



**Порядок организации учета и обеспечения
сохранности недвижимого имущества
совершеннолетних недееспособных граждан,
помещенных под надзор в организации социального
обслуживания, предоставляющие социальные услуги
в стационарной форме**



КАЛИНИНА ВЕРА ВИКТОРОВНА
заместитель директора по социальным вопросам

КОНТРОЛЬ ЗА СОХРАННОСТЬЮ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НЕДЕЕСПОСОБНЫХ ГРАЖДАН

Специалист по социальной работе осуществляет проверку документов, содержащихся в личном деле, с целью определения:



**наличия имущества,
подлежащего контролю
со стороны администрации учреждения**

**виды имущественных прав
на занимаемые жилые помещения**

**наличия необходимых документов
в соответствии
с действующими требованиями**

**справки формы 7 и справки формы 9,
наличия регистрационных документов
на жилое помещение**

ПРИЕМ ДВИЖИМОГО И НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ПРИ ПОСТУПЛЕНИИ В УЧРЕЖДЕНИЕ

Специалист по социальной осуществляет прием движимого и недвижимого имущества (при его наличии) по описи от лица, осуществляющего его хранение, в трехдневный срок с момента возникновения у администрации учреждения своих прав и обязанностей.



171 объект недвижимости

**П. 1, п.2 статьи 18 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ
«Об опеке и попечительстве»**

ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ И ВЫДАЧИ КЛЮЧЕЙ ОТ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ У НЕДЕЕСПОСОБНЫХ ГРАЖДАН

ПРИКАЗ

**порядок приема, хранения и выдачи ключей
от жилых помещений,
находящихся в собственности у граждан**

**список лиц,
которые могут быть допущены
для временного изъятия ключей**

форма журнала учета хранения ключей

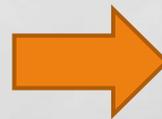
форма журнала выдачи ключей



**П. 5 статьи 18 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ
«Об опеке и попечительстве»**

СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ОПЕКИ И УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ В ОТНОШЕНИИ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ – СОБСТВЕННИКОВ (ВЛАДЕЛЬЦЕВ) ИМУЩЕСТВА

Не позднее 5 дней специалист по социальной работе сообщает в налоговые органы по месту нахождения имущества о поступлении в Учреждение граждан и наличии у них имущества



Приложение №9 к приказу ФНС России от 17.09.2007 № ММ-3-09/536@

ст. 85 Налогового кодекса Российской Федерации

ИНФОРМИРОВАНИЕ ОРГАНОВ ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА О ПОСТУПЛЕНИИ НЕДЕЕСПОСОБНОГО В УЧРЕЖДЕНИЕ

В течении 7 дней с момента поступления в Учреждение недееспособных граждан специалист по социальной работе сообщает о поступлении в учреждение таких граждан в органы опеки и попечительства по месту нахождения учреждения, в том числе информирует о наличии имущества, принадлежащего им на праве собственности.



Орган опеки и попечительства



ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Специалистами по социальной работе осуществляется работа по своевременной оплате жилищно-коммунальных услуг за жилые помещения, принадлежащие на праве частной собственности, недееспособным гражданам.

Счет на оплату жилого помещения, коммунальных и прочих услуг от 08.02.18

Получатель: ГУП ВЛКПТ "Жилищно-коммунальное хозяйство" ИНН 7825402394
ИН 48-050530011 с/дисконтсчетов: байк-дисконт: ктп 784001391
р/сч 40602810800000000208, к/сч 30101810800000000861
Плататель: ГЛАЗУНОВА П.А.

Адрес: ЧУБОВЕВА УЛ. д.16 кв. 22, Пельи

Лицевой счет: 060311716
К оплате за февраль 2018 г. всего 7694р.71к.

Оплатить до 10.03.2018г.

Исполнители:
Бухгалтерия для собственников и нанимателей: 645-80-52 (Маршала Говорова ул., д. 37, лит.А),
Мисы работы: поворачивание, среда, четверг - 16:18; вторник, пятница - 9:12;
Паспортная служба: 784-84-87 (Маршала Говорова ул., д. 37, лит.А),
Прочие заявки (ЭТ-Ф): 708-30-32, Аварийно-диспетчерская служба: 708-91-10,
Управляющая компания ООО "Жилищниксервис № 2 Кировского района":
198006, СПб, ул. Сеня Ковалевской, д.13, лит.А, тел. 708-93-93,
Р/сч 4070281064500001875, к/сч 3010181090000000790, БИК 044030790,
Банк ОАО "Банк Санкт-Петербург" ИНН 7805469533.
Платит услуг ТВ: Магистральный филиал "Северо-Запад" ПАО "Ростелеком" Юридический адрес: 191002, СПб,
ул.Достоевского, д.15, тел.8-800-1000-000. Оператор связи вправе приостановить оказание услуг связи в случае
нарушения абонентами сроков оплаты оказанных услуг.
Решение ФГУП РСЗО Санкт-Петербург 195040 СРЭС Барышниковой ул., д.118, т.318-06-10.
Возвон на кал.ремонт: НО"Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга", 703-57-30
Адрес для приема обращений 190044, СПб ул.Таболкина, д.6, эл.почта:ob-@nfo-remont.spb.gov.ru
Для правильного расчета платы за потребленные коммунальные ресурсы, в счетах-квитанциях управляющая
организация предлагает Вам передавать показания индивидуальных приборов учета воды ежемесячно по 25 числу
текущего месяца любым удобным способом, через интернет на сайте www.kvitantki.spb.ru, путем внесения в
специальные поля счет - квитанции показаний индивидуальных приборов учета, по многоканальному телефону ГУП
ВЛКПТ "Жилищное хозяйство" 325-05-43.

Денежная выплата (ДВ) и субсидия на оплату ЖКУ рассчитываются исходя из величины регионального стандарта
стоимости жилищно-коммунальных услуг (за которую учтен взнос на капитальный ремонт) и расходов на оплату
газоснабжения, электроснабжения, определенных исходя из норматива потребления и тарифа на электроэнергию и
газ и предоставляются при отсутствии задолженности по оплате ЖКУ или при заключении и выполнении
гражданских соглашений по ее погашению, заключенных с управляющими организациями, ТСЖ, ЖК, ЖСК,
ресурсоснабжающими организациями.
Совокупный размер ДВ и субсидии не должен превышать фактические расходы на оплату ЖКУ.
В производимых месячных суммах ДВ - 11 чертуб, 00коп.

Уважаемые жители Санкт-Петербурга!
Теперь оплатить жилищно-коммунальные услуги и передать показания приборов учета Вы можете, воспользовавшись новым мобильным приложением.

Доступно в Google play
Доступно в App Store

(Район: 6; ЖКС: 606978; ДУ: 003017)



ст. 155 «Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ

НАЛОГОВАЯ ЛЬГОТА ПО НАЛОГУ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Налоговая льгота по налогу на имущество физических лиц предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот

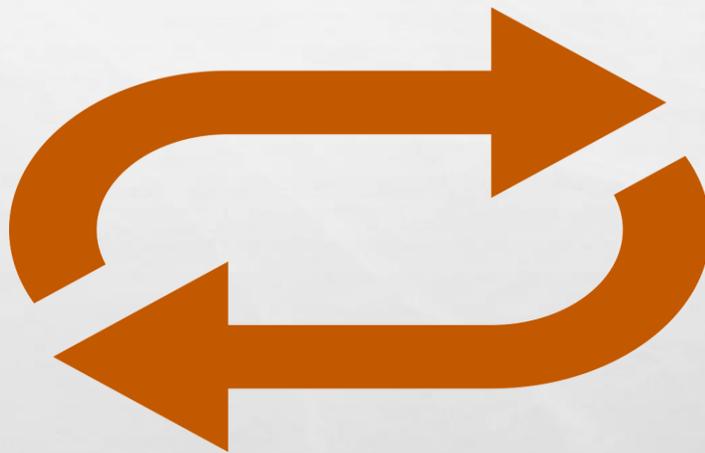


ст. 407 Налогового кодекса Российской Федерации от 05.08.2000 № 117-ФЗ

СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ ГРАЖДАНИНА ПО МЕСТУ ЖИТЕЛЬСТВА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ



**специалисты по социальной работе
ежегодно до 01 апреля запрашивают
справку о регистрации гражданина
по месту жительства
в Санкт-Петербурге**



Справка - Форма 9

Периодичность запроса указанной информации составляет не более одного года

Приказ Федеральной миграционной службы от 11 сентября 2012 г. № 288 "

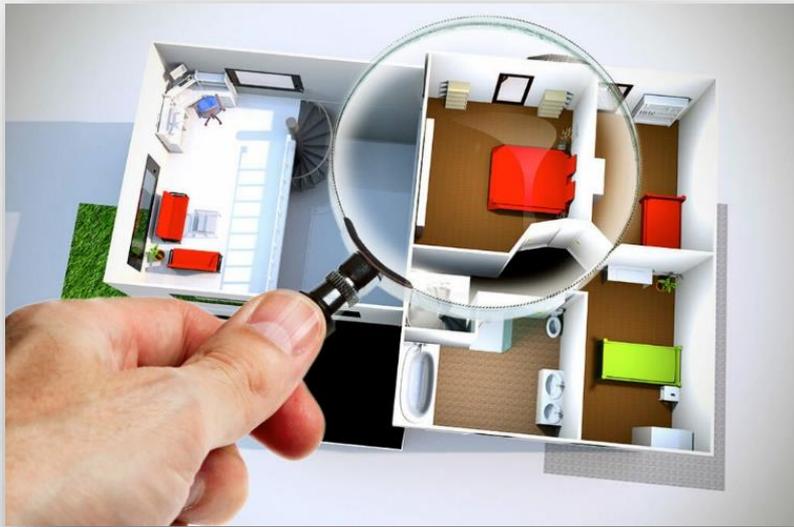


Орган опеки и попечительства

КОМИССИОННЫЕ ПРОВЕРКИ СОХРАННОСТИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ



**Специалисты
по социальной работе
осуществляют совместно
с органами опеки и
попечительства
по месту нахождения
закрепленного жилого
помещения
комиссионные проверки
сохранности жилых
помещений
с составлением акта
обследования**



Рекомендуемая периодичность таких проверок – не реже 1 раза в год

ОРГАНИЗАЦИЯ КОМИССИОННЫХ ПРОВЕРОК СОХРАННОСТИ ИМУЩЕСТВА

ПРИКАЗ



**форма Акта сохранности
жилого помещения, принадлежащего
совершеннолетнему недееспособному**

**форма Акта об отказе специалистам
в проведении проверки**

**форма Доверенности на проведение
комиссионных проверок**

НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО НАХОДИТСЯ ЗА ПРЕДЕЛАМИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Специалистами по социальной работе подготавливается обращение в органы опеки и попечительства по месту нахождения имущества о проведении ежегодной плановой проверки без участия представителей психоневрологического интерната.



Орган опеки и попечительства

РЕЕСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НЕДЕЕСПОСОБНЫХ ГРАЖДАН



**информация о наличии
у недееспособных граждан в собственности
объектов недвижимости**

**сведения о своевременной оплате
за жилищно-коммунальные услуги**

**сведения о заключенных договорах
доверительного управления имуществом**

**сведения о заключенных договорах
доверительного управления имуществом**

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНТЕРЕСОВ ПОЛУЧАТЕЛЯ СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ В ОТНОШЕНИЯХ С ЛЮБЫМИ ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРИ РЕШЕНИИ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ВОПРОСОВ



Специалист по социальной работе



Юрисконсульт

Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 N 1283

ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

**Жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда,
занимаемое инвалидом по договору социального найма,
при помещении инвалида в организацию социального обслуживания,
предоставляющую социальные услуги в стационарной форме,
сохраняется за ним в течение шести месяцев**



**Ст. 17 Федерального закона от 24.11.1995 N 181-ФЗ
"О социальной защите инвалидов в Российской Федерации"**

ПРИВАТИЗАЦИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ



Опекунский совет



**Получателя
социальных услуг**

➤ В случае принятия положительного решения Опекунским советом, специалист по социальной работе готовит проект обращения в орган опеки и попечительства о разрешении на приватизацию жилого помещения с обязательным выделением полагающейся по закону доли получателю социальных услуг, прикладывая к нему соответствующее заявление и необходимые документы

**Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»
от 04.07.1991 N 1541-1**

ДОВЕРЕННОСТЬ НА ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНТЕРЕСОВ НЕДЕЕСПОСОБНЫХ ГРАЖДАН, РОДСТВЕННИКАМ



Администрацией Учреждения выдается доверенность на имя родственника, от которого поступило заявление, на совершение всех необходимых действий, связанных с приватизацией, с указанием, обязывающим родственника предоставить в Учреждение нотариальные копии регистрационных документов, подтверждающих зарегистрированное право собственности получателя социальных услуг, в интересах которого совершалась сделка на жилое помещение

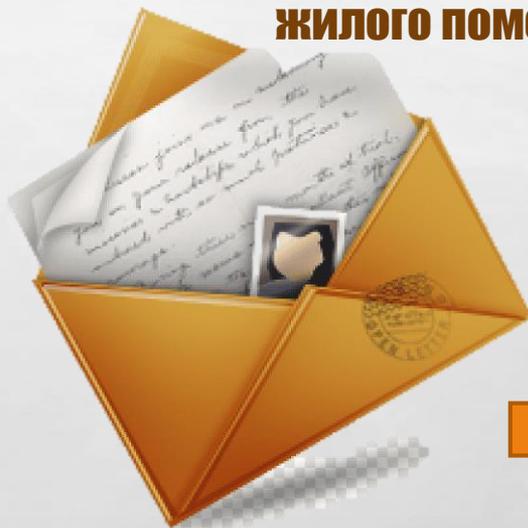
ДОВЕРЕННОСТЬ НА ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНТЕРЕСОВ НЕДЕЕСПОСОБНЫХ ГРАЖДАН



При получении муниципального правового акта органа местного самоуправления администрацией Учреждения выдается доверенность на специалиста по социальной работе на совершение всех необходимых действий, связанных с приватизацией

СВЕДЕНИЯ ОБ ОФОРМЛЕНИИ ДОГОВОРА ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ПОЛУЧАТЕЛЯ СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ

После получения регистрационных документов специалист по социальной работе не позднее 5 дней сообщает в налоговые органы по месту нахождения получателя социальных услуг, об оформлении договора передачи жилого помещения в его собственность



ст. 85 Налогового кодекса Российской Федерации

СДАЧА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В НАЕМ



Опекунский совет

- **поиск нанимателя;**
- **предварительный показ жилого помещения потенциальному нанимателю;**
- **подготовка пакета документов к рассмотрению на Опекунском совете**

ОТЧЕТ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ В НАЕМ

Преимущество независимой оценки собственности состоит также в том, что отчеты, выполненные специалистами Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», являются документальным подтверждением стоимости квартир (долей квартир) и могут быть использованы: для принятия управленческого решения арендодателями – в качестве базовой ставки для сдачи объектов в аренду



Оценочная компания



ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ ЛИБО ОТКАЗА ОПЕКУНУ, НА СДАЧУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НАЕМ



Опекунский совет

Специалист по социальной работе готовит проект обращения с приложением соответствующего заявления в орган опеки и попечительства, которые рассматривают заявление и дают разрешение либо отказ опекунам, на сдачу жилого помещения, принадлежащего совершеннолетнему недееспособному гражданину на праве собственности, в наем

ст. 37 Гражданского Кодекса Российской Федерации

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ



ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ ПОДОПЕЧНОГО

Специалистом по социальной работе в отношении объекта недвижимости проводится всесторонний анализ документов на предмет наличия в личном деле правоустанавливающих документов на собственность, наличие документов, подтверждающих родство доверительного управляющего и получателя социальных услуг, отсутствия задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги



Опекунский совет



ст. 38 Гражданского Кодекса Российской Федерации

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ



Опекунский совет



Орган опеки и попечительства



ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

**По договору доверительного управления имуществом одна сторона
(учредитель управления) передает другой стороне
(доверительному управляющему) на определенный срок имущество
в доверительное управление**



**Право на заключение договора, в целях защиты
интересов получателя социальных, услуг
принадлежат органу опеки и попечительства**

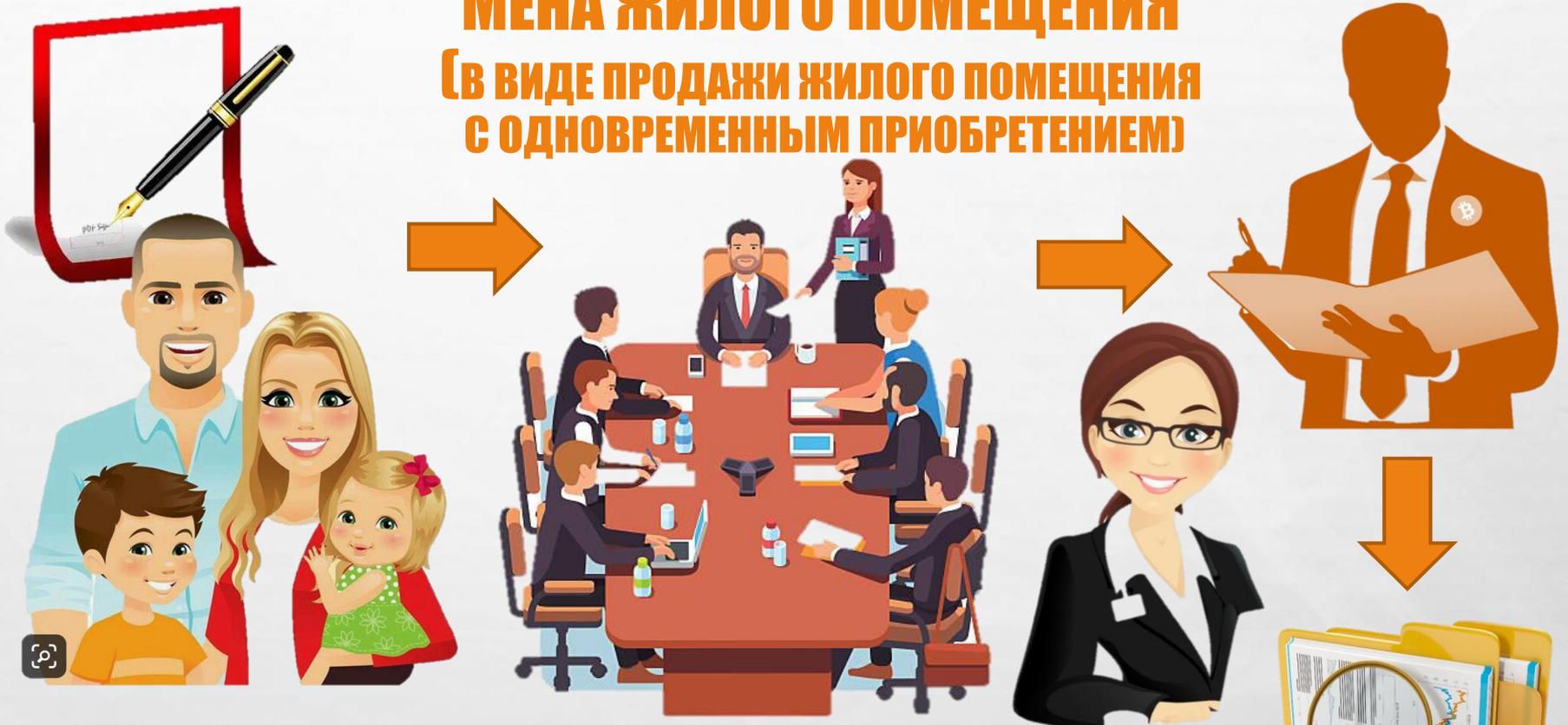
ст. 1012 Гражданского кодекса Российской Федерации

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКЛЮЧЕННЫХ ДОГОВОРАХ АРЕНДЫ И ДОГОВОРАХ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ НЕДЕЕСПОСОБНЫХ ПОДОПЕЧНЫХ



**Ежеквартально информация
о заключенных договорах аренды
и договорах доверительного
управления имуществом
недееспособных подопечных,
состоящих на учете в органе опеки
и попечительства, а также
помещенных под надзор
психоневрологический интернат
передается
в Управление по опеки
и попечительству
Комитета по социальной политике
Санкт-Петербурга**

МЕНА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (В ВИДЕ ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С ОДНОВРЕМЕННЫМ ПРИОБРЕТЕНИЕМ)

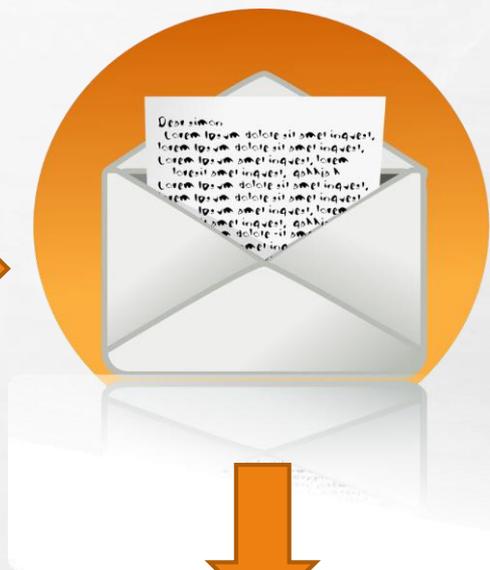


Специалистом по социальной работе совместно с юристом учреждения осуществляется проверка представленных документов, оценивается правовая сторона сделки, отсутствие ущемления прав гражданина

ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ РАЗРЕШЕНИЕ ОРГАНОВ ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА



Опекунский совет



Орган опеки и попечительства



МЕНА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(В ВИДЕ ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С ОДНОВРЕМЕННЫМ
ПРИБРЕТЕНИЕМ)



**После совершения сделки специалист по социальной работе
предоставляет в Органы опеки и попечительства документы,
подтверждающие права собственности получателя социальных услуг**

На специалиста по социальной работе возлагается подготовка документов для обращения к нотариусу, либо в судебные органы в случае если пропущен срок вступления в наследство



НАСЛЕДОВАНИЕ



Принять наследство могут только получатели социальных услуг, являющиеся наследниками по завещанию и (или) по закону.

Ст. 1110 Гражданского Кодекса Российской Федерации

ДОГОВОР РЕНТЫ

В случае если дееспособные граждане, находящиеся на стационарном социальном обслуживании, имеют действующий договор аренды, специалисты по социальной работе при необходимости оказывают содействие гражданам, в контроле за соблюдением условий договора аренды по (их личному) письменному волеизъявлению



Ст. 583 Гражданского Кодекса Российской Федерации

ПРОЦЕДУРА РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА РЕНТЫ

В случае письменного обращения получателя социальных услуг в администрацию учреждения с просьбой оказания содействия в решении этого вопроса, специалист по социальной работе совместно с юрисконсультом учреждения оказывают содействие в проведении процедуры расторжения договора аренды



**Письменное
обращение
получателя
социальных услуг**



Ст. 599 Гражданского Кодекса Российской Федерации

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИНВАЛИДОВ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ



Инвалиды, из числа лиц, детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей, проживающие в организациях социального обслуживания, предоставляющих социальные услуги в стационарной форме, и желающие получить жилое помещение по договору социального найма, подлежат принятию на учет для улучшения жилищных условий независимо от размера занимаемой площади и обеспечиваются жилыми помещениями наравне с другими инвалидами



**постановка на учет
получателя социальных услуг
в Жилищном отделе
администрации района Санкт-Петербурга**



ст. 17 Федерального закона от 24.11.1995 N 181-ФЗ

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ



pni-10.ru



8(812) 588-30-40



gaupni-10@yandex.ru



Россия, Санкт-Петербург,
ул. Коллонтай, д.36

