



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕНИСЕЙСКА  
Красноярского края  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 26 » \_\_ 07 \_\_ 2024 г.

г. Енисейск

№ 220 -п

Об утверждении Порядка выполнения нанимателем условий договора найма специализированных жилых помещений, предоставленных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Енисейск, в целях проверки использования и сохранности жилых помещений, предоставленных на территории МО г. Енисейск детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии со ст. 5, 43, 44, 46 Устава города Енисейска:

1. Утвердить Порядок выполнения нанимателем условий договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (приложение №1).

2. Утвердить Положение о комиссии по проверке выполнения нанимателем условий договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (приложение №2).

3. Контроль за выполнением данного распоряжения оставляю за собой

4. Распоряжение вступает в силу со дня подписания.

Глава города

В.В. Никольский

## **ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ НАНИМАТЕЛЕМ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила проверки выполнения нанимателем условий договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории МО г. Енисейск (далее - проверка).

2. Проверка осуществляется в целях обеспечения выполнения условий договора 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, Наниматели).

3. В целях обеспечения выполнения условий договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проверяется соблюдение Нанимателем следующих условий:

- использование жилого помещения по назначению и в пределах, установленных [Жилищным кодексом Российской Федерации](#);
- соблюдение правил пользования жилым помещением;
- обеспечение сохранности жилого помещения;
- поддержание в надлежащем состоянии жилого помещения;
- недопущение самовольного переустройства или перепланировки жилого помещения;
- своевременность проведения текущего ремонта жилого помещения;
- предотвращение проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований;
- своевременность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- осуществление пользования жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-технических, экологических и иных требований законодательства.

4. Организацию и проведение проверок обеспечивает МКУ «Управление муниципальным имуществом г. Енисейска» (далее – МКУ «УМИ г. Енисейска»).

5. Состав Комиссии утверждается распоряжением администрации г. Енисейска.

6. Проверки проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

7. Проверка осуществляется Комиссией в присутствии Нанимателя (представителя Нанимателя) и (или) членов семьи Нанимателя, лиц, проживающих в жилом помещении, а также в их отсутствие в случае препятствованию нанимателя к проведению проверки.

8. По результатам проверки оформляется акт по форме согласно приложению, к настоящему Порядку в количестве не менее двух экземпляров, при необходимости с использованием технических и иных средств (фото, видео и аудиофиксации), один из которых вручается Нанимателю.

9. В случае выявления нарушений в течение 5 рабочих дней со дня составления акта информирует Нанимателя или его представителя о результатах проведения проверки.

10. Наниматель (представитель Нанимателя), члены семьи Нанимателя обязаны обеспечить членам Комиссии, осуществляющим проверку, доступ в проверяемое жилое помещение.

Приложение к Порядку выполнения нанимателем условий договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

### АКТ

проверки выполнения нанимателем условий договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

г. Енисейск  
(место составления акта)

\_\_\_\_\_  
(дата и время проведения проверки)

Комиссией, в составе:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

при участии \_\_\_\_\_ ,  
проведена проверка выполнения нанимателем условий найма жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ , Д. \_\_\_\_\_ , кв. \_\_\_\_\_ , 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 \_\_\_\_\_  
(указываются реквизиты договора)

нанимателю жилого помещения \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Жилое помещение (квартира, жилой дом), находящееся по вышеуказанному адресу, расположено на \_\_\_\_\_ этаже в \_\_\_\_\_ -этажном доме, состоит из \_\_\_\_\_ комнат, общая площадь составляет \_\_\_\_\_ кв.м, жилая \_\_\_\_\_ кв.м.

На жилой площади согласно выписке из домовой книги (лицевого счета) зарегистрированы и/или проживают:

| Фамилия, имя, отчество, год рождения | Зарегистрированы | Проживают/не проживают | Родственные отношения |
|--------------------------------------|------------------|------------------------|-----------------------|
|                                      |                  |                        |                       |
|                                      |                  |                        |                       |
|                                      |                  |                        |                       |
|                                      |                  |                        |                       |

В ходе проверки установлено: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

С актом ознакомлен:

"\_\_" \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (Ф.И.О. нанимателя жилого  
помещения или его представителя)

Сведения об отказе в ознакомлении с актом:

---

Подписи членов комиссии, проводивших проверку:

---

(Ф.И.О.)

---

(Ф.И.О.)

---

(Ф.И.О.)

---

(Ф.И.О.)

---

(Ф.И.О.)

---

(Ф.И.О.)

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о комиссии по проверке выполнения нанимателем условий договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

#### **1. Общие положения**

1.1. Комиссия по проверке выполнения нанимателем условий договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее Комиссия) образована с целью соблюдения условий использования жилых помещений и обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений нанимателем 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, на территории г. Енисейск

1.2. Комиссия образуется в составе председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законами и иными нормативными правовыми актами, Уставом муниципального образования г. Енисейска, иными муниципальными правовыми актами, относящимися к компетенции Комиссии, Порядком выполнения нанимателем условий договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – Порядок), а также настоящим Положением, постановлением администрации города Енисейска.

#### **2. Задачи Комиссии**

2.1. Проверка соблюдения нанимателем условий договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе:

- использование жилого помещения по назначению и в пределах, установленных [Жилищным кодексом Российской Федерации](#);
- соблюдение правил пользования жилым помещением;
- обеспечение сохранности жилого помещения;
- поддержание в надлежащем состоянии жилого помещения;

- недопущение самовольного переустройства или перепланировки жилого помещения;
- своевременность проведения текущего ремонта жилого помещения;
- предотвращение проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований;
- своевременность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- осуществление пользования жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-технических, экологических и иных требований законодательства.

2.2. Проверка условий жизни нанимателя 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 подготовки органом, осуществляющим полномочия по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству, мотивированного заключения о наличии или об отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания содействия нанимателю в преодолении трудной жизненной ситуации.

### **3. Права и обязанности Комиссии**

3.1. Комиссия имеет право:

1) входить в жилое помещение для проведения проверки санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, установления факта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного порядка;

2) проводить проверку соблюдения нанимателем правил пользования жилым помещением, обеспечения сохранности жилого помещения, поддержания жилого помещения в надлежащем состоянии, соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

3) привлекать к участию в проверке представителей администрации, управляющих организаций, осуществляющих свою деятельность на территории г. Енисейска, а также заинтересованных организаций, экспертов и специалистов.

3.2. Обязанности комиссии:

1) при неисполнении Нанимателем и членами его семьи обязательств 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, а также в случае выявления следующих обстоятельств:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилого помещения и (или) коммунальных услуг;
- разрушения или систематического повреждения жилого помещения Нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- использования жилого помещения не по назначению;

вносить главе г. Енисейскf предложения о расторжении указанного договора в судебном порядке;

2) по итогам проверки в течение 5 рабочих дней составление акта проверки выполнения нанимателем условий договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по форме, согласно приложению к Порядку выполнения нанимателем условий договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – акт);

#### **4. Организация работы Комиссии**

4.1. Комиссия формируется из представителей администрации г. Енисейска, представителей МКУ «Управление муниципальным имуществом г. Енисейска», органа, осуществляющего полномочия по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству.

4.2. Комиссию возглавляет председатель.

4.3. Председатель Комиссии определяет время и место работы Комиссии, организует контроль выполнения принятых Комиссией решений.

4.4. Заместитель председателя Комиссии выполняет поручения председателя Комиссии, а в случае его отсутствия – его полномочия.

4.5. Секретарь Комиссии уведомляет членов Комиссии о месте, дате и времени проведения Комиссии, и повестке дня, ведет рабочую документацию Комиссии, обеспечивает оформление актов, направляет нанимателям жилых помещений копии актов и иную необходимую информацию.

4.6. Члены Комиссии:

4.6.1. Имеют право излагать особое мнение в письменном виде, которое прилагается к актам, с обоснованиями, имеющими ссылки на действующие законодательные и нормативные акты;

4.6.2. Вносить предложения по работе Комиссии;

4.6.3. Организовывать в пределах своих полномочий реализацию решений Комиссии.

4.7. Акты подписываются всеми членами Комиссии, участвовавшими в проверке.

4.8. Комиссия правомочна составлять акт, если при проверке присутствует не менее 2/3 от общего количества членов Комиссии.

4.9. Председатель, заместитель председателя, секретарь Комиссии вправе вести деловую переписку от имени Комиссии и представлять ее в других организациях.