



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ЛАКСКИЙ РАЙОН»

Ул. Сурхайхана, д.21, Республика Дагестан, Лакский район, с. Кумух 368360,
тел. 8(267) 2-42-02, факс 2-42-72, e-mail: Lakadm@rambler.ru; Lakskijrajon@e-dag.ru, [http:// www.gazikumuh.ru](http://www.gazikumuh.ru)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 18 февраля 2026 г. № 71

Об утверждении Порядка осуществления контроля за состоянием и использованием жилых помещений, предоставленных детям сиротам и лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений

В целях реализации Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", Закона Республики Дагестан от 4 декабря 2008 г. №57 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Дагестан по обеспечению жилой площадью детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей администрация муниципального района «Лакский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления контроля за состоянием и использованием жилых помещений, предоставленных детям сиротам и лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений.
2. Настоящее Постановление опубликовать в газете «Заря» и разместить на официальном сайте администрации в сети «Интернет».
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.
4. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Магомедову Э. М.

Глава администрации
МР «Лакский район»
Исп.: К.С. Дандамаев
+7(994)005-99-63



З. Г. Куччаев

**Порядок
осуществления контроля за состоянием и использованием жилых
помещений, предоставленных детям сиротам и лицам из их числа по
договорам найма специализированных жилых помещений**

1. Настоящий Порядок определяет процедуру, сроки осуществления межведомственной комиссией по обследованию жилых помещений принадлежащих детям сиротам (далее комиссия) контроля за состоянием и использованием жилых помещений, предоставленных детям сиротам и лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений.

2. Контроль за сохранностью жилых помещений осуществляется до достижения детьми-сиротами возраста 18 лет.

3. Контроль за сохранностью жилых помещений осуществляется в целях:

1) предотвращения совершения законными представителями детей-сирот, собственниками жилых помещений, лицами, проживающими на законных основаниях в жилых помещениях, незаконных сделок по обмену или отчуждению жилых помещений, а в случае совершения таких сделок - принятия незамедлительных мер к признанию их недействительными;

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

3) эффективного использования жилых помещений на период временного отсутствия детей-сирот с выгодой для них, в том числе посредством предоставления жилого помещения на условиях договора найма жилого помещения или передачи жилого помещения в доверительное управление;

4) принятия в случае наличия оснований мер по признанию в установленном законодательством Российской Федерации порядке жилого помещения непригодным для проживания;

5) обеспечения своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

6) обеспечения использования жилых помещений по назначению, соблюдения в них чистоты и порядка, поддержания в надлежащем санитарном состоянии;

7) предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче (разрушению) жилого помещения;

8) недопущения выполнения в жилых помещениях самовольных работ по переустройству (перепланировке);

9) обеспечения мер по устранению нарушений, выявленных при осуществлении контроля за жилыми помещениями, в том числе по защите прав и законных интересов детей-сирот, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В целях осуществления контроля за сохранностью жилых помещений комиссия

1) в течение месяца со дня выявления ребенка-сироты устанавливают наличие жилого помещения, подлежащего сохранению, путем установления факта наличия или отсутствия у ребенка-сироты права пользования жилым помещением (регистрации по месту жительства), а также факта наличия или отсутствия у ребенка-сироты права собственности на жилое помещение;

2) в случаях, если жилое помещение, собственником, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма которого является ребенок-сирота, находится на территории муниципального района, комиссия в течение трех рабочих дней со дня получения такой информации ходатайствует об издании распорядительного акта, предусматривающего сохранение за ребенком-сиротой права пользования жилым помещением, с последующим предоставлением копии такого распорядительного акта в комиссию либо принимает решение о сохранении жилого помещения за ребенком-сиротой путем издания распорядительного акта о сохранении за ребенком-сиротой права собственности на жилое помещение в соответствии со [статьей 148 Семейного кодекса Российской Федерации](#) (далее соответственно - решение о сохранении жилого помещения, распорядительный акт);

3) в случаях, если жилое помещение, собственником, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма которого является ребенок-сирота, находится на территории иного муниципального образования Республики Дагестан или иного субъекта Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня получения такой информации направляет в органы опеки и попечительства иного субъекта Российской Федерации по месту нахождения этого жилого помещения ходатайство о необходимости обеспечения издания распорядительного акта, с дальнейшим представлением копии такого распорядительного акта, а также акта обследования жилого помещения;

4) в течение трех рабочих дней со дня издания распорядительного акта (получения от органа местного самоуправления копии распорядительного акта), указанного в [подпункте 2 настоящего пункта](#), направляет его копию:

в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии с целью предотвращения незаконных сделок с жилым помещением;

в подразделение Главного управления по вопросам миграции Министерства внутренних дел Российской Федерации (далее - ГУ по вопросам миграции МВД РФ) с целью установления ограничений по регистрационному учету граждан в жилом помещении.

5. Сохранность жилых помещений, в отношении которых комиссией или органом местного самоуправления принято решение о сохранении жилого помещения, обеспечивается:

1) органами местного самоуправления в отношении муниципальных жилых помещений, нанимателями или членами семьи нанимателей по договорам социального найма которых являются дети-сироты, путем:

принятия в соответствии с законодательством Российской Федерации мер к нанимателям жилых помещений в случае выявления фактов нарушения ими жилищного законодательства Российской Федерации;

обеспечения приведения жилых помещений в пригодное для проживания состояние, а также проведение других мероприятий, связанных с заселением детей-сирот в такие жилые помещения;

2) законными представителями детей-сирот (опекунами, попечителями, приемными родителями) (далее - законные представители) в отношении жилых помещений, собственниками которых являются дети-сироты, путем:

выступления в защиту жилищных прав и законных интересов детей-сирот в любых отношениях с физическими и юридическими лицами в судах в целях охраны жилищных прав детей-сирот от злоупотреблений со стороны третьих лиц;

обеспечения сохранности, содержания и надлежащего санитарно-технического состояния жилых помещений;

соблюдения порядка внесения платы за жилые помещения и коммунальные услуги, за содержание жилых помещений, начисляемой на детей-сирот;

недопущения ухудшения состояния жилых помещений;

приведения жилых помещений в пригодное для проживания состояние за счет средств детей-сирот до достижения ими 18 лет или до их возвращения в эти жилые помещения;

осуществления с разрешения органов опеки и попечительства сделок по сдаче жилых помещений внаем с целью извлечения доходов от их использования в интересах детей-сирот;

осуществления контроля за своевременным внесением нанимателями жилых помещений денежных средств за их наем на лицевые счета детей-сирот и оплаты коммунальных услуг согласно договору найма жилого помещения с истребованием платежных документов, подтверждающих внесение денежных средств в установленный таким договором срок;

представления в комиссию отчета об управлении жилыми помещениями и их использовании в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации;

обращения в органы местного самоуправления с заявлением о признании жилых помещений непригодными для проживания.

6. В рамках осуществления контроля за сохранностью жилых помещений комиссия:

- 1) организует проведение плановых и внеплановых проверок жилых помещений, в отношении которых комиссией или органом местного самоуправления принято решение о сохранении жилого помещения;
- 2) ведет реестр жилых помещений в электронном виде по формам согласно [приложению 2 к Порядку](#) ;
- 3) оказывает содействие законным представителям в вопросах защиты жилищных и имущественных прав детей-сирот;
- 4) один раз в шесть месяцев запрашивает акт обследования сохранности жилого помещения, собственником, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма которого является ребенок-сирота, находящегося на территории иного субъекта Российской Федерации, в органе опеки и попечительства этого субъекта Российской Федерации.

7. Плановая проверка проводится не реже одного раза в шесть месяцев со дня принятия комиссией или органом местного самоуправления решения о сохранении жилого помещения в соответствии с планом проверок,

Основанием для проведения внеплановой проверки является письменная или устная информация, поступившая в комиссию от юридических или физических лиц, содержащая сведения о ненадлежащем использовании или содержании жилого помещения. Внеплановая проверка проводится на основании распорядительного решения комиссии о проведении внеплановой проверки, принятого в течение трех рабочих дней со дня поступления указанной информации.

По результатам плановых и внеплановых проверок в течение трех рабочих дней со дня их проведения составляется акт проверки.

За четырнадцать рабочих дней до дня начала проведения плановой проверки комиссия запрашивает информацию о наличии у ребенка-сироты регистрации по месту жительства в жилом помещении в подразделении ГУ по вопросам миграции МВД РФ.

По результатам проведенных проверок комиссия принимает меры, связанные с обеспечением сохранности жилых помещений, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Описание сантехнического и инженерного оборудования, его состояния:

Система отопления

_____ централизованная/печное/газовое; исправна/неисправна/требует капитального ремонта (нужное выбрать, пояснить).

Система водоснабжения (холодная, горячая вода)

_____ централизованное/нецентрализованное (указать); исправна/неисправна/требует капитального ремонта/отключена (нужное выбрать, пояснить).

Система газоснабжения (в т.ч. газовая колонка, вентили)

_____ централизованное/нецентрализованное (указать); исправна/неисправна/требует ремонта/капитального ремонта/отключена (нужное выбрать, пояснить).

Система электроснабжения (электрооборудование)

_____ исправно/неисправно/требуется ремонт/капитальный ремонт/отключена (нужное выбрать, пояснить).

Санитарное состояние жилого помещения: удовлетворительное/неудовлетворительное (нужное подчеркнуть).

В жилом помещении зарегистрированы по месту жительства (постоянно)/по месту пребывания (временно):

	Ф.И.О.	Степень родства	Дата регистрации по месту жительства (постоянно)/по месту пребывания (временно)
--	--------	-----------------	---

Фактически проживают (по состоянию на день проверки жилого помещения)

_____ (количество человек).

Проживают без регистрации*

_____ (количество человек).

_____ * В случае установления факта проживания граждан без законного на то основания попросить нанимателя (собственника (при совместной с ребенком собственности) дать пояснение об основаниях проживания в жилом помещении граждан без регистрации, а в случае обнаружения факта проживания граждан без регистрации (договора коммерческого найма) в отсутствие нанимателей, членов их семьи либо собственников (при совместной с ребенком собственности) выяснить, на каком основании граждане находятся в жилом помещении, опросить жильцов из соседних квартир.

Зафиксировать данный факт в акте проверки жилого помещения. Принять меры (в рамках полномочий, установленных законодательством) в трехдневный срок.

Дополнительная информация (наличие задолженности по коммунальным платежам, наличие имущества несовершеннолетнего, в каком состоянии, меры, принятые к погашению задолженности; к лицам, проживающим, иное**).

** Ссылка на выписку из финансового лицевого счета жилого помещения (реквизиты), имеющегося на день проверки жилого помещения.

Сдается (не сдается) внаем (поднаем) с оформлением договора/без оформления договора (нужное подчеркнуть, краткое пояснение).

Заключение:

Сохранность жилого помещения обеспечена/не обеспечена (нужное подчеркнуть, пояснить)

Должность специалиста,

проводившего проверку

подпись

Ф.И.О. (последнее при наличии)

Руководитель

подпись

Ф.И.О. (последнее при наличии)".

