

АДМИНИСТРАЦИЯ

# МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХОЛМСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.09.2022 № 1583

 г. Холмск

Об утверждении Порядка вынесения

предупреждений собственникам в связи с бесхозяйным

содержанием жилых помещений, расположенных на

территории муниципального образования «Холмский городской округ»

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 287.7 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 45, 54 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Холмский городской окру» администрация ,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1.Утвердить Порядок вынесения предупреждений собственникам в связи с бесхозяйственным содержанием жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования «Холмский городской округ» (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Холмская панорама» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Холмский городской округ».

 3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Холмская панорама».

 4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого вице-мэра Шмерецкого А.А.

Мэр муниципального образования

«Холмский городской округ» Д.Г. Любчинов

Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

«Холмский городской округ»

От 15.09.2022 № 1583

**ПОРЯДОК**

**вынесения предупреждений собственникам в связи с бесхозяйственным
содержанием жилых помещений, расположенных на территории
муниципального образования (наименование муниципального образования)**

* 1. Настоящий Порядок вынесения предупреждений собственникам в связи с бесхозяйственным содержанием жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования «Холмский городской округ» (далее - Порядок), разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» и устанавливает порядок вынесения предупреждений собственникам жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования «Холмский городской округ» (далее – Холмский городской округ»), которые используют жилые помещения не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей либо бесхозяйственно обращаются с жильем (далее - Предупреждение), и прекращения права собственности на жилое помещение.
	2. Вынесение предупреждений осуществляется Администрацией муниципального образования «Холмский городской округ» (далее - Администрация) в отношении жилых помещений, расположенных в пределах границ муниципального образования «Холмский городской округ»
1. Порядок вынесения предупреждения и обращения в суд
	1. Работа с обращениями, заявлениями, жалобами граждан и юридических лиц, информацией, поступившей от органов государственной власти, органов местного самоуправления, содержащими сведения о фактах использования жилого помещения не по назначению, систематического нарушения прав и интересов соседей либо бесхозяйственного обращения с жильем, влекущим его разрушение (далее - Заявление), осуществляется рабочей группой (далее - Группа), созданной распоряжением Администрации.
	2. Основной задачей Группы является реализация органом местного самоуправления в Холмском городском округе полномочий, предусмотренных ст. 287.7 Гражданского кодекса Российской Федерации.
	3. Группа в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Сахалинской области, указами и распоряжениями Губернатора Сахалинской области, постановлениями и распоряжениями Администрации, а также настоящим Порядком.
	4. Группа формируется из представителей структурных подразделений аппарата Администрации, отраслевых (функциональных) органов Администрации.

При необходимости к работе Группы могут привлекаться специалисты Администрации, представители заинтересованных ведомств, управляющей организации, сотрудники ОВД Холмского городского округа.

* 1. Группа правомочна принимать решения, если в ее работе принимают участие не менее две трети членов Группы.
	2. Руководитель Группы, а во время его отсутствия заместитель руководит деятельностью Группы, организует ее работу и осуществляет общий контроль за реализацией принятых решений.
	3. Члены Группы вправе знакомиться с заявлениями и обращениями граждан и юридических лиц, послуживших основанием для проведения осмотра жилого помещения Собственника, представлять свои замечания и предложения по проводимому осмотру жилого помещения Собственника.
	4. Поступившее в Администрацию Заявление в течение 3 рабочих дней направляется руководителю Группы. Руководитель Группы назначает дату проведения осмотра жилого помещения.

Секретарь рабочей группы собирает сведения о собственнике жилого помещения, организует направление и вручение уведомления собственнику жилого помещения, с указанием даты проведения осмотра, и организует выезд Группы на осмотр.

Группа осуществляет осмотр жилого помещения, по результатам которого составляет акт осмотра (приложение № 1).

* 1. Члены Группы, присутствующие при проведении осмотра жилого помещения, подписывают акт, составленный по итогам осмотра.
	2. В случае отказа собственника предоставить Группе для осмотра жилое помещение, указанное в Заявлении, составляется соответствующий акт, который приобщается к рассматриваемому заявлению, и за подписью председателя Группы материалы направляются Администрацией для обращения в суд с иском к собственнику об обязании собственника предоставить жилое помещение для осмотра Группой (приложение № 3).
	3. По результатам осмотра, при наличии оснований, материалы направляются в Государственную Жилищную инспекцию Сахалинской области для решения вопроса о привлечении к административной ответственности собственника жилого помещения за допущенные нарушения.
	4. В случае подтверждения фактов нарушений (собственник использует жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение), на основании акта осмотра и выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Группа в течение 3 рабочих дней с момента составления акта осмотра принимает решение о вынесении собственнику жилого помещения предупреждения о необходимости устранения выявленных нарушений (приложение № 2), которое подписывает руководитель рабочей Группы.
	5. Предупреждение вручается собственнику лично либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.
	6. Собственник обязан устранить выявленные нарушения в течение 30 дней с момента получения Предупреждения, а если они влекут разрушение помещения - в назначенный Группой соразмерный срок для ремонта помещения, но не менее 30 дней.
	7. В течение 10 рабочих дней, по истечении срока исполнения Предупреждения Группа проводит повторный осмотр жилого помещения. В случае, если Собственник не устранил выявленные нарушения в установленный срок, ему выносится повторное Предупреждение.
	8. Если Собственник после вынесения повторного Предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, Администрация обращается в суд с исковым заявлением о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой Собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.
1. Предупреждение должно содержать следующую информацию
	1. Адрес жилого помещения Собственника, в отношении которого поступило Заявление, а также фамилия, имя, отчество Собственника;
	2. Допущенные нарушения Собственником правил пользования жилыми помещениями;
	3. Разъяснение законодательства Российской Федерации, в соответствии с которым Администрация выносит Предупреждение;
	4. Требование об устранении нарушений, указанных в Предупреждении, с указанием срока такого устранения;
	5. Разъяснение последствий не устранения указанных в Предупреждении нарушений;
	6. Просьбу о сообщении в Администрацию, вынесшую Предупреждение, о принятых мерах по устранению нарушений, указанных в Предупреждении.
	7. Предупреждение вручается лично Собственнику либо отправляется почтой с уведомлением о вручении в адрес Собственника.
	8. В случае отказа Собственника ознакомиться и подписать акт осмотра Группа составляет соответствующий акт, который приобщается к материалам осмотра (приложение № 3).

Приложение № 1 к Порядку вынесения предупреждений об устранении нарушений правил пользования жилыми помещениями собственникам жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования «Холмский городской округ»

АКТ ОСМОТРА

(наименование населенного пункта) «\_\_\_» г.

Рабочая группа 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 рабочей группы:

1.
2.
3.
4.
5.

(подпись, фамилия, инициалы)

Подписи присутствующих лиц:

1.
2.
3.

(подпись, фамилия, инициалы)

Копию акта получил «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)(ФИО)

От подписи собственник жилого помещения отказался

Приложение № 2 к

Порядку вынесения предупреждений об устранении нарушений правил пользования жилыми помещениями собственникам жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования «Холмский городской округ»

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ
о необходимости устранения выявленных нарушений

«\_\_\_\_» 20 г. «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

 (наименование населенного пункта)

Администрация городского округа (наименование муниципального образования) в соответствии со статьей 287.7 Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации выносит предупреждение:

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

(фамилия, имя, отчество)

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

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

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

(адрес регистрации)

(адрес места жительства)

 Являющемуся собственником 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:

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 (наименование муниципального образования) вправе обратиться в суд с исковым заявлением о продаже с публичных торгов принадлежащего Вам жилого помещения.

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

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

Предупреждение получено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество лица, получившего предписание)

Подпись лица, получившего предписание\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3 к Порядку вынесения предупреждений об устранении нарушений правил пользования жилыми помещениями собственникам жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования «Холмский городской округ»

АКТ

«\_\_\_\_\_»20 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (название населенного пункта)

Рабочая группа в составе:

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

(должность, фамилия, имя, отчество)

в присутствии собственника жилого помещения:

1.
2.

(фамилия, имя, отчество, место жительства, телефон,

подпись присутствующего лица) и иных лиц:

1.
2.
3.

составили настоящий акт:

* об отказе собственника предоставить Рабочей группе для осмотра жилое помещение по адресу:
* об отказе собственника в ознакомлении и подписании акта осмотра жилого помещения по адресу:

Основание для осмотра жилого помещения:

Подписи членов рабочей группы:

1.
2.
3.
4.
5.

(подпись, фамилия, инициалы)

Подписи присутствующих лиц:

1.
2.
3.

(подпись, фамилия, инициалы)

Копию акта получил " "20

(подпись)(ФИО)

От подписи собственник жилого помещения отказался.