**4**

 9-я 26 17 февраля 2022 г.

Об утверждении Порядка выявления и учета освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда города Тирасполя

Рассмотрев обращение Государственной администрации г. Тирасполя и г. Днестровска, в соответствии со ст. 8 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Законом Приднестровской Молдавской Республики от 5 ноября 1994 года «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике» (СЗМР 94-4), с целью обеспечения сохранности, надлежащего содержания и использования жилищного фонда муниципальной собственности, распоряжения подведомственным жильем, Тираспольский городской Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

 1. Утвердить Порядок выявления и учета освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда города Тирасполя (Приложение № 1 к настоящему Решению).

 2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Днестровская правда».

 3. Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

 4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по законности, депутатской этике, мандатам, взаимодействию с правоохранительными органами и жилищной политике (председатель - Единак И.В.).

Председатель В.М. Дони

Верно:

Секретарь Совета О.В. Соколенко

Приложение № 1

 к Решению Тираспольского городского Совета

народных депутатов № 4 от 17 февраля 2022 г.

Порядок

выявления и учета освободившихся жилых помещений муниципального

жилищного фонда города Тирасполя

**1. Общие положения**

* 1. Настоящий Порядок разработан в целях рационального использования муниципального жилищного фонда, а также обеспечения условий для упорядочения и усовершенствования процедуры предоставления сведений об освободившихся жилых помещениях на территории города Тирасполя, находящихся на балансе Управляющих компаний.

Четкий учет освободившихся жилых помещений необходим для их оперативного и своевременного заселения.

* 1. Муниципальный жилищный фонд г. Тирасполя - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию города Тирасполя.
	2. Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям действующего законодательства Приднестровской Молдавской Республики).
	3. Освободившееся жилое помещение - жилое помещение, состоящее из одной или нескольких жилых комнат (вспомогательных помещений) (кухня, ванна, санузел, кладовка, коридор), в которой отсутствует основной наниматель и его члены семьи по причине:

а) расторжения договора социального (коммерческого) найма:

* + 1. добровольное выселение граждан со снятием с регистрационного учета нанимателей и членов его семьи в связи с изменением места жительства;
		2. выселение из занимаемого жилого помещения или признание утратившим, или не приобретшим право пользования жилым помещением в судебном порядке по основаниям, предусмотренным законодательством, если в данном жилом помещении отсутствуют зарегистрированные по месту жительства другие члены семьи.

б) прекращения договора социального (коммерческого) найма:

* + - 1. смерть;
			2. объявление в судебном порядке умершим одиноко проживавшего нанимателя жилого помещения.

**2. Организация работы по выявлению освободившихся муниципальных жилых помещений на территории города Тирасполя**

* + - * 1. Выявление освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется Управляющей компанией, на балансе которой находятся данные жилые помещения (далее - Управляющая компания).
				2. Выявление освободившихся муниципальных жилых помещений осуществляется работниками Управляющей компании в результате фактических проверок состояния жилищного фонда на предмет не проживания в течение длительного периода нанимателей и членов его семьи.
				3. Если в результате фактической проверки состояния жилищного фонда выявлен факт не проживания граждан в муниципальном жилом помещении, Управляющая компания осуществляет по указанному жилому помещению проверку сведений о зарегистрированных в нем гражданах и о наличии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.
				4. Работники Управляющей компании после проведения проверки жилого помещения, установления факта не проживания нанимателя и членов его семьи в жилом помещении (с составлением соответствующего Акта) и наличия регистрации по месту жительства (пребывания) нанимателя и членов его семьи в жилом помещении направляет информацию в правовой отдел Управляющей компании для рассмотрения вопроса о снятии указанных лиц с регистрационного учета в жилом помещении. Вопрос снятия нанимателя и членов его семьи с регистрационного учета осуществляется в порядке подготовки искового заявления в суд. при наличии законных оснований и по согласованию с Государственной администрацией города Тирасполь и города Днестровск.
				5. К документам, подтверждающим факт освобождения муниципальных жилых помещений, относятся:

а) копия лицевого счета на жилое помещение, по имеющейся информации в Управляющей компании, содержащая сведения о выбывшем нанимателе и членах его семьи либо одиноко проживавшем нанимателе и дате закрытия финансового лицевого счета;

б) сведения о выписке или снятии с регистрационного учета граждан, одиноко проживавших в жилых помещениях, расположенных на территории города Тирасполя, и копия формы № 17 «Поквартирная карточка», предоставленные Управлением по вопросам миграции Министерства внутренних дел Приднестровской Молдавской Республики;

в) соглашение о расторжении договора социального (коммерческого) найма жилого помещения, заключенное между нанимателем и наймодателем;

г) выписка из актовой записи или справка о смерти одиноко проживавшего нанимателя жилого помещения, выданная органами записи актов гражданского состояния;

д) судебный акт, вступивший в законную силу о расторжении (прекращении) договора социального найма жилого помещения, выселении нанимателя и членов его семьи из жилого помещения, признании граждан утратившими или не приобретшими право пользования жилым помещением.

* + - * 1. При выявлении свободного муниципального жилого помещения Управляющая компания информирует об этом коммунальные предприятия в письменной форме.
				2. Работники Управляющей компании должны располагать ключами от свободного жилого помещения и в любое время в течение рабочего дня по запросу жилищного отдела МУ «Управление городского хозяйства Тирасполя» предоставить возможность ее осмотра кандидату на заселение.
				3. Управляющая компания ежемесячно, к первому числу, представляет в жилищный отдел МУ «Управление городского хозяйства Тирасполя» достоверную информацию об освободившихся жилых помещениях по разработанной форме (Приложение № 1 к Порядку выявления и учета освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда города Тирасполя).
				4. Учет освободившихся муниципальных жилых помещений в городе Тирасполе осуществляется жилищным отделом МУ «Управление городского хозяйства Тирасполя».

**3. Организация работы по вскрытию освободившихся муниципальных жилых помещений на территории города Тирасполя**

* + - * 1. Вскрытие жилых помещений муниципального жилищного фонда производится при наличии документов, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, в том числе после установления факта не проживания нанимателя и членов его семьи в жилом помещении.
				2. Вскрытие муниципальных жилых помещений осуществляется работниками Управляющей компании в присутствии участкового Управления внутренних дел г. Тирасполь Министерства внутренних дел Приднестровской Молдавской Республики (по согласованию), в том числе могут быть приглашены и другие лица.
				3. По результатам вскрытия муниципального жилого помещения работниками Управляющей компании составляется соответствующий Акт на предмет обследования жилого помещения и описи вещей и предметов, находящихся в освободившемся муниципальном жилом помещении при их наличии.
				4. В случае невозможности проникновения в освободившееся жилое помещение (отсутствие ключей или другие причины) работники Управляющей компании вскрывают жилое помещение в присутствии сотрудника Управления внутренних дел г. Тирасполь Министерства внутренних дел Приднестровской Молдавской Республики.

Если дверь в жилое помещение открыта - работники Управляющей компании сообщают об этом факте в Управление внутренних дел г. Тирасполь Министерства внутренних дел Приднестровской Молдавской Республики.

Управляющей компанией принимаются меры по сохранности жилого помещения (заваривание входной двери, установка нового дверного замка, опечатывание входной двери), освобождению жилого помещения от находящихся в нем вещей и предметов, принадлежавших бывшим нанимателям. По возможности производится фото- и видеосъемка. Материалы фото- и видеосъемки подлежат хранению на электронном носителе в течение трех лет после вскрытия жилого помещения. Данные мероприятия отражаются в акте обследования жилого помещения, который подписывается работниками Управляющей компании и свидетелями из числа соседей, проживающих в доме.

* + - * 1. В случае смерти нанимателя в жилом помещении. Управляющая компания проводит мероприятия по очистке и дезинфекции жилого помещения.

**4. Организация работы по самоуправно занятым муниципальным жилым помещениям**

* + - * 1. Работники Управляющей компании обязаны проверять свободное жилое помещение для исключения случаев самоуправного вселения.
				2. В случае выявления в результате обследования факта самоуправного заселения, освободившегося муниципального жилого помещения посторонними лицами Управляющей компанией, составляется соответствующий Акт.
				3. Лица, самоуправно занявшие жилое помещение, подлежат выселению из него без предоставления другого жилого помещения. Выселение может быть произведено в административном порядке с санкции прокурора по обращению Государственной администрации города Тирасполь и города Днестровск либо в судебном порядке.

**5. Организация работы по выявлению муниципальных жилых помещений, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение более 6-ти (шести) месяцев**

* + - * 1. Управляющая компания, ежемесячно осуществляет мониторинг о должниках за жилое помещение.

 23. В случае невнесения платы за жилое помещение более 3-х (трех) месяцев Управляющая компания направляет в адрес нанимателя предупреждение о необходимости погашения образовавшейся задолженности. Если задолженность нанимателем не была погашена Управляющая компания обращается в суд с заявлением о выдаче судебного приказа о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение или исковым заявлением о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение.

Управляющая компания один раз в квартал представляет в жилищный отдел МУ «Управление городского хозяйства Тирасполя» сведения о жилых помещениях, по которым имеется задолженность более 6-ти (шести) месяцев, а также о принятых по ним мерам.

МУ «Управление городского хозяйства Тирасполя» один раз в квартал представляет в Тираспольский городской Совет народных депутатов сведения о жилых помещениях, по которым имеется задолженность более 6-ти (шести) месяцев, а также о принятых по ним мерам.

Приложение № 1

к Порядку выявления и учета освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда города Тирасполя

**ИНФОРМАЦИЯ**

об освободившихся жилых помещениях

муниципального жилищного фонда города Тирасполя,

состоящих на балансе

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

название Управляющей компании

по состоянию на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес | Наличие бытовых удобств | Этаж | Кол-во комнат | Площадьжилая/общая | Техническое состояние | Примечание | Контактные телефоны |
|  |  |  |  |  |  |  |  |