

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№

г. Таганрог

Об утверждении Порядка проведения осмотра жилых помещений, предоставленных детям-сиротам, лицам из числа детей-сирот, расположенных на территории муниципального образования «Город Таганрог»

В соответствии с частями 3, 4 статьи 65, статьями 67, 69, 100 Жилищного кодекса Российской Федерации. В целях осуществления осмотра жилых помещений, предоставленных детям-сиротам, лицам из числа детей-сирот, в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», **постановляю:**

1. Утвердить Порядок проведения осмотра жилых помещений, предоставленных детям-сиротам, лицам из числа детей-сирот, расположенных на территории муниципального образования «Город Таганрог» согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Таганрога Корякина Р.В.

Глава Администрации  
города Таганрога

А.В. Лисицкий

**Порядок проведения осмотра жилых помещений, предоставленных  
детям-сиротам, лицам из числа детей-сирот, расположенных на  
территории муниципального образования «Город Таганрог»**

**(Далее - Порядок)**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок регулирует механизм обеспечения доступа наймодателя в жилые помещения, в отношении которых заключены договоры найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее соответственно-жилые помещения, дети-сироты, ребенок-сирота), в целях систематического осмотра их технического состояния и выполнения необходимых работ, в том числе в случае отсутствия детей-сирот в таких помещениях, расположенных на территории муниципального образования «Город Таганрог».

2. Настоящий Порядок принимается в целях:

- 1) Систематического осмотра технического состояния жилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем.
- 2) Осуществление собственником жилых помещений контроля за состоянием имущества, предотвращения аварий, иных экстренных ситуаций.

3. Настоящий порядок определяет:

- 1) Порядок заключения соглашения об обеспечении доступа представителя собственника в жилое помещение в целях осуществления осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.
- 2) Порядок составления графика осмотров жилых помещений.
- 3) Порядок способа уведомления ребенка-сироты о предстоящей проверке.
- 4) Порядок проведения осмотра жилого помещения, в том числе в случае отсутствия ребенка-сироты в жилом помещении, а также в случае экстренной (аварийной) ситуации.
- 5) Порядок оформления результатов осмотра жилых помещений.

**II. Заключение соглашения об обеспечении доступа представителя  
наймодателя в жилое помещение**

1. Соглашение заключается муниципальным казенным учреждением «Альтернатива» (далее МКУ «Альтернатива») по поручению Комитета по управлению имуществом г. Таганрога (далее - КУИ) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

2. Соглашение заключается с:

- детьми-сиротами, которым жилые помещения будут предоставлены после принятия настоящего Порядка.
- детьми-сиротами, которым на дату принятия настоящего Порядка уже предоставлены жилые помещения.

### **III. График проведения осмотров жилых помещений**

1. Один раз в два года в срок до 01 ноября МКУ «Альтернатива» по поручению КУИ формирует график осмотров жилых помещений, который содержит следующую информацию:

- фамилия, имя, отчество (при наличии) ребенка-сироты;
- адрес местонахождения жилого помещения;
- дата проведения осмотра.

2. График осмотров жилых помещений МКУ «Альтернатива» направляет в КУИ не позднее 20 декабря года, предшествующего году проведения осмотров жилых помещений.

3. График осмотров жилых помещений утверждается приказом КУИ не позднее 25 декабря года, предшествующего году проведения осмотров жилых помещений.

4. Утвержденный график осмотров жилых помещений детей-сирот КУИ направляет в адрес Управления МВД России по городу Таганрогу для информирования о необходимости присутствия участкового в ситуации, указанной в пункте 6 части 6 настоящего Порядка, а также **членам рабочей группы, состав которой утверждается постановлением Администрации города Таганрога в целях систематического осмотра жилых помещений.**

### **IV. Порядок способа уведомления ребенка-сироты о предстоящей проверке.**

1. Один раз в два года в срок до 01 октября Управление образования г. Таганрога направляет в адрес МКУ «Альтернатива» актуальные контактные данные детей-сирот, являющихся нанимателями жилых помещений по договорам специализированного найма, для их дальнейшего оповещения о предстоящем проведении осмотра.

2. В целях проведения осмотра жилого помещения МКУ «Альтернатива» уведомляет ребенка-сироту либо уполномоченное лицо (в случае временного отсутствия ребенка-сироты в жилом помещении) о предстоящем проведении осмотра в следующие сроки:

- не позднее, чем за 20 дней до даты проведения планового осмотра жилого помещения;
- в течение трех рабочих дней, следующих 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.

3. Ребенок-сирота, уполномоченное лицо уведомляются о предстоящем проведении осмотра жилого помещения по номеру телефона либо по электронной почте.

#### **VI. Порядок проведения осмотра жилого помещения, в том числе в случае отсутствия ребенка-сироты в жилом помещении, а также в случае экстренной (аварийной) ситуации.**

1. Систематический осмотр жилых помещений осуществляет рабочая группа, состав которой утверждается постановлением Администрации города Таганрога.

2. Плановые осмотры жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проводятся не реже одного раза в 2 года в соответствии с утвержденным, графиком проведения проверок жилых помещений.

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

4. 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.

5. В случае одновременного отсутствия при осмотре жилого помещения ребенка-сироты (членов его семьи) и уполномоченного лица, **КУИ:**

- при наличии информации о длительном отсутствии нанимателя в жилом помещении (нахождение в местах лишения свободы, обучение **за пределами муниципального образования «Город Таганрог»**, прохождение службы в вооруженных силах РФ по призыву и т.д.) – жилое помещение печатывается;

- при первом посещении жилого помещения – составляет акт о невозможности проведения осмотра, определяет дату следующего осмотра такого жилого помещения, о чем **МКУ «Альтернатива»** повторно уведомляет ребенка-сироту, или уполномоченное лицо о дате следующего (следующих) осмотра (осмотров) жилого помещения;

- при следующем (последующих) посещении (посещениях) жилого помещения – жилое помещение печатывается.

6. В случае экстренной (аварийной) ситуации, при отсутствии в жилом помещении ребенка-сироты (членов его семьи, уполномоченного лица), **КУИ:**

- уведомляет участкового уполномоченного полиции, обслуживающего административный участок, на территории которого расположено жилое помещение (далее - участковый), управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом (ТСЖ) и предлагает им обеспечить свое присутствие **при ликвидации экстренной (аварийной) ситуации;**

- при необходимости может быть вызвано поисково-спасательное подразделение (МКУ «Управление защиты от чрезвычайных ситуаций

населения и территории г. Таганрога») для вскрытия дверей и (или) окон в жилое помещение, для обеспечения допуска аварийных служб с целью устранения аварийной ситуации;

- при устранении аварийной ситуации в жилом помещении присутствует председатель комиссии (в его отсутствие, лицо, исполняющее его обязанности) по осмотру жилых помещений, предоставленных детям-сиротам, лицам из числа детей-сирот, расположенных на территории муниципального образования «Город Таганрог».

7. При проведении работ по устранению аварийной ситуации в обязательном порядке ведется фотофиксация жилого помещения, результатов устранения аварийной ситуации, которая оформляется в качестве приложения к копии акта об устранении аварийной ситуации в жилом помещении, составленной аварийной службой и предоставленной КУИ и является его неотъемлемой частью. После проведения работ по устранению аварийной ситуации жилое помещение закрывается и опечатывается. Документация об аварийных ситуациях хранится в КУИ вместе с актами обследования жилых помещений.

#### **VIII. Порядок оформления результатов осмотра жилых помещений.**

1. По результатам осмотра жилого помещения КУИ составляет акт осмотра жилого помещения в двух экземплярах по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

2. В случае выявления фактов неисполнения, ненадлежащего исполнения ребенком-сиротой 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.

3. Копия акта осмотра жилого помещения (с приложением (при наличии)) направляется в Управление образования города Таганрога.

4. Оригиналы актов осмотра жилых помещений хранятся в КУИ.

Приложение № 1  
к Порядку проведения осмотра жилых помещений, предоставленных детям-сиротам, лицам из числа детей-сирот, расположенных на территории муниципального образования «Город Таганрог»

Соглашение

об обеспечении доступа представителя наймодателя в жилое помещение в целях осуществления осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ

г. Таганрог

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_ (далее – Наймодатель) и \_\_\_\_\_ (далее - Наниматель) в целях организации взаимодействия Администрации муниципального образования «Город Таганрог» 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) заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Наниматель обязуется:

1.1. Допускать в жилое помещение № \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: г. Таганрог, ул. \_\_\_\_\_ представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения (санитарно-технического и иного оборудования в жилом помещении) в установленные в графике осмотров жилых помещений сроки, утвержденного муниципальным правовым актом, а также для выполнения необходимых работ. Наниматель 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 2 года.

1.2. Уведомлять Наймодателя об отсутствии его в жилом помещении **на срок более** чем 3 месяца в письменной форме не **позднее** чем за семь календарных дней;

1.3. Предоставлять Наймодателю информацию о лице, которое Наниматель уполномочивает обеспечивать доступ представителя Наймодателя в жилое помещение (далее – уполномоченное лицо) (фамилия, имя, отчество уполномоченного лица, адрес места жительства, контактный телефон, электронная почта (при наличии), - в случае отсутствия Нанимателя;

1.4. Уведомлять Наймодателя в письменной форме об изменении своих контактных данных, а также контактных данных уполномоченного лица **не менее чем за семь календарных дней до даты планового осмотра помещения.**

2. Наймодатель обязан:

2.1. Ознакомить Нанимателя с муниципальным правовым актом, регулирующего вопросы по организации обеспечения доступа наймодателя в жилые помещения, в отношении которых заключены договоры найма жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее соответственно – жилые помещения, дети-сироты, ребенок-сирота), в целях систематического осмотра их технического состояния и выполнения необходимых работ, в том числе в случае отсутствия детей-сирот в таких помещениях (далее – муниципальный правовой акт) под роспись в момент заключения договора найма жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

2.2. Утвердить график осмотров жилых помещений не позднее 25 декабря года, предшествующего году проведения осмотров жилых помещений.

2.3. Уведомлять Нанимателя, а также уполномоченное лицо о предстоящем проведении осмотра в следующие сроки (либо иные сроки, установленные муниципальным правовым актом):

– не позднее, чем за **20** дней до даты проведения планового осмотра жилого помещения;

– в течение **трех рабочих дней**, следующих 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.

Наниматель, уполномоченное лицо уведомляются о предстоящем проведении осмотра жилого помещения по номеру телефона либо по электронной почте (способ уведомления (по номеру телефона либо по электронной почте) ребенок-сирота выбирает самостоятельно при заключении настоящего соглашения)

3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания.

5. Подписи сторон

Наймодатель

Наниматель

Приложение № 2  
к Порядку проведения осмотра жилых помещений, предоставленных детям-сиротам, лицам из числа детей-сирот, расположенных на территории муниципального образования «Город Таганрог»

АКТ № \_\_\_\_\_  
осмотра жилого помещения

г. Таганрог

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

На основании постановления Правительства Ростовской области от 25.06.2012 № 539 «Об обеспечении жилыми помещениями и расходовании субвенций на осуществление полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», постановления Администрации города Таганрога от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

(указываются реквизиты нормативно-правового акта, регламентирующего Порядок проведения осмотра жилых помещений, предоставленных детям-сиротам, лицам из числа детей-сирот.

**Рабочая группа** в составе:

---

---

---

---

---

(указывается Ф.И.О. присутствующих членов **Рабочей группы**)

присутствующие при проведении осмотра  
лица: \_\_\_\_\_

---

---

---

(Ф.И.О. нанимателя, членов его семьи, уполномоченного лица, участкового, представителя управляющей компании (ТСЖ), свидетелей)

произвела обследование жилого помещения, расположенного по адресу:

---

\_\_\_\_\_.  
Нанимателем указанного жилого помещения является

Условия проведения осмотра:

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

### Описание жилого помещения:

(нужное подчеркнуть)

Дом: кирпичный/блочный, количество этажей: \_\_\_\_.

Этаж: \_\_\_\_.

Общая площадь: \_\_\_\_ кв. м.

Наличие балкона, лоджии: да/нет.

#### 1. Техническое состояние сантехнического и инженерного оборудования в жилом помещении:

| Наименование  | Наличие/отсутствие |
|---|--------------------|
| Система отопления   |                    |
| Система водоснабжения (горячее, холодное, водоотведение)          |                    |
| Система газоснабжения (в т.ч. газовая колонка, котел, вентиляция) |                    |
| Электрические сети  |                    |

#### 2. Санитарное состояние жилого помещения:

|  |  |
|--|--|
| Удовлетворительное/<br>неудовлетворительное    |  |
| Требуется проведение косметического<br>ремонта |  |
| Требуется проведение капитального<br>ремонта   |  |

#### 3. Иные сведения:

|   |  |
|---|--|
| В помещении проживает (Ф.И.О.)                  |  |
| Причины не проживания                           |  |
| Состав семьи нанимателя (количество<br>человек) |  |

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

\_\_\_\_\_.

Меры, необходимые для устранения выявленных недостатков, сроки принятия мер:

\_\_\_\_\_.

Иные сведения (при необходимости):

\_\_\_\_\_.

Рекомендации ребенку-сироте (в случае необходимости) о принятии мер по устранению нарушений с указанием сроков устранения:

\_\_\_\_\_.

Выводы **Рабочей группы**:

---

---

---

---

Председатель Рабочей группы \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Члены Рабочей группы:

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для нанимателя и **КУИ**.

С содержанием акта ознакомлен (а), один экземпляр получен **нанимателем**.

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_