



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

1 июля 2025 года

№ 555-пп

Иркутск

О внесении изменения в Положение об отдельных вопросах защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Иркутской области

В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», пунктом 3 части 1 статьи 7 Федерального закона от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», частью 3 статьи 3 Закона Иркутской области от 7 декабря 2009 года № 92/58-оз «Об отдельных вопросах осуществления деятельности по опеке и попечительству Иркутской области», руководствуясь частью 4 статьи 66, статьями 67 Устава Иркутской области, Правительство Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Положение об отдельных вопросах защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Иркутской области, утвержденное постановлением Правительства Иркутской области от 31 января 2014 года № 40-пп, изменение, изложив его в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Иркутской области» (www.ogirk.ru), а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

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

Председатель Правительства
Иркутской области

К.Б. Зайцев

Приложение
к постановлению Правительства
Иркутской области
от 1 июля 2025 года

№ 555-пп

«УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Иркутской области
от 31 января 2014 года № 40-пп

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСАХ ЗАЩИТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ДЕТЕЙ- СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Настоящее Положение в соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», частью 3 статьи 3 Закона Иркутской области от 7 декабря 2009 года № 92/58-оз «Об отдельных вопросах осуществления деятельности по опеке и попечительству в Иркутской области» регулирует:

1) вопросы осуществления в Иркутской области контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (далее - жилые помещения подопечных), за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений подопечных, а также осуществления контроля за распоряжением ими;

2) порядок решения органом опеки и попечительства вопросов по сохранению права собственности либо права пользования жилыми помещениями подопечных.

2. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений подопечных, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений подопечных, а также осуществление контроля за распоряжением ими осуществляется территориальными подразделениями (управлениями) министерства социального развития, опеки и попечительства Иркутской области (далее соответственно – контроль за жилыми помещениями подопечных, органы опеки и попечительства).

3. Контроль за жилыми помещениями подопечных осуществляется в целях содействия возврату детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - подопечные), в жилые помещения подопечных по завершении пребывания в семье опекуна (попечителя), организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и обеспечение возможности проживания в них, а также защиты жилищных прав подопечных.

4. В целях выявления жилых помещений подопечных орган опеки и попечительства по месту ведения личного дела подопечного в течение трех рабочих дней со дня установления в отношении подопечного факта отсутствия попечения его родителей (единственного родителя) или его родственников, опекуна (попечителя) запрашивает:

1) в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав:

выписку из Единого государственного реестра недвижимости, включающую в себя сведения о правах подопечного и его родителей (единственного родителя) на имеющиеся или имевшиеся у них объекты недвижимости, а также сведения об объектах недвижимости, принадлежавших умершим родственникам подопечного, умершему опекуну (попечителю), на иждивении которого находился подопечный;

выписку из Единого государственного реестра недвижимости в отношении каждого жилого помещения, имеющегося или имевшегося у подопечного и его родителей (единственного родителя), а также в отношении каждого жилого помещения, принадлежавшего умершему родственнику подопечного, умершему опекуну (попечителю), на иждивении которого находился подопечный;

2) в органах (организациях) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации сведения о наличии у родителей (единственного родителя) подопечного жилых помещений, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, а также сведения о наличии у умерших родственников подопечного, умершего опекуна (попечителя), на иждивении которого находился подопечный, жилых помещений, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (при наличии сведений об адресе объекта недвижимости и в отношении граждан, родившихся до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»);

3) в органах регистрационного учета граждан Российской Федерации сведения о регистрации по месту жительства (месту пребывания) родителей подопечного, подопечного и иных проживающих совместно с ним лиц, а также сведения о гражданах, зарегистрированных по месту жительства (месту пребывания) в жилых помещениях подопечного;

4) в органах местного самоуправления (городских округов, муниципальных районов, городских и сельских поселений), органах государственной власти, осуществляющих управление соответственно муниципальным или государственным жилищным фондом, копии документов, подтверждающих право пользования подопечным и его родителями (единственным родителем, иными родственниками, на попечении которых подопечный находился) жилыми помещениями муниципального или государственного жилищного фонда;

5) в территориальных органах Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации, в областных государственных учреждениях социальной защиты и социального обслуживания населения, подведомственных

министерству социального развития, опеки и попечительства Иркутской области (далее - министерство), сведения об обращении родителей (единственного родителя), иного законного представителя подопечного за получением государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, сертификата на областной материнский (семейный) капитал и (или) за распоряжением средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала, областного материнского (семейного) капитала;

6) в единой информационной системе нотариата, размещенной на сайте Федеральной нотариальной палаты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.notariat.ru), сведения о наличии либо отсутствии у подопечного права на наследство, в состав которого входят жилые помещения;

7) в жилищных и жилищно-строительных кооперативах, строительных организациях копии документов о внесении паевых взносов, уплаты цены договора участия в долевом строительстве родителями (единственным родителем), умершими родственникам подопечного, умершими опекунами (попечителями), на иждивении которых находился подопечный, после смерти которых права на жилые помещения не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (при наличии сведений об участии указанных лиц в строительстве).

5. Орган опеки и попечительства по месту ведения личного дела подопечного не позднее трех рабочих дней со дня получения документов (сведений) в соответствии с пунктом 4 настоящего Положения организует мероприятия по:

1) регистрации подопечного по месту жительства или по месту пребывания (в случае отсутствия у подопечного регистрации по месту жительства или по месту пребывания);

2) регистрации права собственности (долевой собственности) подопечного на жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости (при выявлении жилого помещения, право собственности (долевой собственности) на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости);

3) вступлению подопечного в права наследования (при выявлении у подопечного права наследования на жилое помещение);

4) заключению с подопечным договора социального найма жилого помещения или внесению в него изменений в части указания подопечного в качестве члена семьи нанимателя жилого помещения (при выявлении жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в котором подопечный имеет регистрацию по месту жительства (месту пребывания) на условиях социального найма или отсутствии в договоре социального найма сведений о том, что подопечный является членом семьи нанимателя).

6. Орган опеки и попечительства по месту ведения личного дела подопечного:

1) ежегодно не позднее 1 ноября текущего года осуществляет в отношении подопечного проверку сведений в соответствии с подпунктами 1, 3, 4, 6 пункта

4 настоящего Положения и при необходимости принимает меры по защите его жилищных прав;

2) в течение 10 рабочих дней со дня получения сведений о жилых помещениях подопечного в соответствии с пунктом 4 настоящего Положения вносит их в правовой акт органа опеки и попечительства об устройстве подопечного (далее - распоряжение об устройстве) и направляет его копию в органы местного самоуправления, органы государственной власти, осуществляющие управление соответственно муниципальным или государственным жилищным фондом, в состав которого входят жилые помещения подопечного, в целях предотвращения совершения незаконных действий (сделок) с жилыми помещениями подопечного;

3) в течение пяти рабочих дней со дня внесения сведений о жилых помещениях подопечного в распоряжение об устройстве включает сведения о жилых помещениях подопечного в Реестр жилых помещений подопечных (далее - Реестр).

Порядок формирования, ведения Реестра и его форма утверждаются правовым актом министерства.

7. В целях контроля за жилыми помещениями подопечных, сохранения права собственности либо права пользования жилыми помещениями подопечных орган опеки и попечительства по месту ведения личного дела подопечного обязан:

1) принимать меры по предотвращению незаконных сделок по обмену, отчуждению жилых помещений подопечных;

2) принимать меры к недопущению вселения в жилые помещения подопечных посторонних лиц, если это может повлечь нарушение прав подопечного;

3) проводить разъяснительную работу с законными представителями подопечных, оказывать им содействие по обеспечению защиты жилищных прав подопечных, в том числе:

по установлению (признанию) статуса подопечного как члена семьи нанимателя по договору социального найма, имеющего право пользования жилым помещением;

по выселению из жилых помещений подопечных лиц, утративших право пользования жилыми помещениями подопечных, посторонних лиц, граждан, нарушающих нормы жилищного законодательства и условия пользования жилыми помещениями подопечных;

4) содействовать проведению ремонта жилых помещений подопечных, внутриквартирного оборудования;

5) принимать меры по недопущению образования задолженности по уплате налога за жилые помещения подопечных, оплате жилых помещений подопечных и коммунальных услуг, уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

6) принимать меры по перерасчету и освобождению подопечных от платы за жилое помещение и коммунальные услуги или использованию (установлению) соответствующих льгот по оплате жилого помещения и

коммунальных услуг на период их пребывания в семье опекуна (попечителя), организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, или в иных случаях временного отсутствия подопечного;

7) обеспечивать эффективное использование жилых помещений подопечных на период их пребывания в семье опекуна (попечителя), организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, или в иных случаях временного отсутствия подопечного с выгодой для них, в том числе посредством предоставления жилого помещения на условиях договора найма жилого помещения или передачи жилого помещения в доверительное управление, а также поддержание надлежащего санитарно-технического состояния жилых помещений подопечных;

8) принимать меры по расселению из жилых помещений подопечных лиц, страдающих заболеваниями, предусмотренными перечнем заболеваний, утвержденным приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 29 ноября 2012 года № 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире»;

9) принимать меры по установлению факта невозможности проживания подопечного в ранее занимаемом жилом помещении в соответствии с Законом Иркутской области от 28 декабря 2012 года № 164-ОЗ «О порядке обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями в Иркутской области»;

10) принимать меры по признанию жилого помещения непригодным для проживания в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

8. Контроль за жилыми помещениями подопечных осуществляется органом опеки и попечительства по месту ведения личных дел подопечных посредством проведения плановых и внеплановых проверок жилых помещений подопечных, включенных в Реестр.

При проведении проверок осуществляются визуальный осмотр внешнего и внутреннего состояния жилых помещений подопечных на предмет оценки его надлежащего санитарного и технического состояния.

9. Плановые проверки жилых помещений подопечных проводятся органом опеки и попечительства по месту ведения личного дела подопечного не реже одного раза в шесть месяцев.

10. Внеплановые проверки жилых помещений подопечных проводятся в течение трех рабочих дней со дня поступления в орган опеки и попечительства устных или письменных обращений, содержащих сведения о фактах ненадлежащего использования жилого помещения подопечного и (или) незаконного распоряжения жилым помещением подопечного, о ненадлежащем санитарном и (или) техническом состоянии жилого помещения подопечного.

11. В случае если место ведения личного дела подопечного не совпадает с местом нахождения жилого помещения подопечного, проверка жилого помещения осуществляется органом опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения подопечного на основании запроса органа опеки и попечительства по месту ведения личного дела подопечного с приложением к запросу копий правоустанавливающих документов на жилое помещение подопечного или сведений из них, контактных данных законных представителей подопечного и информации об уплате ими налога за жилое помещение подопечного, оплате жилого помещения и коммунальных услуг, уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, сведений о гражданах, зарегистрированных по месту жительства (месту пребывания) в жилом помещении подопечного, и лицах, имеющих и (или) готовых предоставить доступ в жилое помещение подопечного, с указанием иных мер, принятых в рамках контроля за жилым помещением подопечного.

12. Орган опеки и попечительства в течение пяти рабочих дней со дня проведения проверки жилого помещения подопечного оформляет акт проверки сохранности жилого помещения подопечного по форме (прилагается) (далее - акт проверки) в трех экземплярах, один из которых в течение трех рабочих дней со дня его утверждения вручается (направляется) законному представителю подопечного, второй экземпляр вручается (направляется) подопечному, достигшему возраста 16 лет, третий - хранится в личном деле подопечного.

В случае, указанном в пункте 11 настоящего Положения, орган опеки и попечительства, оформивший акт проверки, направляет акт проверки в орган опеки и попечительства по месту ведения личного дела подопечного.

13. В случае выявления по результатам проверки обстоятельств, свидетельствующих о ненадлежащем санитарном и (или) техническом состоянии жилого помещения подопечного, орган опеки и попечительства, оформивший акт проверки, в течение 10 рабочих дней со дня его оформления направляет информацию о принятии мер в:

1) территориальный орган Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по месту нахождения жилого помещения подопечного (при нарушении санитарных норм и правил);

2) службу государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (при нарушении технических норм и правил, порядка предоставления жилищно-коммунальных услуг);

3) органы местного самоуправления, органы государственной власти, осуществляющие управление соответственно муниципальным или государственным жилищным фондом, в состав которого входят жилые помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договорам социального найма которых является подопечный (в целях принятия мер по устранению выявленных в ходе проверки нарушений).

14. При выявлении органом опеки и попечительства в ходе проведения проверки жилого помещения подопечного фактов ненадлежащего исполнения законным представителем подопечного обязанностей по охране имущества

подопечного и управлению имуществом подопечного в акте проверки указываются:

- 1) перечень выявленных нарушений;
- 2) рекомендации законному представителю подопечного о принятии мер по устранению выявленных нарушений с указанием сроков их исполнения;
- 3) предложения о привлечении законного представителя подопечного к ответственности за неисполнение, ненадлежащее исполнение им обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

15. Орган опеки и попечительства по месту ведения личного дела подопечного контролирует устранение законным представителем подопечного выявленных нарушений в сроки, указанные в акте проверки.

16. В случае неприятия законным представителем подопечного в сроки, указанные в акте проверки, мер по устранению выявленных нарушений, орган опеки и попечительства по месту ведения личного дела подопечного:

- 1) принимает меры по привлечению законного представителя подопечного к ответственности за неисполнение, ненадлежащее исполнение им обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- 2) обеспечивает принятие необходимых мер для защиты жилищных прав подопечного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. В случае отчуждения жилого помещения подопечного вследствие его продажи или любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного, совершенных законными представителями подопечного или иными лицами с нарушением требований законодательства, орган опеки и попечительства по месту ведения личного дела подопечного незамедлительно принимает необходимые меры для восстановления нарушенных прав подопечного, включая обращение в судебные органы.

18. Контроль за жилыми помещениями подопечных осуществляется органом опеки и попечительства по месту ведения личного дела подопечного до достижения подопечным возраста 18 лет или приобретения им дееспособности в полном объеме до достижения совершеннолетия.

Приложение
к Положению об отдельных
вопросах защиты жилищных
прав детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения
родителей, в Иркутской
области

Утверждаю:

Начальник территориального
подразделения (управления)
министерства социального развития,
опеки и попечительства Иркутской
области

Ф.И.О., подпись

АКТ

**ПРОВЕРКИ СОХРАННОСТИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,
НАНИМАТЕЛЯМИ ИЛИ ЧЛЕНАМИ СЕМЕЙ
НАНИМАТЕЛЕЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЛИБО
СОБСТВЕННИКАМИ КОТОРЫХ ЯВЛЯЮТСЯ ДЕТИ-СИРОТЫ И
ДЕТИ, ОСТАВШИЕСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ**

Город/район _____
" _____ " _____ 20 _____ г.

Фамилия, имя, отчество, должность лица, проводившего обследование:

Проводилась проверка жилого помещения по адресу:

(адрес жилого помещения: город, поселок, село, деревня, улица, квартал, микрорайон,
дом, квартира, комната – полностью)

сохраняемого за несовершеннолетним (-ними):

1. _____, _____ г.р.,

2. _____, _____ г.р.,

ФИО полностью, дата, рождения)

находящимся (-мися) под опекой (попечительством)/в организации для
детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

(нужное подчеркнуть)

Проживающего (-щих) по адресу: _____

ФИО законного представителя/опекуна/попечителя _____

номер телефона опекуна/попечителя _____

Вид сохраняемого права (выбрать)	Вид документа, устанавливающего право на жилое помещение (ордер, договор соц.найма, выписка из ЕГРН и др.)	Реквизиты правоустанавливающего документа
Собственник		
размер доли		
Иными собственниками являются:		
Социальный найм:		
Наниматель/ Член семьи нанимателя		
В договор социального найма в качестве членов семьи нанимателя включены		

Проверкой установлено:

1. Жилое помещение расположено на _____ этаже _____ - этажного _____ дома
(кирпичного, панельного, брусчатого, каркасно-засыпного и пр.)

2. Жилое помещение общей площадью _____ кв. м,
_____, состоит из _____ комнат,
кухня _____, санузел _____, бойлерная _____,
подвал _____, подсобные помещения _____
Иное _____.

3. На жилой площади зарегистрированы в установленном порядке и/или проживают фактически:

Фамилия, имя, отчество, год рождения	Родственное отношение по отношению к несовершеннолетнему (-ним)	С какого времени проживает на данной жилой площади	Регистрация имеется/отсутствует	Фактически проживает/не проживает

4. Данные об оплате коммунальных услуг:

1. Общее количество зарегистрированных граждан	
2. Общее количество проживающих лиц	
3. Определен порядок оплаты за жилье и коммунальные услуги (да/нет) (основание разделения – реквизиты соглашений или решения суда)	Да/Нет Текст
4. Участие подопечного в оплате жилого помещения (если да – указать размер платы, задолженности):	
5. Предоставляемые виды коммунальных услуг:	
5.1. Вывоз твердых бытовых отходов	Да/Нет
5.2. Электроэнергия	Да/Нет
5.3. Водоснабжение	Да/Нет
5.4. Водоотведение	Да/Нет
5.5. Отопление	Да/Нет
5.6. Содержание общего имущества в многоквартирном доме	Да/Нет
5.7. Обслуживание лифта	Да/Нет
5.8. Иные	
5.9.	
5.10.	
5.11.	
6. Наличие приборов учета по предоставлению услуг:	
6.1. Электроэнергия	Да/Нет
6.2. Горячая вода	Да/Нет
6.3. Холодная вода	Да/Нет
6.4. Газ	Да/Нет
7. Основания для оформления льгот (субсидии, компенсации) имеются/отсутствуют, способ их получения, в каком размере (при наличии)	Имеются/Отсутствуют текст
8. Основания для освобождения несовершеннолетнего (-них) от уплаты налога на	Имеются/Отсутствуют текст

имущество (для собственников)- указать (например, льготы для пенсионеров)	
9. Основания для освобождения от внесения платы за содержание жилого помещения - указать (например, часть 9 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, решение законодательного органа местного самоуправления, решение поставщика услуг, и т.п.)	Имеются/Отсутствуют текст

5. Состояние жилого помещения, многоквартирного дома:

(комнаты сухие, светлые, проходные, количество окон в жилом доме и прочее, в случае признания жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным – указать реквизиты заключения и предполагаемую дату расселения жильцов)

6. Благоустройство жилого помещения:

(водопровод, канализация, вид отопления, газ, ванна, лифт и т.д.)

7. Санитарно-гигиеническое состояние жилого помещения:

(хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное, требуется санитарная обработка, ремонт текущий, капитальный и пр.)

8. Дополнительные сведения:

9. Выводы:

(указываются выводы о состоянии жилого помещения, если жилое помещение находится в неудовлетворительном состоянии необходимо указать меры, принятые органами опеки и попечительства, для защиты жилищных прав подопечного)

9.1. Перечень выявленных нарушений:

9.2. Рекомендации законному представителю подопечного и сроки их исполнения:

9.3. Предложения о привлечении законного представителя подопечного к ответственности: *

Подписи лиц, проводивших обследование

(должность)	(подпись)	(Ф.И.О. полностью)
(должность)	(подпись)	(Ф.И.О. полностью)
(должность)	(подпись)	(Ф.И.О. полностью)

* Заполняется в случае выявления фактов ненадлежащего исполнения законным представителем подопечного обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нарушения им прав и законных интересов подопечных.».