

Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля в отношении граждан нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда за 2020 год.

Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля в отношении юридических лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами за 2019 год подготовлено в соответствии с ч. 2 ст. 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и в соответствии с постановлением администрации города Мончегорска от 18.06.2019 № 744 (в редакции постановления администрации города Мончегорска от 14.11.2019 № 1516) «Об утверждении Программы профилактики нарушений требований, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, требований, установленных муниципальными правовыми актами».

За 2020 год отделом муниципального контроля и административной практики администрации (далее – Отдел) проведено 31 проверка в отношении нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда.

По результатам проведения мероприятий по контролю за выполнением обязательных требований к использованию и содержанию муниципальных жилых помещений в отношении нанимателей муниципальных жилых помещений выдано Отделом выдано 5 предписаний, ненадлежащего содержания муниципального жилого помещения.

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 пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 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 неисполнением нанимателями ранее выданных предписаний Отделом направлены в уполномоченный орган администрации города Мончегорска 10 материалов проверок в отношении нанимателей муниципальных жилых помещений с целью подготовки исковых заявлений о расторжении договора социального найма и выселении. В 2020 году Мончегорским городским судом удовлетворено 3 исковых заявления о расторжении договоров социального найма и выселении нанимателей из муниципальных жилых помещений. Шесть материалов проверок в отношении нанимателей муниципальных жилых помещений находятся в стадии подготовки исковых заявлений о расторжении договоров социального найма и выселении в УЖКХ города Мончегорска.