

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 28 февраля 2019 г. N 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"**

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) Администрации города Южно-Сахалинска
от 04.10.2019 N 3099-па)

В соответствии со [статьей 293](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, [ст. 16](#) Федерального закона от 06.10.2003 N 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 N 1).
2. Утвердить [состав](#) рабочей группы при администрации города Южно-Сахалинска, осуществляющей осмотр жилого помещения собственника (приложение N 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 г. Южно-Сахалинска
Н.Ю.Куприна

Приложение N 1

Утвержден
постановлением
администрации г. Южно-Сахалинска
от 28.02.2019 N 705-па

**ПОРЯДОК
ВЫНЕСЕНИЯ ПРЕДУПРЕЖДЕНИЙ ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ
ПРАВИЛ ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ СОБСТВЕННИКАМ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК"**

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) Администрации города Южно-Сахалинска
от 04.10.2019 N 3099-па)

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 N 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 жильем, 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 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 N 1).

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

2.10. 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 в МКУ "Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска" для обращения в суд с иском к собственнику об обязанности собственника предоставить жилое помещение для осмотра Группой (приложение N 3). (п. 2.10 введен [Постановлением](#) Администрации города Южно-Сахалинска от 04.10.2019 N 3099-па)

2.11. 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.

2.12. 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 N 2), которое подписывает руководитель рабочей Группы. (п. 2.12 в ред. [Постановления](#) Администрации города Южно-Сахалинска от 04.10.2019 N 3099-па)

2.13. Предупреждение вручается собственнику под роспись либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении. (п. 2.13 введен [Постановлением](#) Администрации города Южно-Сахалинска от 04.10.2019 N 3099-па)

2.14. 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.

2.15. 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.

2.16. 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 администрации 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;

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 N 3).

Приложение N 1
к Порядку
вынесения предупреждений
об устранении нарушений
правил пользования жилыми помещениями
собственникам жилых помещений,
расположенных на территории
городского округа
"Город Южно-Сахалинск"

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.

Приложение N 2
к Порядку
вынесения предупреждений
об устранении нарушений
правил пользования жилыми помещениями
собственникам жилых помещений,
расположенных на территории
городского округа
"Город Южно-Сахалинск"

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ
о необходимости устранения выявленных нарушений**

" ____ " _____ 20 ____ г.
Сахалинск

г. Южно-

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)

Приложение N 3
к Порядку
вынесения предупреждений
об устранении нарушений
правил пользования жилыми помещениями
собственникам жилых помещений,
расположенных на территории
городского округа
"Город Южно-Сахалинск"

АКТ

"__" _____ 20__ г.
Сахалинск

г. Южно-

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.

Приложение N 2

Утвержден
постановлением
администрации г. Южно-Сахалинска
от 28.02.2019 N 705-па

**СОСТАВ
РАБОЧЕЙ ГРУППЫ ПРИ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ ОСМОТР ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ СОБСТВЕННИКА**

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) Администрации города Южно-Сахалинска
от 04.10.2019 N 3099-па)

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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"
- ведущий специалист 1 разряда отдела по взаимодействию с правоохранительными органами Департамента общественной безопасности и контроля аппарата администрации города Южно-Сахалинска