



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 января 2024 г. № 16

г. Воронеж

┌ **Об утверждении Порядка** ┐
осуществления контроля за
использованием и сохранностью
жилищного фонда
Воронежской области

В соответствии с пунктом 8 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Закона Воронежской области от 04.06.2008 № 44-ОЗ «О жилищном фонде Воронежской области» в целях повышения эффективности управления государственным имуществом Правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок осуществления контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда Воронежской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Воронежской области Логвинова В.И.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гусев

Приложение

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Воронежской области
от 17 января 2024 г. № 16

ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И СОХРАННОСТЬЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет организацию работы по осуществлению контроля за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений жилищного фонда Воронежской области, предоставленных по договорам найма (далее – жилые помещения).

1.2. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений осуществляется в целях:

а) обеспечения использования жилого помещения по назначению, поддержания его в надлежащем состоянии, обеспечения сохранности санитарно-технического и иного оборудования, соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований;

б) предотвращения проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований;

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

г) предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного порядка;

д) предотвращение возникновения задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

1.3. Предметом контроля является выполнение нанимателем и членами семьи нанимателя условий договора найма жилого помещения.

1.4. Контроль включает оценку состояния и использования жилых

помещений нанимателями и членами семьи нанимателей в соответствии с заключенными договорами найма жилых помещений с учетом положений статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».

1.5. Контроль осуществляется в форме выездной проверки жилых помещений по следующим основаниям:

а) в соответствии с утвержденным графиком;

б) в случае поступления в министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области (далее – Министерство) сообщения от заинтересованных лиц (родственников, соседей нанимателей жилых помещений, иных лиц) о ненадлежащем использовании жилых помещений и (или) незаконном распоряжении жилыми помещениями, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилых помещений.

Проверка проводится в течение 10 рабочих дней со дня поступления указанного сообщения;

в) в случае выявленных нарушений с целью контроля за их устранением.

2. Порядок осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений

2.1. Проверку использования жилых помещений осуществляет постоянно действующая комиссия по контролю за использованием и сохранностью жилых помещений жилищного фонда Воронежской области, предоставленных по договорам найма (далее – Комиссия), образованная Министерством, в соответствии с графиком проведения проверок жилых помещений (далее – График), утверждаемым Министерством не реже одного раза в полугодие, а также по обращениям от заинтересованных лиц (родственников, соседей нанимателей жилых помещений, иных лиц) о

ненадлежащем использовании жилых помещений и (или) незаконном распоряжении жилыми помещениями, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилых помещений.

2.2. Не позднее чем за 20 рабочих дней до осуществления проверки нанимателю жилого помещения направляется уведомление о дате и времени ее проведения способом, позволяющим подтвердить факт получения такого уведомления.

Наниматель (представитель нанимателя) или совершеннолетние члены семьи нанимателя в указанные в уведомлении дату и время обеспечивают доступ членов Комиссии в жилое помещение для проведения мероприятий по контролю.

2.3. В случае если наниматель не может обеспечить доступ в жилое помещение в указанные в уведомлении дату и время, он не позднее дня, следующего за днем получения уведомления, должен сообщить в Министерство по указанному в уведомлении номеру телефонной связи, адресу электронной почты или почтовому адресу о дате и времени, в которые он сможет предоставить представителям Министерства доступ в жилое помещение для проведения мероприятий по контролю.

Если после получения уведомления наниматель два и более раза не предоставил представителям Министерства доступ в жилое помещение и (или) не сообщил в соответствии с абзацем первым настоящего пункта о дате и времени предоставления доступа представителям Министерства, доступ в жилое помещение осуществляется в судебном порядке.

2.4. Проверка использования жилых помещений (их санитарного и технического состояния, исправности работы коммунальных систем, полноты и своевременности внесения платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, установления факта проживания (отсутствия) в жилом помещении нанимателей) проводится в течение 1 дня путем визуального осмотра жилого помещения с фотофиксацией (по возможности) в присутствии нанимателя или совершеннолетних членов семьи нанимателя.

2.5. По результатам проверки в течение 5 рабочих дней составляется акт проведения проверки выполнения условий договора найма жилого помещения (далее – акт обследования) в двух экземплярах согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

2.6. В случае выявления нарушений жилищного законодательства и условий договора найма выездная проверка, осуществляемая в целях контроля за их устранением, проводится Комиссией, в состав которой по согласованию могут входить представители:

- министерства социальной защиты Воронежской области;
- государственной жилищной инспекции Воронежской области;
- Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Воронежской области.

2.7. В течение 10 рабочих дней с даты проведения выездной проверки Министерством и выявления нарушений условий договора найма уведомление о проведении повторной проверки направляется членам Комиссии и нанимателю.

Наниматель (представить нанимателя) или совершеннолетние члены семьи нанимателя в указанные в уведомлении дату и время обеспечивают доступ членов Комиссии в жилое помещение для проведения мероприятий по контролю.

2.8. О дате и времени проведения выездной проверки по контролю за устранением выявленных нарушений Министерство не позднее чем за 20 рабочих дней до осуществления проверки направляет уведомление нанимателю, а также информирует членов Комиссии.

2.9. Проверка использования жилых помещений проводится в течение 1 дня путем визуального осмотра жилого помещения с фотофиксацией (по возможности) в присутствии нанимателя или совершеннолетних членов семьи нанимателя с составлением акта обследования.

2.10. Акт обследования подписывается всеми членами Комиссии, участвовавшими в обследовании жилого помещения.

2.11. В случае выявления нарушений нанимателю вручается уведомление о выявленных нарушениях согласно приложению № 2 к настоящему Порядку, в котором предлагается устранить нарушения в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления.

2.12. Не ранее чем через 30 календарных дней с даты получения нанимателем уведомления, указанного в пункте 2.11 настоящего Порядка, Комиссией, образованной Министерством, осуществляется проверка устранения нанимателем выявленных нарушений.

2.13. В случае, если нарушения требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, установленные жилищным законодательством, выразившиеся в необеспечении сохранности жилого помещения, в том числе находящегося в нем санитарно-технического оборудования, не устранены нанимателем, Министерством осуществляются ремонтно-восстановительные работы с последующим взысканием денежных средств с нанимателя в соответствии с действующим законодательством.

2.14. В случае выявления нарушений в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, предоставленных по договорам найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, акт проверки направляется в министерство социальной защиты Воронежской области для принятия решения об организации постинтернатного сопровождения нанимателя.

Приложение № 1
к Порядку осуществления контроля за
использованием и сохранностью
жилищного фонда Воронежской области

ФОРМА

АКТ
проведения проверки выполнения условий договора найма жилого помещения

_____ (место составления акта)

_____ (дата и время проведения проверки)

Членами комиссии, осуществляющими контроль за использованием жилых помещений жилищного фонда Воронежской области в составе:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

При участии _____ проведена _____ выездная _____ проверка _____ использования _____ жилого помещения _____, расположенного по адресу:

_____, д. _____, кв. _____, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда _____

_____ (реквизиты договора найма жилого помещения)

наимателю _____ жилого _____ помещения _____

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии)),

_____ (дата рождения нанимателя жилого помещения)

Жилое помещение (квартира, жилой дом), находящееся по вышеуказанному адресу, расположено на _____ этаже в _____-этажном доме, состоит из _____ комнат, общая площадь составляет _____ кв. м, жилая площадь составляет _____ кв. м.

В жилом помещении согласно сведениям о лицах, зарегистрированных по месту пребывания или по месту жительства, а также состоящих на миграционном учете, совместно по одному адресу зарегистрированы и (или) проживают:

Фамилия, _____, имя, _____, отчество _____ (при _____ наличии), _____, год _____, рождения _____

Зарегистрированы _____

Проживают/не проживают _____

Родственные отношения _____

В ходе проверки использования жилого помещения « _____ » _____ г. установлено, что _____

Перечень мероприятий, необходимых для устранения выявленных нарушений:

(наименование мероприятия, срок его проведения, исполнитель мероприятия)

С актом ознакомлен:

"__" "__" ____ г. _____

(подпись)

/ _____ /

(Ф.И.О. (при наличии) нанимателя жилого помещения или его представителя)

Сведения об отказе в ознакомлении с актом: _____

Подписи членов комиссии, проводивших проверку:

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Приложение № 2
к Порядку осуществления контроля за
использованием и сохранностью
жилищного фонда Воронежской области

УВЕДОМЛЕНИЕ

В рамках мероприятий по контролю за использованием и сохранностью жилищного фонда Воронежской области установлено, что в жилом помещении, находящемся по адресу: _____, нанимателем которого Вы являетесь, выявлены/не выявлены следующие нарушения: _____

(указать вид нарушения)

Учитывая изложенное, предлагаем Вам в течение 30 календарных дней с момента получения настоящего уведомления (в срок до _____) устранить выявленные нарушения

(_____)

и проинформировать министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области, находящееся по адресу: 394018, г. Воронеж, пл. Ленина, 12, контактный телефон 8 (473) 212-73-54.

В случае неисполнения указанного требования в установленный срок министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области (наймодатель) осуществит ремонтно-восстановительные работы с последующим взысканием денежных средств с нанимателя в соответствии с действующим законодательством.

Уведомление

вручил:

(подпись, Ф.И.О., дата)

Уведомление

получил:

(подпись, Ф.И.О., дата)