа Тверской области.

**3. Приобретение жилых помещений**

3.1. Приобретаемые жилые помещения:

- должны быть пригодны для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации;

- не должны быть предметом залога, состоять в споре или под арестом (запрещением), обременены правами третьих лиц, а также в них не должны быть зарегистрированы граждане, в том числе: недееспособные, ограниченно дееспособные и несовершеннолетние;

- не должны быть объектами каких-либо договоров, в том числе предварительным, долевого участия в строительстве, аренды, хранения и т. п., а также в отношении их не должно быть спора о праве собственности;

- площадь приобретаемого жилого помещения должна быть не ниже нормы предоставления для данной категории граждан площади жилого помещения, установленной законодательством.

3.2. Приобретение жилых помещений (квартир) на первичном и вторичном рынках в муниципальную собственность для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляют уполномоченные отделы Администрации Спировского муниципального округа Тверской области.

3.3. Для использования в качестве предельной цены приобретения жилья за счет средств бюджета Тверской области учитывается предельная стоимость 1 кв. м общей площади приобретаемого жилого помещения, которая должна быть не выше средней стоимости 1 кв. м общей площади жилья, утверждаемой Правительством Тверской области.

3.4. При подготовке документации на проведение торгов по приобретению жилых помещений для детей-сирот, лиц из числа детей-сирот в техническое задание включается требование комиссионного приема-передачи приобретаемого жилого помещения с фотофиксацией.

Проект технического задания согласовывается с государственными казенными учреждениями Тверской области - центрами социальной поддержки населения.

3.5 Уполномоченные отделы Администрации Спировского муниципального округа Тверской области:

- до регистрации права муниципальной собственности жилого помещения обследуют вид и качество жилого помещения в соответствии с Положением по приему-передаче жилых помещений, приобретаемых отдельным категориям граждан (приложение 1 к настоящему Порядку);

- осуществляют юридическое оформление прав муниципальной собственности на жилые помещения (квартиры), земельные участки, на которых располагаются жилые помещения в установленном порядке;

- вносят сведения о приобретенных жилых помещениях (квартирах), в необходимых случаях, сведения о земельных участках на которых располагаются жилые помещения, на основании муниципального контракта купли-продажи жилого помещения, свидетельства о государственной регистрации права, копии соответствующего акта органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения в Реестр муниципального имущества Спировский муниципального округа Тверской области.

3.6. Средства бюджета Тверской области, поступившие в виде субвенций  
местным бюджетам, а также средства местного бюджета, перечисляются, в форме платежей на лицевые счета продавцов жилых помещений (квартир) по указанным в муниципальном контракте реквизитам на основании акта приема-передачи жилого помещения (квартиры), подписанного продавцом и покупателем, и на основании соответствующего акта о приобретении жилья детям-сиротам.

**4. Заключение, прекращение и расторжение договора найма специализированного жилого помещения**

4.1. В соответствии со статьей 100 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне гражданину (нанимателю) данное жилое помещение в пользование для проживания в нем.

4.2. От имени собственника специализированного жилого помещения действует Администрация Спировского муниципального округа Тверской области. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании постановления Администрации Спировского муниципального округа Тверской области о предоставлении такого помещения. В договоре определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе обменивать занимаемое жилое помещение, а также передавать его в поднаем. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам их найма применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 Жилищного кодекса Российской Федерации. Договор найма специализированного жилого помещения заключается не позднее 14 дней со дня получения письменного согласия лица, имеющего право на получение специализированного жилого помещения.

4.3. Специализированное жилое помещение предоставляется детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Члены семьи могут быть вселены в установленном законодательством порядке в данное жилое помещение в качестве семьи нанимателя путем оформления дополнительного соглашения к договору специализированного жилищного фонда. Типовая форма договора найма специализированного жилого помещения утверждена 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».

4.4. Договор найма специализированного жилого помещения расторгается в любое время по соглашению сторон (в соответствии с частью 1 статьи 101 Жилищного кодекса Российской Федерации), в судебном порядке по требованию наймодателя, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи не исполняют обязательства, предусмотренные договором, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

4.5. Решение (акт) о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с нанимателем договора социального найма жилого помещения принимает уполномоченный орган исполнительной власти Тверской области в сфере опеки и попечительства.

4.6. В случае принятия акта об исключении жилого помещения из  
специализированного жилищного фонда для детей сирот жилое помещение  
исключается из специализированного жилищного фонда для детей-сирот и  
заключается договор социального найма жилого помещения.

4.7. Распоряжение Администрации Спировского муниципального округа Тверской области об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей сирот направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого распоряжения*.*

**5. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда**

5.1*.* Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется на основании Положения о порядке осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда, предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (приложение 2 к настоящему Порядку).

Приложение 1 к Порядку формирования специализированного жилищного фонда Спировского муниципального округа Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

**Положение**

**по приему-передаче** **жилых помещений, приобретаемых отдельным категориям граждан**

**1.Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Порядком формирования специализированного жилищного фонда Спировского муниципального округа Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в целях осуществления контроля за эффективным и целевым расходованием субвенций для приобретения жилых помещений данной категории граждан, за качеством приобретаемого жилья, надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений.

2. Прием-передача жилых помещений, приобретаемых детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – прием-передача жилых помещений) осуществляется Межведомственной комиссией по приему-передаче жилых помещений, приобретаемых отдельным категориям граждан(далее – Межведомственная комиссия), образованной постановлением Администрации Спировского муниципального округа Тверской области

3. Межведомственная комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами, областными законами, муниципальными правовыми актами по вопросам, относящимся к компетенции Межведомственной комиссии, а также настоящим Положением.

**2.Порядок приема-передачи жилых помещений**

4. При проведении в соответствии с действующим законодательством процедуры приобретения жилых помещений для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, Межведомственная комиссия осуществляет осмотр приобретаемых жилых помещений с фотофиксацией на предмет соответствия жилого помещения техническому заданию, о надлежащем санитарном и техническом состоянии жилого помещения, приобретаемого в муниципальную собственность Спировского муниципального округа Тверской области для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

5. Осмотр приобретаемых жилых помещений проводится на стадии рассмотрения заявок на участие в конкурентных процедурах на покупку жилого помещения (жилого дома или квартиры с отдельным входом) в муниципальную собственность Спировского муниципального округа Тверской области для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

6. В ходе осмотра Межведомственная комиссия осуществляет внешний и внутренний осмотр жилого помещения, проверяет санитарное и техническое состояние жилого помещения, благоустройство жилого помещения, проверяет исправность работы коммунальных систем, производит фотофиксацию состояния приобретаемого жилого помещения.

7. По результатам осмотра жилого помещения в этот же день подготавливается акт обследования жилого помещения, приобретаемого для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на соответствие техническому заданию (далее – акт обследования жилого помещения).

В акте обследования жилого помещения указывается - соответствует жилое помещение требованиям технического задания или нет.

Если жилое помещение соответствует техническому заданию, то на основании акта обследования жилого помещения выдается заключение о соответствии приобретаемого жилого помещения техническому заданию, о надлежащем санитарном и техническом состоянии жилого помещения, по форме, утвержденной приказом Министерства социальной защиты населения Тверской области от 18.11.2016 № 209 (далее – Заключение).

Заключение составляется в количестве 5 экземпляров.

В случае, если подготовлено заключение о несоответствии жилого помещения техническому заданию, о ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилого помещения, Администрация Спировского муниципального округа Тверской области отказывается от приема жилого помещения и организует претензионную работу в соответствии с законодательством.

8. Подготовленные акт обследования жилого помещения и заключение подписываются всеми членами Межведомственной комиссии, участвовавшими в осмотре жилого помещения. Члены Межведомственной комиссии, имеющие особое мнение, излагают его в письменном виде, которое прилагается к Заключению с обоснованиями, имеющими ссылки на действующие нормативные правовые акты.

9. Межведомственная комиссия правомочна принимать решения по результатам осмотра жилых помещений, если присутствует не менее 2/3 от общего количества членов Межведомственной комиссии.

10. После подписания акта обследования, заключения данные документы передаются в комиссию по осуществлению закупок для принятия решения о допуске заявки к участию в конкурентной процедуре в соответствии с законодательством о контрактной системе в сфере закупок.

11. На основании положительного заключения Администрация Спировского муниципального округа Тверской области подписывает акт приема-передачи жилого помещения и направляет в Министерство социальной защиты населения Тверской области документы для перечисления субвенции органу местного самоуправления.

Приложение 2 к Порядку формирования специализированного жилищного фонда Спировского муниципального округа Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Положение

о порядке осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда, предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке к осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда, предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее соответственно – Порядок, специализированные жилые помещения, дети-сироты) разработано в соответствии со [статьей 14](consultantplus://offline/ref=BF876E78F993089F042DDC37370033CE8744A92B4AC9054FA7C46F52CB456D456A55A4352233E334C3U5M) Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=BF876E78F993089F042DDC37370033CE8747AC284BCE054FA7C46F52CB456D456A55A4352233EB35C3U8M) Российской Федерации, [статьей 7](consultantplus://offline/ref=BF876E78F993089F042DDC37370033CE8744A92B4AC5054FA7C46F52CB456D456A55A4352233E230C3U4M) Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Постановлением](consultantplus://offline/ref=BF876E78F993089F042DDC37370033CE8746AA2F4DC9054FA7C46F52CBC4U5M) Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», [Постановлением](consultantplus://offline/ref=BF876E78F993089F042DDC37370033CE8041A1284BC65845AF9D6350CCUCM) Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

1.2. Порядок определяет организацию работы по осуществлению контроля за использованием по назначению и сохранностью муниципальных специализированных жилых помещений Спировского муниципального округа Тверской области, предоставленных детям-сиротам по договорам найма (далее -специализированные жилые помещения).

1.3. Объектом контроля являются специализированные жилые помещения.

1.4. Контроль за использованием и сохранностью специализированных жилых помещений осуществляется в целях:

а) обеспечения использования жилого помещения по назначению, поддержания его в надлежащем состоянии, обеспечения сохранности санитарно-технического и иного оборудования, соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований, обеспечения осуществления оплаты за коммунальные услуги;

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

в) предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче; предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного порядка;

г) своевременности оплаты жилищно-коммунальных услуг.

1.5. Обследование с целью осуществления контроля за использованием и сохранностью специализированных жилых помещений проводится в следующих формах:

- плановая выездная проверка жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда – не реже 1 раза в год;

- внеплановая выездная проверка жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда - в случае истечения срока, установленного для устранения нарушений, выявленных в ходе плановой проверки, а также в случае поступления в орган местного самоуправления сообщения от заинтересованных лиц (родственников, соседей нанимателей жилых помещений, иных лиц) о ненадлежащем использовании жилых помещений и (или) незаконном распоряжении жилыми помещениями, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилых помещений. Внеплановая проверка проводится в течение 10 рабочих дней со дня истечения указанного срока либо со дня поступления указанного сообщения.

1.6. Контроль за использованием и сохранностью специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии ежегодным планом согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

1.7. Администрация Спировского муниципального округа Тверской области принимает меры по устранению выявленных нарушений сохранности и использования специализированных жилых помещений, а также оспариванию сделок по распоряжению ими.

2. Осуществление контроля за использованием и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда

2.1. Проверку использования жилых помещений специализированного жилищного фонда, предоставленных по договорам найма детям-сиротам, проводит назначаемая правовым актом Администрации Спировского муниципального округа Тверской области комиссия (далее – Комиссия), в состав которой входят представители органа, осуществляющего управление муниципальным жилищным фондом, органов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, органов опеки и попечительства, представители иных органов местного самоуправления и организаций.

2.2. Проверка использования жилых помещений специализированного жилищного фонда, предоставленных по договорам найма детям-сиротам (их санитарного и технического состояния, исправности работы коммунальных систем, полноты и своевременности внесения платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, установления факта проживания (отсутствия) в жилом помещении нанимателей) проводится в течение 1 дня путем визуального осмотра жилого помещения с фотофиксацией (по возможности).

2.3. По результатам обследования в течение 5 рабочих дней составляется акт обследования санитарного и технического состояния специализированного жилого помещения (далее – Акт обследования) согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

2.4. Акт обследования хранится в учетном деле нанимателя жилого помещения специализированного жилищного фонда.

2.5. По фактам незаконного вселения граждан в специализированные жилые помещения, по фактам нарушений использования специализированных жилых помещений, выявленных в ходе проверки, нанимателю направляют (вручают под роспись) уведомления согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

Приложение 1

к Положению о порядке осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда, предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

План мероприятий по контролю за использованием и сохранностью

муниципальных жилых помещений специализированного жилищного фонда

Спировского муниципального округа Тверской области, предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес жилого помещения | Ф. И. О. нанимателя жилого помещения | Дата заключения договора найма | Дата выезда | Ответственные исполнители |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Приложение 2

к Положению о порядке осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда, предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

**АКТ**

**обследования жилого помещения, предоставленного по договору** 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 контроля **за использованием жилых помещений нанимателями или членами семей нанимателей по договорам найма специализированного жилого помещения, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния указанных жилых помещений**

п. Спирово «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Комиссия, назначенная постановлением Администрации Спировского муниципального округа Тверской области от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ в составе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в присутствии:

- нанимателя (членов семьи нанимателя) жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

- иных привлеченных лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

произвела осмотр жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей от«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в целях контроля за использованием жилых помещений нанимателями или членами семей нанимателей по договорам найма специализированного жилого помещения, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния указанных жилых помещений.

Комиссия составила настоящий акт о нижеследующем:

На момент подписания акта обследования жилого помещения, в помещении проживают: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

наниматель, члены семьи нанимателя, иные лица, никто не проживает

Жилое помещение проверено на предмет:

1. Использования по назначению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2. Обеспечения соблюдения чистоты и порядка, поддержания в надлежащем состоянии жилого помещения:

- отделка помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

- двери \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

- окна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

- полы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

- потолки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

3. Обеспечения сохранности санитарно-технического и иного оборудования:

- оборудование для приготовления пищи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- система отопления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- система водоснабжения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- система водоотведения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- система электроснабжения (розетки, выключатели, проводка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- приборы учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

электрической энергии, расхода газа

4. Соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических  
и экологических требований \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Проведения переустройства и (или) перепланировки жилого  
помещения в нарушении установленного порядка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Своевременности оплаты жилищно-коммунальных услуг \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Иные замечания

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Выводы по результатам осмотра:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи членов комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наниматель (члены семьи нанимателя) жилого помещения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Акт составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах.

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение 3  к Положению о порядке осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда, предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей  Нанимателю жилого помещения специализированного жилищного фонда, предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ФИО  зарегистрированному по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  УВЕДОМЛЕНИЕ  В рамках мероприятий по контролю за использованием и сохранностью муниципальных жилых помещений специализированного жилищного фонда Спировского муниципального округа Тверской области, предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, установлено, что в жилом помещении, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , нанимателем которого Вы являетесь, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (указать вид нарушения)  Учитывая изложенное, предлагаем Вам в срок с момента получения настоящего уведомления (до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.) устранить выявленные нарушения (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )  и проинформировать Администрацию Спировского муниципального округа Тверской области, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  В случае неисполнения указанного требования в установленный срок Администрация Спировского муниципального округа Тверской области (Наймодатель) в соответствии со ст. ст. 11, 14 Жилищного кодекса Российской Федерации будет вынуждена обратиться в суд с иском о \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  с отнесением на Вас судебных издержек.  Уведомление вручил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись, Ф.И.О., дата)  Уведомление получил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись, Ф.И.О., дата) |  |