

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ИВАНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ФУРМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 27.09.2017

№ 101

д. Иванково

**Об утверждении Положения о порядке вынесения предупреждений собственникам жилья и нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального (специализированного), коммерческого найма в связи с бесхозяйственным содержанием жилых помещений, расположенных на территории Иванковского сельского поселения**

В соответствии со [статьей 293](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Администрация Иванковского сельского поселения

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Положение о порядке вынесения предупреждений собственникам жилья и нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального (специализированного), коммерческого найма в связи с бесхозяйственным содержанием жилых помещений, расположенных на территории Иванковского сельского поселения (Приложение 1).
2. Утвердить состав комиссии, осуществляющей осмотр жилого помещения муниципального жилищного фонда (Приложение 2).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Иванковского сельского поселения  
Голубев

**В.В.**

**Положение**  
**о порядке вынесения предупреждений собственникам жилья и нанимателям**  
**жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального**  
**(специализированного), коммерческого найма в связи с**  
**бесхозяйственным содержанием жилых помещений, расположенных**  
**на территории Иванковского сельского поселения**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке вынесения предупреждений собственникам жилья и нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального (специализированного), коммерческого найма в связи с бесхозяйственным содержанием жилых помещений, расположенных на территории Иванковского сельского поселения, (далее – Положение) разработано в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями" и устанавливает порядок вынесения предупреждений и прекращения права собственности на жилое помещение (далее – предупреждение) нанимателям и собственникам жилых помещений, расположенных на территории Иванковского сельского поселения, которые используют жилые помещения не по назначению, не вносят плату за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев, систематически нарушают права и законные интересы соседей либо бесхозяйственно обращаются с жильем.

1.2. К жилым помещениям относятся жилой дом (часть жилого дома), квартира (часть квартиры), комната.

1.2.1. Жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

1.2.2. Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

1.2.3. Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

1.3. Вынесение предупреждений осуществляется Администрацией Иванковского сельского поселения в отношении жилых помещений, расположенных на территории Иванковского сельского поселения.

## 2. Порядок вынесения предупреждения и обращения в суд

2.1. Поступившие в Администрацию Иванковского сельского поселения обращения граждан, информация от органов государственной власти, органов местного самоуправления, управляющих компаний, иных организаций о фактах использования жилого помещения не по назначению, неоплаты за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев, систематического нарушения прав и интересов соседей либо бесхозяйственного обращения с жильем, влекущим его разрушение, направляются в управление муниципального имущества и земельных отношений Администрации Иванковского сельского поселения (далее – Управление) для осуществления постоянно действующей комиссией ([Приложение 2](#)) осмотра жилого помещения (далее – комиссия).

2.2. Комиссия осуществляет осмотр жилого помещения, по результатам которого составляет [акт](#) осмотра (Приложение 1 к настоящему Положению).

2.3. Глава Иванковского сельского поселения в случае подтверждения фактов нарушений на основании акта осмотра, полученной информации о заключенном договоре найма и выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выносит [предупреждение](#) о необходимости устранения выявленных нарушений (Приложение 2 к настоящему Положению).

Предупреждение о необходимости устранения выявленных нарушений подписывает глава Иванковского сельского поселения по взаимодействию с органами государственной власти и общественными организациями.

2.4. Предупреждение вручается нанимателю, собственнику жилого помещения под подпись либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

2.5. Наниматель, собственник обязан устранить выявленные нарушения в течение 30 дней с момента получения предупреждения, а если они влекут разрушение помещения – в назначенный комиссией соразмерный срок для ремонта помещения, но не менее 30 дней.

2.6. В случае если наниматель, собственник не устранил выявленные нарушения в установленный срок, ему выносится повторное предупреждение с указанием срока устранения нарушения.

2.7. Если наниматель, собственник после вынесения повторного предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению, не вносит плату за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, администрация готовит материалы для обращения в суд с исковым заявлением к нанимателю о выселении из жилого помещения, к собственнику о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

**СОСТАВ  
КОМИССИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ ОСМОТР ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Голубев В.В. - Глава Иванковского сельского поселения, председатель комиссии;

Харитонов Е.Н. - главный специалист администрации Иванковского сельского поселения, заместитель председателя комиссии;

Шувалова О.Н. - ведущий специалист администрации Иванковского сельского поселения, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

- Представители Совета Иванковского сельского поселения (по согласованию);

- участковый уполномоченный ОМВД России по Фурмановскому району (по согласованию).

Приложение 1  
к Приложению о порядке вынесения  
предупреждений собственникам жилья  
и нанимателям жилых помещений  
муниципального жилищного фонда  
по договорам социального  
(специализированного),  
коммерческого найма в связи с  
бесхозяйственным  
содержанием жилых помещений,  
расположенных  
на территории Иванковского сельского  
поселения

АКТ ОСМОТРА

д. Иванково

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_

г.

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

Комиссия в составе:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

в присутствии:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, место жительства, телефон, подпись  
присутствующего лица)

произвела осмотр жилого помещения, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Основание для осмотра жилого помещения:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В ходе осмотра установлено: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

К акту осмотра прилагаются: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(перечень документов, кино-, фотоматериалов и т.д.)

Подписи членов комиссии: 1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

(подпись, фамилия, инициалы)

Подписи присутствующих лиц: 1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_  
(подпись, фамилия, инициалы)

Приложение 2  
к Приложению о порядке вынесения  
предупреждений собственникам жилья  
и нанимателям жилых помещений  
муниципального жилищного фонда  
по договорам социального (специализированного),  
коммерческого найма в связи с бесхозяйственным  
содержанием жилых помещений, расположенных  
на территории Иванковского сельского поселения

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ**  
о необходимости устранения выявленных нарушений

д. Иванково  
г.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_

Администрация Иванковского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области в соответствии со статьей 293 Гражданского кодекса РФ выносит предупреждение \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

\_\_\_\_\_  
(адрес регистрации)

\_\_\_\_\_  
(адрес места жительства)

являющемуся собственником (нанимателем) жилого помещения, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_  
использующему жилое помещение не по назначению, систематически нарушающему права и интересы соседей, бесхозяйственно обращающемуся с жильем, допуская его разрушение, о необходимости устранения выявленных нарушений:

\_\_\_\_\_  
(перечень нарушений)

В течение \_\_\_\_\_ дней со дня получения данного предупреждения Вам необходимо устранить выявленные нарушения, а именно:

\_\_\_\_\_  
(перечень мероприятий)

В случае если Вы не устраните вышеуказанные нарушения в установленный срок, Администрация Иванковского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области вправе обратиться в суд с иском о выселении нанимателя из жилого помещения, о продаже с публичных торгов принадлежащего Вам жилого помещения.

(должность, фамилия, имя, отчество, подпись лица, составившего  
предупреждение)

Предупреждение получено:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(дата)

\_\_\_\_\_

(подпись, фамилия, имя, отчество лица, получившего предписание)