

Обобщение практики муниципального жилищного контроля в отношении граждан-нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда.

По основаниям, предусмотренных ст. 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации, в 1 полугодии 2020 года при исполнении функций по муниципальному жилищному контролю, уполномоченным органом администрации города Мончегорска проведено 24 проверки в отношении нанимателей и членов семьи нанимателей муниципального жилищного фонда.

По результатам проведения проверок выявлены нарушения соблюдения требований Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 (далее – Правила № 25) и выданы предписания об устранении нарушений.

В соответствии с Правилами № 25 наниматель жилого помещения обязан обеспечивать его сохранность, не допускать в жилом помещении действий, приводящих к его порче, поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей, а также производить текущий ремонт жилого помещения. Члены семьи нанимателя имеют равные с ним права пользования жилым помещением.

Кроме того, вышеуказанными правилами предусмотрена обязанность нанимателя своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальные услуги возникает с момента заключения договора социального найма.

Действующим Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрено, что 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, установленного для вселения граждан в общежитие.

По требованию наймодателя допускается расторжение договора социального найма жилого помещения в судебном порядке в случае, если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи несвоевременно вносят плату за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением (ст. ст. 83, 91 ЖК РФ).

Должностными лицами администрации города Мончегорска по результатам проверок- 6 материалов направлены для подготовки исковых заявлений о расторжении договора социального найма и выселении. В настоящее время проводится работа по подготовке исковых заявлений.