



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛОПАРЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГАЛИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от « 18 » ноября 2016 года № 39

пос. Лопарево

«Об утверждении Положения о порядке вынесения предупреждений об устранении нарушений правил пользования жилыми помещениями нанимателям и собственникам жилых помещений, расположенных на территории Лопаревского сельского поселения Галичского муниципального района Костромской области»

В связи с необходимостью устранения нарушений правил пользования жилыми помещениями, в соответствии со статьёй 91 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьёй 293 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования Лопаревского сельского поселения Галичского муниципального района Костромской области, администрация Лопаревского сельского поселения Галичского муниципального района Костромской области,

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить Положение о порядке вынесения предупреждений об устранении нарушений правил пользования жилыми помещениями нанимателям и собственникам жилых помещений, расположенных на территории Лопаревского сельского поселения согласно приложения.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования и подлежит опубликованию на официальном сайте администрации Лопаревского сельского поселения Галичского муниципального района Костромской области.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

В.А.Чистяков

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке вынесения предупреждений об устранении нарушений правил пользования жилыми помещениями нанимателям и собственникам жилых помещений, расположенных на территории Лопаревского сельского поселения.

1. Настоящее Положение о порядке вынесения предупреждений об устранении нарушений правил пользования жилыми помещениями нанимателям и собственникам жилых помещений, расположенных на территории Лопаревского сельского поселения (далее - Порядок), разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и устанавливает порядок вынесения предупреждений об устранении нарушений правил пользования жилыми помещениями (далее - предупреждение) администрацией Лопаревского сельского поселения нанимателям жилых помещений по договору социального найма муниципального жилищного фонда Лопаревского сельского поселения и проживающим совместно с нанимателями членам семей нанимателей (далее - наниматели и (или) члены семьи нанимателя), а также собственникам жилых помещений, расположенных на территории Лопаревского сельского поселения (далее - собственники), использующим указанные жилые помещения не по назначению, систематически нарушающим права и законные интересы соседей либо бесхозяйственно обращающимся с жильем, допуская его разрушение.

2. К жилым помещениям относятся :

- жилой дом, часть жилого дома;
- квартира, часть квартиры;
- комната.

3. 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.

4. 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.

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

6. Предупреждение нанимателю и (или) членам семьи нанимателя или собственнику жилого помещения выносится на основании письменной официальной информации (обращения, информационного письма, докладной записки и другой официальной информации), поступившей в администрацию Лопаревского сельского поселения, содержащей подтверждение фактов использования соответствующего жилого помещения не по назначению, систематического нарушения прав и законных интересов соседей, бесхозяйственного обращения с соответствующим жильем и допущения его разрушения.

7. Вынесение предупреждений нанимателям и (или) членам семьи нанимателя, собственникам жилых помещений, использующим занимаемые ими жилые помещения не по назначению, систематически нарушающим права и законные интересы соседей либо бесхозяйственно обращающимся с жильем, допуская его разрушение, осуществляется администрацией Лопаревского сельского поселения.

8. При поступлении в администрацию Лопаревского сельского поселения обращений граждан, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах использования жилого помещения не по назначению, систематического нарушения прав и интересов соседей либо бесхозяйственного обращения с жильем, влекущим его разрушение, в соответствии с распоряжением главы администрации Лопаревского сельского поселения создается комиссия, в состав которой включаются сотрудники администрации и по согласованию представители других органов, учреждений, организаций.

9. Комиссия осуществляет осмотр жилого помещения, по результатам которого составляет акт осмотра (приложение N 1 к Положению) и направляет его главе администрации Лопаревского сельского поселения.

10. Администрация Лопаревского сельского поселения в случае подтверждения фактов нарушений, на основании акта осмотра выносит нанимателям и (или) членам семьи нанимателя, собственникам жилых помещений предупреждение о необходимости устранения выявленных нарушений (приложение N 2 к Положению).

Вынесение предупреждений нанимателям и (или) членам семьи нанимателя, собственникам жилых помещений осуществляется в течение 10 дней с момента поступления письменной официальной информации в администрацию Лопаревского сельского поселения.

11. Предупреждение должно содержать следующую информацию:

1) адрес жилого помещения нанимателя и (или) членов семьи нанимателя или собственника, в отношении которых поступила письменная официальная информация в администрацию Лопаревского сельского поселения, содержащая подтверждение фактов использования соответствующего жилого помещения не по назначению, систематического нарушения прав и законных интересов соседей, бесхозяйственного обращения с соответствующим жильем и допущением его разрушения, а также фамилии, имени, отчества указанных выше лиц;

2) допущенные нарушения нанимателем и (или) членами семьи нанимателя или собственником правил пользования жилыми помещениями;

3) разъяснение законодательства Российской Федерации, в соответствии с которым администрацией Лопаревского сельского поселения выносится предупреждение;

4) просьбу об устранении нарушений, указанных в предупреждении, с указанием срока такого устранения;

5) разъяснение последствий неустранения указанных в предупреждении нарушений;

6) просьбу о сообщении в администрацию Лопаревского сельского поселения, вынесшую предупреждение, о принятых мерах по устранению нарушений, указанных в предупреждении.

12. Предупреждение вручается под роспись нанимателю и (или) членам семьи нанимателя или собственнику жилого помещения либо отправляется почтой с уведомлением о вручении в адрес нанимателя и (или) членов семьи нанимателя или собственника.

13. Наниматель и (или) члены семьи нанимателя или собственник жилого помещения в течение 30 дней с момента получения предупреждения обязаны устранить нарушения правил пользования жилыми помещениями, связанные с использованием соответствующего жилого помещения не по назначению, систематическим нарушением прав и законных

интересов соседей либо бесхозяйственным обращением с жильем, а если нарушения влекут разрушение жилого помещения – в назначенный комиссией соразмерный срок для ремонта помещения но не менее 30 дней.

14. В случае, если собственник не устранил выявленные нарушения в установленный срок, ему выносится повторное предупреждение.

15. В случае подтверждения фактов неустранения в установленный в пункте 13 настоящего Положения срок указанных в предупреждении нарушений правил пользования жилыми помещениями нанимателем и (или) членами семьи нанимателя, администрация Лопаревского сельского поселения в течение 60 дней со дня получения указанного подтверждения предъявляет иск в суд по месту жительства нанимателя и (или) членов семьи нанимателя о выселении такого нанимателя и (или) членов семьи нанимателя без предоставления другого жилого помещения.

В случае подтверждения фактов неустранения в установленный в пункте 13 настоящего Порядка срок указанных в предупреждении нарушений правил пользования жилыми помещениями собственником, администрация Лопаревского сельского поселения в течение 60 дней со дня получения указанного подтверждения предъявляет иск в суд по месту жительства собственника с требованием о продаже с публичных торгов жилого помещения собственника с выплатой последнему вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

АКТ осмотра

п.Лопарево

« ___ » _____ 201__ года

_____ час _____ мин

Комиссия в составе

1. _____

2. _____

3. _____

(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: _____

К акту осмотра прилагаются: _____

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

Подписи членов комиссии: 1. _____

2. _____

(подпись, фамилия, инициалы)

Подписи присутствующих лиц: 1. _____

2. _____

(подпись, фамилия, инициалы)

Предупреждение о необходимости устранения выявленных нарушений

п.Лопарево

"__" _____ 20__ г.

Администрация Лопаревского сельского поселения Галичского муниципального района, 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)

являющемся собственником жилого помещения, расположенного по адресу:

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

_____ (перечень нарушений)

В течение 30 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 Лопаревского сельского поселения вправе обратиться в суд с иском о продаже с публичных торгов принадлежащего Вам жилого помещения.

Глава администрации _____

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

М.п.

Предупреждение получено:

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

Предупреждение о необходимости устранения выявленных нарушений

п.Лопарево

"__" _____ 20__ г.

Администрация Лопаревского сельского поселения Галичского муниципального района, 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 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 30 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 Лопаревского сельского поселения вправе обратиться в суд с иском заявлением по месту жительства нанимателя и (или) членов семьи нанимателя о выселении такого нанимателя и (или) членов семьи нанимателя без предоставления другого жилого помещения

Глава администрации _____

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Предупреждение получено:

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