



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЕЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.08.2025

№ 435

г. Ейск

**Об утверждении типового порядка осуществления контроля
за использованием и сохранностью жилых помещений,
предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям,
оставшимся без попечения родителей,
лицам из числа детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей**

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 92, статьи 98.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, федеральными законами от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», от 29 февраля 2012 г. № 15-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 г. № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», распоряжением администрации муниципального образования Ейский район от 13 февраля 2020 г. № 40-р «Об уполномоченном органе», постановлением администрации муниципального образования Ейский район от 17 февраля 2020 г. № 116 «Об уполномоченном органе», учитывая представление Ейской межрайонной прокуратуры от 7 марта 2025 г. № 07-01-2024/919-25-20030025 «Об устранении нарушений федерального законодательства», на основании статей 62, 67, 70 Устава муниципального образования Ейский муниципальный район Краснодарского края **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить типовой порядок осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – Порядок), согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства администрации муниципального образования Ейский район (Агеенко Н.Н.) осуществлять контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, согласно Порядку, указанному в пункте 1 настоящего постановления.

3. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования Ейский район от 19 июля 2024 г. № 383 «Об утверждении типового порядка осуществления контроля за использованием, сохранностью жилых помещений предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

4. Отделу культуры администрации муниципального образования Ейский район (Сидорец И.А.) направить копию настоящего правового акта в библиотеки муниципального образования Ейский муниципальный район Краснодарского края.

5. Отделу информатизации администрации муниципального образования Ейский муниципальный район Краснодарского края (Жигарев Н.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Ейский муниципальный район Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://yeiskraion.ru>.

6. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Ейский муниципальный район Краснодарского края (Тарасова Л.П.) опубликовать настоящее постановление в официальном печатном (или сетевом) издании «Приазовские степи».

7. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Ейский муниципальный район
Краснодарского края



Р.Ю. Бублик

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
Ейский муниципальный район
Краснодарского края
от 14.08.2025 № 435

ТИПОВОЙ ПОРЯДОК
осуществления контроля
за использованием и сохранностью жилых помещений,
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. Настоящий Порядок осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – Порядок) разработан в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 г. № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» с целью осуществления контроля за использованием, сохранностью жилых помещений, предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – Нанимателям).

2. Порядок определяет организацию работы по осуществлению контроля за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений, предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – договор найма).

Объектом контроля являются жилые помещения, предоставленные по договорам найма Нанимателям.

3. При осуществлении мероприятий по контролю за использованием и сохранностью жилых помещений проверяется соблюдение Нанимателем условий договора найма, в том числе:

1) использование жилого помещения по назначению и в пределах, установленных статьёй 17 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) правил пользования жилым помещением;

3) обеспечение сохранности жилого помещения, в том числе находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, не допущение выполнения в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче жилого помещения, находящегося в нем оборудования, а также к порче общего имущества в многоквартирном доме;

4) поддержание в надлежащем состоянии жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдение чистоты и порядка в жилом помещении, в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования в многоквартирном доме;

5) пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

6) проведение текущего ремонта жилого помещения;

7) своевременность оплаты за жилое помещение с момента заключения договора найма;

8) недопущение самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;

9) немедленного принятия возможных мер к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем.

4. Выездное обследование жилых помещений, предоставленных по договорам найма Нанимателям, проводится в следующих формах:

1) плановая выездная проверка проводится один раз в год;

2) внеплановая выездная проверка проводится в течение 10 рабочих дней 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 пользовании жилых помещений и (или) незаконном распоряжении жилыми помещениями, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилых помещений.

5. Контроль за пользованием и сохранностью жилых помещений, предоставленных по договорам найма Нанимателям, проводится в соответствии с ежегодным планом по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

6. Проверка жилых помещений, предоставленных по договорам найма Нанимателям, проводится в течение 1 рабочего дня путем визуального осмотра жилого помещения с фотофиксацией (по возможности).

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

8. Акт обследования хранится в учетном деле Нанимателя жилого помещения.

9. В течение 5 рабочих дней со дня составления Акта обследования по фактам нарушений пользования и сохранности жилого помещения, выявленных в ходе проверки, Нанимателю направляется (вручается под роспись) уведомление по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

10. Ответственный за осуществление контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей при проведении проверки не вправе требовать от Нанимателя (представителя Нанимателя), членов семьи Нанимателя представления документов, информации, если они не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы документов, относящихся к предмету проверки.

11. Наниматель (представитель Нанимателя), члены семьи Нанимателя при проведении проверки вправе:

1) получать информацию об основаниях проверки, о полномочиях лиц, проводящих проверку, о предмете проверки;

2) непосредственно присутствовать при проведении проверки;

3) давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки, знакомится с результатами проверки и указывать в Акте обследования о своем ознакомлении, согласии или несогласии с ними, обжаловать действия специалиста, ответственного за обследование жилых помещений, в соответствии с действующим законодательством.

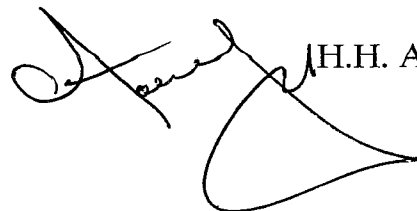
12. Наниматель (представитель Нанимателя), члены семьи Нанимателя обязаны допускать в заранее согласованное время в жилое помещение специалиста, ответственного за обследование жилых помещений, или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля (надзора) для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

13. Проверка осуществляется специалистом, ответственным за обследование жилых помещений, в присутствии Нанимателя (представителя Нанимателя), членов его семьи. Отсутствие указанных лиц не является препятствием для проведения проверки.

14. В случае отсутствия доступа в жилое помещение, ответственным специалистом за обследование жилых помещений составляется Акт об отсутствии по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку.

15. Акт об отсутствии хранится в учетном деле Нанимателя жилого помещения.

Начальник управления жилищно-коммунального
хозяйства и капитального строительства
администрации муниципального
образования Ейский район

 Н.Н. Агеевко

Приложение 1
к Типовому порядку
осуществления контроля за
пользованием и сохранностью
жилых помещений,
предоставленных по договорам
найма детям-сиротам и детям,
оставшимся без попечения
родителей, лицам из числа детей-
сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей

**Ежегодный план
по контролю за использованием и сохранностью жилых
помещений, 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 уведомления нанимателя	Дата выезда, квартал	Ответственный исполнитель
1						
2						

Начальник управления
жилищно-коммунального
хозяйства и капитального строительства
администрации муниципального
образования Ейский район


Н.Н. Агеенко

Приложение 2
к Типовому порядку
осуществления контроля за
пользованием и сохранностью
жилых помещений,
предоставленных по договорам
найма детям-сиротам и детям,
оставшимся без попечения
родителей, лицам из числа детей-
сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей

АКТ
проведения проверки выполнения условий договора найма
специализированного жилого помещения, предоставленного
детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей,
лицам из числа детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей

(место составления акта)

(дата и время проведения проверки)

Специалистом, ответственным за обследование жилых помещений,
предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без
попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей _____

(Ф.И.О.)

при участии: _____

проведена плановая (внеплановая) выездная проверка использования жилого
помещения, расположенного по адресу: _____

предоставленного Нанимателю _____

(Ф.И.О.)

по договору найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения
родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения
родителей _____

(указываются реквизиты договора найма жилого помещения)

В ходе проверки за пользованием и сохранностью жилых помещений
проверено соблюдение Нанимателем условий договора найма, в том числе:

- 1) использование жилого помещения по назначению и в пределах,
установленных статьей 17 ЖК РФ _____;
- 2) правил пользования жилым помещением _____;
- 3) обеспечение сохранности жилого помещения, в том числе
находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования,

недопущение выполнения в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме _____;

4) поддержание в надлежащем состоянии жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдения чистоты и порядка в жилом помещении, в подъездах, в кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования в многоквартирном доме _____;

5) пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства _____;

6) проведение текущего ремонта жилого помещения _____;

7) своевременность оплаты за жилое помещение с момента заключения договора найма _____;

8) недопущение самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения _____;

9) немедленного принятия возможных мер к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем _____;

Перечень мероприятий, необходимых для устранения выявленных нарушений: _____

(указывается наименование мероприятия, срок его проведения)

С актом ознакомлен:

«___» _____ г. _____ / _____ /
 (подпись) (Ф.И.О. нанимателя жилого
 помещения или его представителя)

Сведения об отказе в ознакомлении с актом: _____

Сведения о не допуске в жилое помещение: _____

Подпись специалиста ответственного за обследование жилых помещений:

«___» _____ г. _____ / _____ /
 (подпись) (Ф.И.О.)

Начальник управления
 жилищно-коммунального
 хозяйства и капитального строительства
 администрации муниципального
 образования Ейский район

 Н.Н. Агеенко

Приложение 3
к Типовому порядку
осуществления контроля за
пользованием и сохранностью
жилых помещений,
предоставленных по договорам
найма детям-сиротам и детям,
оставшимся без попечения
родителей, лицам из числа детей-
сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей

Образец уведомления

УВЕДОМЛЕНИЕ

В целях контроля за использованием и сохранностью жилых помещений 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, находящимся 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 управление жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства администрации муниципального образования Ейский район, находящееся по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, _____, контактный телефон: 8 (86132)_____.

В случае неисполнения указанного требования в установленный срок, управление жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства

администрации муниципального образования Ейский район (Наймодатель) в соответствии со ст. ст. 11, 14 Жилищного кодекса Российской Федерации будет вынуждено 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)

Начальник управления
жилищно-коммунального
хозяйства и капитального строительства
администрации муниципального
образования Ейский район



Н.Н. Агеенко

Приложение 4
к Типовому порядку
осуществления контроля за
пользованием 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

Образец акта об отсутствии

Начальнику управления ЖКХ И КС
администрации муниципального
образования Ейский район

АКТ об отсутствии

«___» _____ 20___ года в связи с проведением плановых мероприятий по контролю за использованием и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Ейский муниципальный район Краснодарского края, предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей на _____ год, комиссией по осуществлению контроля за использованием и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Ейский муниципальный район Краснодарского края, была осуществлена попытка посетить жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, _____ по месту проживания _____.

(Ф.И.О. нанимателя)

Несмотря на то, что _____ был(а)

(Ф.И.О. нанимателя)

заранее в надлежащей форме предупрежден(а) о проведении
комиссионной проверки, по указанному адресу отсутствовал(а)

(указать причину при наличии)

на номер телефона _____
не отвечал(а).

Секретарь комиссии

(Ф.И.О.)

подпись

Начальник управления
жилищно-коммунального хозяйства
и капитального строительства администрации
муниципального образования Ейский район

 Н.Н. Агеенко