



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29.05.2014 № 150р

Об утверждении Регламента взаимодействия структурных подразделений аппарата администрации города Южно-Сахалинска и отраслевых (функциональных) органов администрации города Южно-Сахалинска при выселении нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и проживающих совместно с ними членов их семей

В соответствии со 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», в целях повышения эффективности работы структурных подразделений аппарата, отраслевых (функциональных) органов администрации города Южно-Сахалинска при выселении нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и проживающих совместно с ними членов их семей,

1. Утвердить Регламент взаимодействия структурных подразделений аппарата администрации города Южно-Сахалинска и отраслевых (функциональных) органов администрации города Южно-Сахалинска при выселении нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и проживающих совместно с ними членов их семей (прилагается).

2. Настоящее распоряжение разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

3. Контроль исполнения распоряжения администрации города возложить на вице-мэра по градостроительству.

Исполняющий обязанности мэра города

С.А.Надсадин

Утвержден
распоряжением администрации
города Южно-Сахалинска
от 29.05.2014 № 150р

РЕГЛАМЕНТ
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТРУКТУРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ АППАРАТА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА И ОТРАСЛЕВЫХ
(ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ) ОРГАНОВ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-
САХАЛИНСКА ПРИ ВЫСЕЛЕНИИ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И
ПРОЖИВАЮЩИХ СОВМЕСТНО С НИМИ ЧЛЕНОВ ИХ СЕМЕЙ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Регламент взаимодействия структурных подразделений аппарата администрации города Южно-Сахалинска и отраслевых (функциональных) органов администрации города Южно-Сахалинска при выселении нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и проживающих совместно с ними членов их семей (далее — Регламент) разработан на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, (далее — Жилищный кодекс РФ), Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

1.2. Настоящий Регламент устанавливает порядок взаимодействия структурных подразделений аппарата и отраслевых (функциональных) органов администрации города при организации работы по выселению нанимателей муниципальных жилых помещений и проживающих совместно с ними членов их семей в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

1.3. Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя и выселение нанимателей из помещений муниципального жилищного фонда допускается в судебном порядке в случае:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- использования жилого помещения не по назначению.

1.4. Для целей настоящего Регламента используются следующие понятия:

1.4.1. Нанимателем-неплательщиком признается наниматель и члены его семьи, проживающие в помещении муниципального жилищного фонда по договору социального найма, которые в течение более шести месяцев подряд без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

1.4.2. Жилое помещение — помещение муниципального жилищного фонда, предоставленное для проживания по договору социального найма.

1.4.3. Иные понятия и термины, применяемые в настоящем Регламенте, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

1.5. Формирование списков нанимателей и проживающих совместно с ними членов их семей, подлежащих выселению в порядке, установленном настоящим Регламентом, осуществляет Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации города Южно-Сахалинска (далее - ДУМИ).

II. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТРУКТУРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ АППАРАТА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА И ОТРАСЛЕВЫХ (ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ) ОРГАНОВ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ПРИ ВЫЯВЛЕНИИ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВЫСЕЛЕНИЮ

Порядок выявления нанимателей, подлежащих выселению с предоставлением иного жилого помещения (нанимателей-неплательщиков)

2.1. Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска (далее — ДГХ) запрашивает в:

2.1.1. организациях, выполняющих функции по обработке платежей населения за жилищно-коммунальные услуги и ведению аналитического учета операций, связанных с оплатой за жилищно-коммунальные услуги (МУП «Городской информационно-аналитический центр», ООО «Вычислительный информационный центр») - сведения о наличии задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг за период более шести месяцев подряд;

2.1.2. управляющих организациях, на обслуживании у которых находятся жилые помещения, следующие документы:

- сведения о наличии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг за жилые помещения за период более шести месяцев подряд,
- справку о составе семьи,
- заверенную копию поквартирной карточки по форме А и Б,
- заверенную копию ордера.

2.2. Направление запроса осуществляется каждые 3 месяца, не позднее чем за 30 дней до формирования списка, указанного в п. 2.4. настоящего Реглаamenta.

2.3. Полученные сведения и документы в течение 5 рабочих дней ДГХ направляет в ДУМИ для формирования пакета документов и дальнейшей работы.

2.4. ДУМИ на основании представленных сведений формирует списки нанимателей-неплательщиков.

Списки формируются ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за окончанием квартала (приложение №1) к настоящему Регламенту.

2.5. На основании сведений, представленных ДГХ в соответствии с п. 2.3 настоящего Регламента, ДУМИ оформляет на каждого нанимателя-неплательщика уведомление о необходимости погашения задолженности с предупреждением о расторжении договора социального найма в случае неисполнения уведомления и выселении из муниципального жилого помещения. Форма и содержания уведомления установлены приложением №2 настоящему Регламенту.

Уведомление направляется заказным письмом с соответствующим уведомлением о его вручении.

В случае возврата уведомления по причине истечения срока его хранения, ДУМИ осуществляет повторную отправку уведомления. В случае повторного возврата уведомления, ДУМИ принимает решение о подготовке искового заявления о расторжении договора социального найма и выселении в судебном порядке.

Порядок выявления нанимателей, подлежащих выселению без предоставления иного жилого помещения

2.6. Порядок организации, периодичность и сроки проверки соблюдения нанимателями требований Жилищного кодекса РФ и договора социального найма осуществляется в соответствии с Порядком организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденном постановлением администрации города от 17.10.2013 № 1885-па.

2.7. В случае установления факта неисполнения нанимателем предписания муниципального жилищного инспектора органа муниципального жилищного контроля, выданного нанимателю в установленном порядке, в течение 5 рабочих дней орган муниципального жилищного контроля передает материалы проверки в отношении нанимателя в ДУМИ для принятия следующих решений:

- сохранение за нанимателем жилого помещения по договору социального найма;
- направление документов для подготовки искового заявления о расторжении договора социального найма и выселении из жилого помещения без предоставления иного жилого помещения.

Решение ДУМИ оформляется в виде служебной записки и согласовывается с вице-мэром по градостроительству.

III. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ВЫСЕЛЕНИЯ НАНИМАТЕЛЕЙ В СУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ

3.1. При принятии решения о расторжении договора социального найма и о выселении, ДУМИ направляет в Департамент правового обеспечения администрации города Южно-Сахалинска (далее—ДПО) следующие документы с целью подачи иска в суд:

при организации выселения нанимателя с предоставлением ему иного жилого помещения:

- сведения о наличии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг более шести месяцев подряд,

- справку о составе семьи,

- заверенную копию поквартирной карточки формы А и Б (при наличии в ДУМИ),

- заверенную копию ордера или договора социального найма (найма),

- выписку из Реестра (сводной описи) муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск»,

- уведомление о необходимости погашения задолженности с предупреждением о расторжении договора социального найма в случае неисполнения уведомления и выселении из муниципального жилого помещения с приложением документов о направлении и вручении предписания,

- сведения о конкретном, свободном от прав других лиц жилом помещении, в которое могут быть выселены наниматели-неплательщики;

при организации выселения нанимателя без предоставления иного жилого помещения:

- справку о составе семьи,

- заверенную копию поквартирной карточки формы А и Б (при наличии в ДУМИ),

- заверенную копию ордера или договора социального найма (найма),

- выписку из Реестра (сводной описи) муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск»,

- документы, поступившие из органа муниципального жилищного контроля.

3.2. ДПО в течение 5 дней при получении полного комплекта документов от ДУМИ готовит исковое заявление и направляет его в суд.

В случае, если в представленном комплекте документов отсутствуют какие-либо из документов, перечисленных в п. 3.1. настоящего Регламента, ДПО вправе вернуть ДУМИ представленные документы без рассмотрения.

Повторное предоставление документов в ДПО возможно после устранения обстоятельств, послуживших основанием для их возврата.

3.3. Представительство в суде по заявлениям о выселении нанимателей из жилого помещения осуществляет Департамент правового обеспечения администрации города Южно-Сахалинска.

3.4. Контроль по исполнению судебных актов о выселении нанимателей из жилого помещения осуществляется ДУМИ.

3.5. После завершения исполнительного производства сведения об исполнении решения суда предоставляются в ДПО.

3.6. После окончания исполнительного производства освободившееся жилое помещение распределяется ДУМИ согласно установленному порядку.

Начальник
Департамента по управлению
муниципальным имуществом

Е.В.Орионова

Адрес: _____
Ф.И.О.: _____

УВЕДОМЛЕНИЕ

В соответствии со ст. 153, 155 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

Вами до настоящего времени не внесена плата за жилое помещение и предоставленные Вам коммунальные услуги. На _____ 20__ г. задолженность составляет _____.

В соответствии с п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Сумма пени составляет _____.

Предлагаем Вам погасить вышеуказанную задолженность в течение 30 календарных дней с момента получения предупреждения, предоставить документы об оплате в Департамент по управлению муниципальным имуществом (г. Южно-Сахалинск, ул. К.Маркса, 32, каб. 423).

Для сведения сообщаем, что в соответствии со статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации невнесение нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи в течение более шести месяцев платы за жилое помещение и коммунальные услуги является основанием для расторжения договора социального найма по требованию наймодателя в судебном порядке.

Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

В случае неисполнения указанного предписания в установленный срок, администрация города Южно-Сахалинска оставляет за собой право обратиться в суд с требованием о расторжении договора социального найма, выселении Вас и проживающих совместно с Вами членов Вашей семьи.

Справки по телефону _____.