

Размещено на сайте Министерства юстиции
Приднестровской Молдавской Республики
в разделе «Официальное опубликование»

**ПРИКАЗ
МИНИСТЕРСТВА ПО СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЕ И ТРУДУ
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

Об утверждении Порядка осуществления контроля за использованием, сохранностью и обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, в отношении которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обладают правом собственности или пользования

Согласован:

Министерство экономического развития,
Государственные администрации городов и районов

Зарегистрирован Министерством юстиции
Приднестровской Молдавской Республики 26 августа 2025 г.
Регистрационный № 13331

В соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики от 27 июля 2010 года № 158-3-IV «Об организации и осуществлении деятельности по опеке (попечительству) в Приднестровской Молдавской Республике» (САЗ 10-30), Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 22 января 2015 года № 8 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений и дополнительных гарантиях жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа в Приднестровской Молдавской Республике» (САЗ 15-4) с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 9 августа 2016 года № 218 (САЗ 16-32), от 5 июня 2017 года № 140 (САЗ 17-24), от 27 июля 2021 года № 252 (САЗ 21-30), от 20 апреля 2022 года № 148 (САЗ 22-15), от 5 мая 2022 года № 161 (САЗ 22-17), от 5 августа 2024 года № 361 (САЗ 24-33), Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 26 августа 2024 года № 388 «Об утверждении Положения, структуры и предельной штатной численности Министерства по социальной защите и труду Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 24-36) с дополнением, внесенным Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 12 мая 2025 года № 129 (САЗ 25-19), в целях установления порядка осуществления контроля за использованием, сохранностью и обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, в отношении которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обладают правом собственности или пользования, приказываю:

1. Утвердить Порядок осуществления контроля за использованием, сохранностью и обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, в отношении которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обладают правом собственности или пользования, согласно Приложению к настоящему Приказу.

2. Направить настоящий Приказ на государственную регистрацию и официальное опубликование в Министерство юстиции Приднестровской Молдавской Республики.

3. Настоящий Приказ вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

Министр

Е. КУЛИЧЕНКО

г. Тирасполь
5 августа 2025 г.
№ 57

Приложение к Приказу
Министерства по социальной защите и труду
Приднестровской Молдавской Республики
«Об утверждении Порядка осуществления контроля
за использованием, сохранностью и обеспечением
надлежащего санитарного и технического состояния
жилых помещений, в отношении которых дети-сироты
и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из
числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения
родителей, обладают правом собственности или пользования»

Порядок
осуществления контроля за использованием, сохранностью и обеспечением надлежащего
санитарного и технического состояния жилых помещений, в отношении которых дети-
сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей, обладают правом собственности или пользования

Глава 1. Основные положения

1. Настоящий Порядок определяет механизм контроля за использованием, сохранностью и обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, в отношении которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обладают правом собственности или пользования.

2. Контроль за жилыми помещениями, в отношении которых дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обладают правом собственности или пользования (далее - жилые помещения, закрепленные за детьми-сиротами), осуществляется в целях:

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

б) предотвращения проживания в жилом помещении, закрепленном за ребенком-сиротой, лиц, не имеющих на то законных оснований;

в) обеспечения эффективного использования жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами, на период их временного отсутствия (в период пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых для детей-сирот на семейных формах устройства, получения профессионального образования, профессионального обучения) с выгодой для них, в том числе посредством предоставления жилого помещения на условиях договора найма жилого помещения;

г) принятия в случае необходимости и наличия оснований мер по признанию в

установленном порядке жилого помещения непригодным для проживания;

д) обеспечения своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчета и освобождения от платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном порядке;

е) соблюдения требований пожарной безопасности и обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения;

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

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

и) обеспечения мер по устранению нарушений, выявленных при осуществлении контроля за жилыми помещениями, закрепленными за детьми-сиротами, в том числе по защите прав и законных интересов детей-сирот в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики в судебных органах.

Глава 2. Порядок осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, в отношении которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обладают правом собственности или пользования

3. В целях осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами, расположенных на территории городов и районов Приднестровской Молдавской Республики, территориальный орган опеки и попечительства направляет соответствующую информацию о таких жилых помещениях в государственные администрации городов и районов Приднестровской Молдавской Республики по месту нахождения жилых помещений детей-сирот.

Контроль за распоряжением жилыми помещениями, закрепленными за детьми-сиротами, осуществляется органом опеки и попечительства по месту нахождения жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

4. В целях осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами, территориальный орган опеки и попечительства ведет учет таких жилых помещений, включая жилые помещения детей-сирот, в отношении которых установлен факт невозможности проживания в них детей-сирот, в порядке, установленном нормативным правовым актом Приднестровской Молдавской Республики.

Орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения, закрепленного за ребенком-сиротой, заносит данные о нем в журнал учета таких жилых помещений по форме, согласно Приложению № 1 к настоящему Порядку.

Корректировка списка в журнале учета жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами, осуществляется по мере необходимости включения в него новых закрепленных жилых помещений либо исключения их из списка в журнале учета в случае достижения ребенком-сиротой, за которым закреплено жилое помещение, возраста 18 (восемнадцати) лет.

Глава 3. Порядок осуществления контроля за использованием, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, в отношении которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обладают правом собственности или пользования

5. Государственные администрации городов, районов Приднестровской Молдавской Республики осуществляют контроль за использованием, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, в отношении которых дети-

сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обладают правом собственности или пользования независимо от их форм собственности, во взаимодействии с органами опеки и попечительства. Органами опеки и попечительства осуществляется контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами, с момента выявления несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей, и до достижения детьми-сиротами возраста 18 (восемнадцать) лет или приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

6. Контроль за использованием, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений осуществляется государственными администрациями городов, районов Приднестровской Молдавской Республики, во взаимодействии с органами опеки и попечительства посредством проверок, в следующих формах:

а) первичная проверка использования и надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения, в отношении которого ребенок-сирота, ребенок, оставшийся без попечения родителей, ребенок из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обладает правом собственности или пользования (далее – ребенок), проводится не позднее месячного срока со дня получения от органа опеки и попечительства уведомления в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка;

б) плановая проверка использования и надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения, осуществляемая в соответствии с ежегодно утверждаемым графиком проведения плановых проверок состояния жилых помещений.

Плановая проверка использования и надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения проводится:

1) не реже 1 (одного) раза в 6 (шесть) месяцев с даты получения уведомления органа опеки и попечительства в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка;

2) не ранее чем за 1 (один) месяц до достижения ребенком возраста 16 (шестнадцати) лет или приобретения им полной дееспособности до достижения совершеннолетия в целях обеспечения его вселения в жилое помещение;

в) внеплановая проверка использования и надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения проводится государственной администрацией города (района) при поступлении обращений от юридических и физических лиц, информации от государственных органов, органов местного самоуправления, содержащих сведения о фактах ненадлежащего использования жилого помещения и (или) ненадлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения.

7. При проведении первичной, плановой, внеплановой проверки государственная администрация города (района):

а) осуществляет осмотр жилого помещения в целях определения его фактического санитарно-технического состояния;

б) устанавливает лиц, фактически проживающих в жилом помещении;

в) осуществляет фиксацию показаний приборов потребления коммунальных услуг в жилом помещении (при наличии приборов учета);

г) запрашивает и анализирует информацию о наличии (отсутствии) задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в организациях, предоставляющих коммунальные услуги и (или) осуществляющих начисление платежей по оплате коммунальных услуг населению по месту нахождения жилого помещения;

д) определяет необходимость проведения и перечень мероприятий, направленных на приведение жилого помещения к надлежащему санитарному и техническому состоянию;

е) дает рекомендации и контролирует их выполнение лицами, фактически проживающими в жилом помещении на законных основаниях, о принятии мер по приведению жилого помещения к надлежащему санитарному и техническому состоянию, а также о погашении образовавшейся задолженности по коммунальным услугам в случае, если ответственность и обязанность по погашению задолженности возложена законом или

судебным решением на этих лиц;

ж) определяет необходимость принятия за счет средств местного бюджета мер по содержанию жилого помещения, включая оплату коммунальных услуг, погашение образовавшейся задолженности по коммунальным услугам, проведение при необходимости капитального или текущего ремонта либо реконструкции жилого помещения.

Доступ в жилое помещение представителям государственной администрации города (района) в целях проведения первичной, плановой, внеплановой проверки состояния жилого помещения обеспечивается законным представителем ребенка. При необходимости к проведению первичной, плановой, внеплановой проверкам состояния жилого помещения привлекаются законный представитель ребенка, представители органа опеки и попечительства, а также представители жилищно-эксплуатационной организации по месту нахождения жилого помещения.

8. По результатам первичной, плановой, внеплановой проверки состояния жилого помещения государственная администрация города (района) по месту нахождения жилого помещения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня проведения такой проверки оформляет в 3 (трех) экземплярах и утверждает акт проверки состояния жилого помещения в соответствии с примерной формой акта согласно Приложению № 2 к настоящему Порядку.

1 (один) экземпляр акта хранится в государственной администрации, 2 (второй) экземпляр в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его утверждения передается (направляется) в орган опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения, 3 (третий) экземпляр – законному представителю ребенка.

9. В случае, если по результатам проведения проверки будет установлен факт незаконного проживания в жилом помещении либо образования задолженности по коммунальным услугам, ответственность за погашение которой несут лица, проживающие (проживавшие) в жилом помещении, государственная администрация города, района Приднестровской Молдавской Республики совместно с законным представителем ребенка либо органом опеки и попечительства принимает предусмотренные законом меры по выселению незаконно проживающих лиц из жилого помещения либо по погашению задолженности за счет лиц, ответственных за ее погашение.

10. Контроль за использованием, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, в отношении которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обладают правом собственности или пользования и сохранностью жилых помещений осуществляется до достижения ребенком возраста 18 (восемнадцати) лет или приобретения им полной дееспособности до достижения совершеннолетия, а в отношении лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, до окончания ими обучения в организациях общего и профессионального образования.

Приложение № 1

к Порядку осуществления контроля за использованием, сохранностью и обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, в отношении которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обладают правом собственности или пользования

№ п/п	Адрес закреплённого жилого помещения	Реквизиты документа о закреплении жилого помещения	Вид закреплённого жилого помещения (муниципальное, в собственности,	ФИО, дата рождения несовершеннолетнего, за которым закреплено	Место нахождения несовершеннолетнего, за которым закреплено	Форма устройства несовершеннолетнего, за которым закреплено	Примечание
-------	--------------------------------------	--	---	---	---	---	------------

			в долевой собственности, принадлежит родителям)	жилое помещение	жилое помещение	жилое помещение	

Приложение № 2
к Порядку осуществления контроля за использованием, сохранностью и обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, в отношении которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обладают правом собственности или пользования

Примерная форма Акта проверки использования и надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения, в отношении которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обладают правом собственности или пользования

УТВЕРЖДАЮ

(Ф.И.О., подпись Главы

Государственной администрации города (района)

«__» _____ 20__ года
М.П.

«__» _____ 20__
(дата составления акта)

АКТ

проверки использования и надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения, в отношении которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обладают правом собственности или пользования

Дата проведения проверки: _____

Вид проверки: _____

(первичная проверка использования и надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения,

плановая проверка использования и надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения,

внеплановая проверка использования и надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения)

Специалисты, проводившие проверку:

1) _____;
(Ф.И.О. полностью, должность)

2) _____;
(Ф.И.О. полностью, должность)

3) _____;
(Ф.И.О. полностью, должность)

провели проверку жилого помещения по адресу: _____

(адрес полностью)

нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником, которого является ребенок-сирота, ребенок, оставшийся без попечения родителей (далее - ребенок, оставшийся без попечения родителей),

_____ (Ф.И.О. ребенка, дата рождения)

на основании _____

_____ (наименование органа,

_____ принявшего решение об обеспечении сохранности жилого помещения,

_____ нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма
либо собственником которого является ребенок,

_____ оставшийся без попечения родителей, дата, номер документа
(постановления, решения, распоряжения, иное)

Ребенок, оставшийся без попечения родителей, зарегистрирован по месту жительства по адресу: _____

_____ (адрес полностью)

_____ Дата предыдущей проверки жилого помещения: _____

Проверкой установлено:

_____ нанимателем жилого помещения является: _____

_____ (Ф.И.О. нанимателя)

на основании _____

_____ (наименование, дата выдачи, номер

_____ правоустанавливающего документа: договор социального найма, ордер)

В договор социального найма (в ордер) в качестве членов семьи нанимателя жилого помещения включены: _____

_____ (Ф.И.О. членов семьи нанимателя)

Жилое помещение принадлежит на праве собственности (общей долевой, совместной)

_____ (Ф.И.О. собственника (собственников), сособственника (сособственников);

_____ единоличная или долевая собственность, указать доли)

на основании _____

_____ (наименование, дата выдачи, номер правоустанавливающего документа:

_____ договор купли-продажи, мены, дарения, передачи жилого помещения

_____ в собственность граждан, свидетельство о праве на наследство, иное)

Ребенок, оставшийся без попечения родителей, проживает с опекуном, попечителем, приемным родителем, в организации для детей-сирот или детей, оставшихся без попечения родителей: _____

_____ (Ф.И.О. опекуна, попечителя, приемного родителя,

_____ наименование организации для детей-сирот или детей, оставшихся без попечения родителей)

и зарегистрирован по адресу (по месту пребывания): _____
(адрес полностью)

Обследуемое жилое помещение:
расположено на ___ этаже ___-этажного _____ дома,
(дом: кирпичный, панельный, деревянный, иное)
общей площадью _____ кв. м, состоит из _____ комнат.

Состояние жилого помещения, дома: _____
(ветхий, аварийный,

реквизиты решения о признании жилого помещения непригодным для проживания

или находящимся в многоквартирном доме, признанном аварийным
и подлежащим сносу или реконструкции; комнаты сухие,

светлые, проходные, количество окон в жилом помещении, иное)

Благоустройство жилого помещения: _____
(водоснабжение,

электричество, канализация, балкон (лоджия), отопление, газ, ванна, лифт, телефон, домофон,

охранная сигнализация, иное)

Санитарно-гигиеническое состояние жилого помещения: _____

(удовлетворительное, неудовлетворительное)

Своевременность оплаты жилищно-коммунальных услуг: _____

(своевременность, несвоевременность, дата последней оплаты,

указать причину несвоевременной оплаты или наличия задолженности)

Фактическое пользование жилым помещением не осуществляется: _____

(причины)

Ключи от жилого помещения находятся на ответственном хранении _____

(Ф.И.О. гражданина или наименование организации, которые осуществляют ответственное хранение)

Пользование жилым помещением осуществляется:

Фамилия, имя, отчество, год рождения	Родственное отношение к ребенку, оставшемуся без попечения родителей	С какого времени проживает в данном жилом помещении	Основание проживания в жилом помещении (регистрация по месту жительства, регистрация по месту пребывания, фактическое проживание)

В настоящее время жилое помещение сдается внаем, поднаем:

Фамилия, имя, отчество, год рождения	Паспортные данные	Основание проживания в жилом помещении (реквизиты договора найма, поднайма)	Регистрация по месту жительства (пребывания)	Условия договора найма, поднайма (оплата коммунальных услуг, осуществление ремонтных работ, размер платы, получатель платы, способ получения платы, периодичность перечисления платы)

Выводы проверки: _____
при первичной проверке использования и надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения делается вывод

о возможности (невозможности) обеспечения сохранности жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма

либо собственником которого является ребенок, оставшийся без попечения родителей.

При проведении плановой проверки использования и надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения

и внеплановой проверки использования и надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения выводы о сохранности жилого помещения, его состоянии

(удовлетворительное, неудовлетворительное),

возможности вселения ребенка, оставшегося без попечения родителей, в данное жилое

помещение, необходимости проведения мероприятий, направленных на приведение жилого помещения к надлежащему санитарному и техническому состоянию

Рекомендации законному представителю ребенка, оставшегося без попечения родителей, по обеспечению сохранности жилого помещения: _____

Акт проверки использования и надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения составлен в ___ экземплярах,

направлен (вручен) _____

(дата направления (вручения), Ф.И.О. опекуна, попечителя,

приемного родителя, наименование организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей).

Подписи специалистов, проводивших обследование:

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