



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРИМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 26 августа 2025 г.

№ 2594

г. Архангельск

**Об утверждении Порядка контроля за использованием
и сохранностью жилых помещений муниципального
специализированного жилищного фонда, предоставленных
детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам
из числа детей–сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной защите детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», законом Архангельской области от 17 декабря 2012 года № 591-36-ОЗ «О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Архангельской области», в целях контроля за использованием и сохранностью жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, предоставленных детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей–сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, администрация муниципального образования **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемый Порядок контроля за использованием и сохранностью жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, предоставленных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию и вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования

В.А. Рудкина

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Приморского муниципального округа
Архангельской области
от 26 августа 2025 г. № 2594

П О Р Я Д О К
контроля за использованием и сохранностью жилых помещений
муниципального специализированного жилищного фонда,
предоставленных детям- сиротам и детям, оставшимся без попечения
родителей, лицам их числа детей–сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей

1. Настоящий Порядок контроля за использованием и сохранностью жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, предоставленных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Приморского муниципального округа Архангельской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной защите детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», законом Архангельской области от 17 декабря 2012 года № 591-36-ОЗ «О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Архангельской области», и регулирует вопросы осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее соответственно – жилое помещение, специализированный жилищный фонд, наниматели), переданных по договорам найма специализированного жилого помещения.

2. Контроль, осуществляемый в соответствии с настоящим Порядком, не подменяет осуществление органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области муниципального жилищного контроля в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными актами осуществления муниципального жилищного контроля, а также реализацию ими полномочий по осуществлению функции наймодателя.

3. Объектами контроля за использованием и сохранностью являются жилые помещения в виде квартиры, комнаты в коммунальной квартире, предоставленные нанимателям по договору найма специализированного жилого помещения.

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

1) 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 внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

3) предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;

4) предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного законодательством порядка.

5. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений проводится в следующих формах:

1) плановая выездная проверка жилых помещений специализированного жилищного фонда - один раз в год;

2) внеплановая выездная проверка жилых помещений специализированного жилищного фонда – в случае истечения срока, установленного для устранения нарушений, выявленных в ходе плановой проверки, а также в случае поступления в администрацию сообщений 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 20 рабочих дней со дня истечения указанного срока либо со дня поступления указанного сообщения.

6. Плановая выездная проверка жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с ежегодным планом мероприятий по осуществлению контроля за использованием и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Ежегодный план мероприятий по осуществлению контроля за использованием и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда утверждается управлением по инфраструктурному развитию и муниципальному хозяйству администрации Приморского муниципального округа (далее - Управление).

7. Для проведения проверки специалисты Управления, совместно со специалистами территориальных органов местной администрации, выезжают по месту нахождения жилого помещения, осуществляют визуальный осмотр жилого помещения, проверяют его санитарное и техническое состояние,

исправность работы коммунальных систем, устанавливают факт проживания (не проживания) в жилом помещении нанимателя жилого помещения, а также факт проживания (не проживания) в жилом помещении лиц, не указанных в договоре найма специализированного жилого помещения.

В ходе проведения проверки жилого помещения специалисты Управления осуществляют фотографирование или видеозапись.

Проверка жилого помещения путем визуального осмотра проводится в течение одного рабочего дня.

8. По результатам проверки специалистами, проводившими проверку, составляется акт обследования жилого помещения (далее - акт обследования) по форме согласно приложению №1 к настоящему Порядку.

9. По фактам незаконного вселения граждан в жилые помещения, выявленным в ходе проверки, Управление направляет гражданам, проживающим в жилом помещении без законных оснований, уведомления о необходимости освобождения жилого помещения и передаче ключей от жилого помещения в Управление по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

10. По фактам нарушений использования жилых помещений, выявленных по результатам проверки, Управление направляет нанимателям уведомление о необходимости устранения выявленных нарушений и предоставлении в Управление информации об устранении нарушений в срок, указанный в уведомлении, по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

11. По фактам наличия задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, выявленного по результатам проверки, Управление направляет нанимателям уведомления о необходимости погашения выявленной задолженности в срок, указанный в уведомлении, по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.

12. Уведомления, указанные в пунктах 9, 10, 11 настоящего Порядка, вручаются гражданам, нанимателям путем личного вручения, либо посредством направления заказного письма с уведомлением о вручении по месту нахождения жилого помещения специализированного жилого помещения.

В случае направления заказным письмом днем уведомления гражданина, нанимателя считается дата, указанная на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении заказного письма, либо дата прибытия заказного письма в место вручения, определяемая по системе отслеживания регистрируемой почтовой корреспонденции на официальном сайте организации почтовой связи в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

13. Регистрацию и учет актов обследований, уведомлений, а также контроль за их исполнением осуществляют должностные лица управления.

14. При неисполнении гражданами, нанимателями уведомлений в указанный в них срок, администрация в течение 30 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в уведомлениях, предусмотренных пунктами 9,

10, 11 настоящего Порядка, принимает меры к разрешению сложившейся ситуации в судебном порядке.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку осуществления контроля за
использованием и сохранностью жилых
помещений муниципального
специализированного жилищного фонда для
детей-сирот и детей, оставшихся без попечения
родителей, лиц из числа детей-сирот
и детей, оставшихся без попечения
родителей

АКТ
обследования жилого помещения муниципального специализированного жилищного
фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа
детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

(место составления)

(дата обследования)

Специалисты: _____

провели обследование жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, расположенного по адресу: _____, на предмет проверки использования по назначению и сохранности жилого помещения, установления личности граждан, фактически проживающих в нем.

По результатам обследования установлено, что в жилом помещении фактически проживают:

№ п/п	Ф.И.О. граждан	Адрес регистрации по месту жительства	Паспортные данные	Контактные телефоны
1				
2				
3				
4				
5				
6				

7				
---	--	--	--	--

Основание вселения в жилое помещение указанных граждан

указать реквизиты договора найма специализированного жилого помещения

Состояние жилого помещения (нужное подчеркнуть):

Дом: кирпичный/блочный, количество этажей _____

Квартира: подъезд _____, этаж _____

Жилая площадь _____ кв. м; общая площадь _____ кв. м.

Наличие балкона, лоджии: да/нет

Исправность сантехнического и инженерного оборудования:

система отопления _____;

система водоснабжения (ГВС, ХВС) _____;

система канализации _____;

система газоснабжения _____;

электрические сети _____;

система вентиляции: _____.

Санитарное состояние жилого помещения:

внутренняя отделка _____;

дефекты пола _____;

дефекты стен _____;

дефекты потолка _____;

оконные блоки _____;

входные и межкомнатные дверные блоки _____;

сантехническое оборудование _____;

электроплита (газовая плита) _____;

общее состояние удовлетворительное/неудовлетворительное;

требуется/не требуется косметического ремонта;

требуется/не требуется капитального ремонта.

Наличие/отсутствие переустройства и (или) перепланировки _____

_____.

Наличие/отсутствие задолженности за внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги _____

_____.

Сдается/не сдается внаем.

Сведения об устранении нанимателем (членами его семьи) ранее выявленных нарушений _____.

При проведении обследования специалистами проводилось фотографирование, видеозапись (нужное подчеркнуть). Фотографии, видеозапись прилагаются к акту осмотра (нужное подчеркнуть).

Заключение:

_____.

Обследование проведено:

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку осуществления контроля за
использованием и сохранностью жилых
помещений муниципального
специализированного жилищного фонда для
детей-сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей, лиц из числа детей-
сирот и детей, оставшихся без попечения
родителей

УВЕДОМЛЕНИЕ

В рамках мероприятий по контролю за использованием по назначению и сохранностью жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, установлено, что жилое помещение, находящееся по адресу: _____

_____, нанимателем которого Вы не являетесь,

(указать вид нарушения)

Учитывая изложенное, предлагаем Вам в срок до "___" _____ 20__ года устранить выявленные нарушения, освободить жилое помещение, передать ключи от жилого помещения сотрудникам управления по инфраструктурному развитию и муниципальному хозяйству администрации Приморского муниципального округа Архангельской области по адресу:

В случае неисполнения указанного требования в установленный срок, администрация Приморского муниципального округа Архангельской области будет вынуждена обратиться в суд с иском о _____

_____ с отнесением на Вас судебных издержек.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Порядку осуществления контроля за
использованием и сохранностью жилых
помещений муниципального
специализированного жилищного фонда
для детей-сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей, лиц из числа детей-
сирот и детей, оставшихся без попечения
родителей

УВЕДОМЛЕНИЕ

В рамках мероприятий по контролю за использованием по назначению и сохранностью жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, установлено, что жилое помещение, находящееся по адресу: _____

_____, нанимателем которого Вы являетесь,

_____.
(указать вид нарушения)

Учитывая изложенное, предлагаем Вам в срок до "___" _____ 20__ года
устранить выявленные нарушения

(_____
_____)

и представить доказательства устранения нарушения в управления по инфраструктурному развитию и муниципальному хозяйству администрации Приморского муниципального округа Архангельской области.

В случае неисполнения указанного требования в установленный срок, администрация Приморского муниципального округа Архангельской области будет вынуждена обратиться в суд с иском о _____

_____ с отнесением на Вас судебных издержек.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Порядку осуществления контроля за
использованием и сохранностью жилых
помещений муниципального
специализированного жилищного фонда
для детей-сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей, лиц из числа детей-
сирот и детей, оставшихся без попечения
родителей

УВЕДОМЛЕНИЕ

В рамках мероприятий по контролю за использованием по назначению и сохранностью жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, установлено, что Вами не вносилась плата за жилое помещение и коммунальные услуги за жилое помещение, находящееся по адресу: _____, нанимателем которого Вы являетесь по договору найма специализированного жилого помещения от _____ № _____.

Учитывая изложенное, предлагаем Вам в срок до "___" _____ 20__ года погасить задолженность по внесению платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в размере _____ руб.

В случае неисполнения указанного требования в установленный срок, администрация Приморского муниципального округа Архангельской области будет вынуждена обратиться в суд с иском о

_____ с отнесением на Вас судебных издержек.