

|  |
| --- |
| АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРО-ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА**ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| « 22 » июля 2024 г. | № 303-п |
| гп Северо-Енисейский |

Об утверждении Порядка осуществления контроля за исполнением нанимателями жилых помещений обязательств по договору найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде Северо-Енисейского района по проведению текущего ремонта, обеспечению сохранности и надлежащего санитарно-технического состояния жилого помещения

В целях осуществления контроля за исполнением нанимателями жилых помещений обязательств по договору найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде Северо-Енисейского района по проведению текущего ремонта, обеспечению сохранности и надлежащего санитарно-технического состояния жилого помещения, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 34 Устава муниципального образования Северо-Енисейский муниципальный район Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок осуществления контроля за исполнением нанимателями жилых помещений обязательств по договору найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде Северо-Енисейского района, по проведению текущего ремонта, обеспечению сохранности и надлежащего санитарно-технического состояния жилого помещения, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы района.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования в газете «Северо-Енисейский вестник» и подлежит размещению на официальном сайте Северо-Енисейского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Северо-Енисейского района А.Н. Рябцев

Приложение

к постановлению администрации

Северо-Енисейского района

от 22.07.2024 г. № 303-п

**Порядок**

**осуществления контроля за исполнением нанимателями жилых помещений обязательств по договору найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде Северо-Енисейского района по проведению текущего ремонта, обеспечению сохранности и надлежащего санитарно-технического состояния жилого помещения**

**1.Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок осуществления контроля за исполнением нанимателями жилых помещений обязательств по договору найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде Северо-Енисейского района по проведению текущего ремонта, обеспечению сохранности и надлежащего санитарно-технического состояния жилого помещения (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.2. Контроль за исполнением нанимателями жилых помещений обязательств по договору найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде Северо-Енисейского района, по проведению текущего ремонта, обеспечению сохранности и надлежащего санитарно-технического состояния жилого помещения (далее – Контроль) осуществляется начальником и специалистами жилищного отдела администрации Северо-Енисейского района, действующими на основании настоящего Порядка и своих должностных инструкций.

**2. Функции по осуществлению контроля**

2.1. Предметом Контроля являются жилые помещения муниципального жилищного фонда, предоставленные нанимателям на условиях договора найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Северо-Енисейского района, договора социального найма жилого помещения, договора жилого помещения в общежитии и договора найма служебного жилого помещения (далее – договор найма).

2.2. Целью Контроля является:

а) обеспечение нанимателем надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения;

б) предотвращение выполнения нанимателем в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;

в) предотвращение выполнения нанимателем переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного порядка.

г) своевременное проведение нанимателем текущего ремонта жилого помещения в соответствии с условиями договора найма, законодательными и иными нормативными правовыми актами.

**3. Требования к порядку осуществления контроля**

3.1. Осуществление Контроля осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок.

3.2. Проведение плановых проверок в отношении одного жилого помещения осуществляется в соответствии с планом проведения проверок ежегодно утверждаемым распоряжением администрации Северо-Енисейского района в срок до 01 октября года, предшествующего году проведения плановых проверок.

3.3. Внеплановые проверки проводятся при наличии следующих оснований:

а) поступление в орган местного самоуправления информации от органов государственной власти и иных государственных органов, органов местного самоуправления муниципальных образований, физических и юридических лиц, из средств массовой информации, содержащей сведения о фактах использования жилых помещений не по назначению, нарушения требований к обеспечению сохранности жилых помещений, о ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилых помещений;

б) истечение срока устранения нарушений, выявленных по результатам плановой проверки.

в) в связи с наступлением очередности по предоставлению жилого помещения по договору социального найма у нанимателей, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования Северо-Енисейского района.

г) при существенном изменении договора найма.

3.4. Срок проведения проверки не должен превышать 10 рабочих дней.

3.5. Решение о проведении проверки оформляется распоряжением администрации Северо-Енисейского района.

Решение о проведении плановой проверки принимается администрацией Северо-Енисейского района не позднее, чем за 20 рабочих дней до даты проведения плановой проверки, установленной в плане проведения плановых проверок.

Решение о проведении внеплановой проверки принимается администрацией Северо-Енисейского района не позднее 10 рабочих дней со дня возникновения оснований для проведения внеплановой проверки, предусмотренных в пункте 3.3. настоящего порядка.

3.6. Уведомление о проведении проверки направляется нанимателю способом, обеспечивающим подтверждение его получения, не позднее чем за

10 рабочих дней до начала проведения плановой проверки, указанной в решении о проведении плановой проверки;

5 рабочих дней до начала проведения внеплановой проверки, указанной в решении о проведении внеплановой проверки.

В уведомлении о проведении проверки указываются даты начала и окончания проверки, включая проведение обследования жилого помещения, срок, в который необходимо обеспечить доступ к жилому помещению в целях его обследования.

3.7. Непосредственное проведение проверок осуществляется лицами, указанными в пункте 1.2 настоящего Порядка.

3.8. Осмотр муниципального жилого помещения осуществляется в присутствии нанимателя жилого помещения или указанного в договоре найма совершеннолетнего члена семьи нанимателя. 3.9. В случае необходимости применяются фотосъемка, видеозапись, иные установленные способы фиксации вещественных доказательств.

3.9. Не обеспечение доступа в жилое помещение для проведения осмотра, нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Северо-Енисейского района, уведомлёнными о дате и времени проведения проверки, является основанием для принятия решение об отказе в заключение договора найма жилого помещения на новый срок.

**4. Порядок оформления результатов мероприятий по контролю**

4.1. По результатам плановой или внеплановой проверки в срок не позднее 3 рабочих дней со дня ее окончания должностным лицом, осуществлявшим проверку, составляется акт проверки жилого помещения (далее - акт проверки жилого помещения), согласно приложения к настоящему Порядку.

Акт проверки жилого помещения содержит оценку в потребности проведения текущего ремонта, санитарного и технического состояния жилого помещения, перечень выявленных нарушений требований законодательства и сроки их устранения, рекомендации нанимателю.

Акт проверки жилого помещения составляется в двух экземплярах, один из которых в срок не позднее 3 рабочих дней со дня его подписания вручается (направляется) нанимателю способом, обеспечивающим подтверждение его получения.

Второй экземпляр акта проверки жилого помещения хранится с договором найма в жилищном отделе администрации Северо-Енисейского района.

Приложение

к Порядку осуществления контроля за исполнением

нанимателями жилых помещений обязательств по договору

 найма жилого помещения, находящегося

в муниципальном жилищном фонде

Северо-Енисейского района по проведению

текущего ремонта, обеспечению сохранности и надлежащего

 санитарно-технического состояния жилого помещения

АКТ

проверки жилого помещения

 20 г.

Фамилия, имя, отчество, должность лиц, проводивших проверку,

в присутствии

(наниматель жилого помещения или указанный в договоре найма совершеннолетний член семьи нанимателя)

проведена проверка жилого помещения на предмет проведения текущего ремонта, обеспечения использования жилого помещения по назначению, его сохранности, поддержания в надлежащем состоянии, предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного порядка, порчи жилого помещения, расположенного по адресу:

 '

I

(адрес полностью: поселок, улица, дом, квартира и пр.)

нанимателем по договору (коммерческого найма жилого помещения, социального найма жилого помещения, найма жилого помещения в общежитии, найма служебного жилого помещения)

которого является гражданин\_ ,

(фамилия, имя, отчество, дата рождения)

На момент осмотра установлено:

Санитарно-техническое состояние жилого помещения, исправность работы

инженерных систем:

(хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное, требуется ремонт:

текущий, капитальный и пр.)

Обнаруженные факты:

(потребность в проведении текущего ремонта, не надлежащая сохранность жилого помещения, произведено переустройств и (или) перепланировка жилого помещения, порчи жилого помещения)

Выводы:

(Требования по устранению нарушений и сроки их, устранения)

 Подписи должностных лиц, проводивших проверку: