

## **Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля в отношении граждан нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда за первое полугодие 2021 год.**

За первое полугодие 2021 года отделом муниципального контроля и административной практики администрации (далее – Отдел) проведено 20 мероприятий по контролю за выполнением обязательных требований к использованию и содержанию муниципальных жилых помещений в отношении нанимателей муниципальных жилых помещений.

По результатам проведения мероприятий выявлены нарушения требований Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 (далее – Правила), в связи с чем, нанимателям выдано 3 предписания.

Как показывает анализ проведенных контрольных мероприятий, наиболее выявляемыми нарушениями жилищного законодательства являются ненадлежащее содержание муниципального жилого помещения.

В соответствии со ст. 67, 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), а также п. 10 Правил наниматель обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

- осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей; обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;

- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования; немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую управляющую организацию; производить текущий ремонт жилого помещения;

- не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;

- своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги с момента заключения договора социального найма; поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, проводить текущий ремонт.

Обязанность нанимателя производить в жилом помещении дезинсекционные мероприятия в местах обитания синантропных членистоногих насекомых, с целью предотвращения инфекционных болезней

предусмотрена Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 07.06.2017 № 83 «Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 3.2.2.3472-17 «санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дезинсекционных мероприятий в борьбе с членистоногими, имеющими эпидемиологическое и санитарно-гигиеническое значение».

В соответствии со ст. 90 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

Статьей 91 ЖК РФ предусмотрено, что если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения наймодателя не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

В соответствии со ст. 83 ЖК РФ по требованию наймодателя допускается расторжение договора социального найма жилого помещения в судебном порядке в случае: невнесение нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течении 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.

В связи с ненадлежащим использованием и содержанием муниципальных жилых помещений нанимателями, а также неисполнением ранее выданных предписаний Отделом направлены в уполномоченный орган администрации города Мончегорска 7 материалов проверок в отношении нанимателей муниципальных жилых помещений с целью подготовки исковых заявлений о расторжении договоров социального найма и выселении. В первом полугодии 2021 году Мончегорским городским судом удовлетворено 2 исковых заявления о расторжении договоров социального найма и выселении нанимателей из муниципальных жилых помещений.