



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.02.2019 № 705-па

Об утверждении Порядка вынесения предупреждений об устранении нарушений правил пользования жилыми помещениями собственникам жилых помещений, расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»

В соответствии со статьей 293 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск» администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить Порядок вынесения предупреждений об устранении нарушений правил пользования жилыми помещениями собственникам жилых помещений, расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (приложение № 1).

2. Утвердить состав рабочей группы при администрации города Южно-Сахалинска, осуществляющей осмотр жилого помещения собственника (приложение № 2).

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

4. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на первого вице-мэра.

Исполняющий обязанности мэра города

Н.Ю.Куприна

**Порядок**  
**вынесения предупреждений об устранении нарушений правил**  
**пользования жилыми помещениями собственникам жилых помещений,**  
**расположенных на территории городского округа «Город Южно-**  
**Сахалинск»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок вынесения предупреждений об устранении нарушений правил пользования жилыми помещениями собственникам жилых помещений, расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - Порядок), разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» и устанавливает порядок вынесения предупреждений об устранении нарушений правил пользования жилыми помещениями (далее - Предупреждение) собственникам жилых помещений, расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - Собственники), использующим указанные жилые помещения не по назначению, систематически нарушающим права и законные интересы соседей либо бесхозяйственно обращающимся с жильем, допуская его разрушение и прекращения права собственности на жилое помещение.

1.2. Вынесение предупреждений осуществляется администрацией города Южно-Сахалинска.

**2. Порядок вынесения предупреждения и обращения в суд.**

2.1. 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

жилем, влекущим его разрушение (далее - Заявление), осуществляется рабочей группой (далее - Группа).

2.2. Основной задачей Группы является реализация органом местного самоуправления в городском округе "Город Южно-Сахалинск" полномочий, предусмотренных ст.293 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.3. 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 города Южно-Сахалинска, а также настоящим Порядком.

2.4. Группа формируется из представителей структурных подразделений аппарата администрации города Южно-Сахалинска, отраслевых (функциональных) органов администрации города Южно-Сахалинска.

При необходимости к работе Группы могут привлекаться специалисты администрации города Южно-Сахалинска, представители заинтересованных ведомств, управляющей организации, сотрудники УМВД России по г.Южно-Сахалинску.

2.5. Группа правомочна принимать решения, если в ее работе принимают участие не менее две трети членов Группы.

2.6. Руководитель Группы, а во время его отсутствия заместитель руководит деятельностью Группы, организует ее работу и осуществляет общий контроль за реализацией принятых решений.

2.7. 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.

2.8. Поступившее в администрацию города Южно-Сахалинска Заявление, в течении 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).

2.9. Члены группы, присутствующие при проведении осмотра жилого помещения, подписывают акт, составленный по итогам осмотра.

2.10. 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.

2.11. В случае подтверждения фактов нарушений, на основании акта осмотра и выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Группа в течении 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.

2.12. 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.

2.13. В течении 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.

2.14. 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, Группа направляет материалы осмотра в МКУ «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска» для обращения от имени администрация города Южно-Сахалинска 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.

### **3. Предупреждение должно содержать следующую информацию:**

3.1. Адрес жилого помещения собственника, в отношении которого поступило Заявление, а также фамилия, имя, отчество собственника;

5

3.2. Допущенные нарушения собственником правил пользования жилыми помещениями;

3.3. Разъяснение законодательства Российской Федерации, в соответствии с которым администрация города Южно-Сахалинска выносит Предупреждение;

3.4. Требование об устранении нарушений, указанных в Предупреждении, с указанием срока такого устранения;

3.5. Разъяснение последствий не устранения указанных в Предупреждении нарушений;

3.6. Просьбу о сообщении в администрацию города Южно-Сахалинска, вынесшую Предупреждение, о принятых мерах по устранению нарушений, указанных в Предупреждении.

3.7. Предупреждение вручается под роспись собственнику либо отправляется почтой с уведомлением о вручении в адрес собственника.

3.8. В случае отказа Собственника ознакомиться и подписать акт осмотра, Группа составляет соответствующий акт, который приобщается к материалам осмотра (приложение № 3).

## АКТ ОСМОТРА

г.Южно-Сахалинск

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ 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 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (ФИО)

От подписи собственник жилого помещения \_\_\_\_\_  
отказался.

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ**  
**о необходимости устранения выявленных нарушений**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г.Южно-Сахалинск

Администрация городского округа "Город Южно-Сахалинск" в соответствии со статьей 293 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 городского округа "Город Южно-Сахалинск» 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)

---

(дата)

---

(подпись лица, получившего предписание)

**АКТ**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г.Южно-Сахалинск.

**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.

Состав рабочей группы при администрации города Южно-Сахалинска, осуществляющей осмотр жилого помещения собственника

**Руководитель группы** - первый вице-мэр города Южно-Сахалинска,

**Заместитель руководителя группы** - начальник (заместитель начальника) МКУ «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска»,

**Секретарь рабочей группы** — ведущий советник Отдела муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска.

**Члены рабочей группы:**

- заместитель начальника отдела эксплуатации объектов жилищного фонда Департамента городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска;

- специалист отдела учета МКУ «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска»;

- главный специалист отдела контроля за благоустройством и содержанием территории Департамента общественной безопасности и контроля администрации города Южно-Сахалинска.