



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.03.2026 г.

№ 176

г.Аксай

Об утверждении комиссии по проведению осмотра жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение»

В целях выявления исполнения (не исполнения) нанимателями обязанностей, предусмотренных договорами найма, пресечения проживания лиц в муниципальном жилищном фонде без надлежащих правовых оснований, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 15.06.2023 № 142 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение» -,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о комиссии по проведению осмотра жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение», согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить состав комиссии по проведению осмотра жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение», согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» и разместить на официальном сайте Администрации Аксайского городского поселения gorod-aksay.ru.

5. Контроль исполнения настоящего постановления оставить за собой.

Глава Администрации
Аксайского городского
поселения



Е.Н. Камфарин

Положение
о комиссии по проведению осмотра жилых помещений, находящихся в
муниципальной собственности муниципального образования
«Аксайское городское поселение»

1. Общие положения

1.1. Комиссия по осмотру жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение» (далее-жилое помещение), переданных нанимателям по договорам найма (далее – Комиссия), создается с целью усиления контроля за использованием жилых помещений, в том числе за соблюдением нанимателями обязанностей, предусмотренных договорами найма жилых помещений и пресечения проживания лиц в муниципальном жилищном фонде без надлежащих правовых оснований.

1.2. Комиссия образуется в составе председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

Персональный состав и изменения в составе Комиссии утверждаются постановлением Администрации Аксайского городского поселения.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Федеральными законами, законами Ростовской области, муниципальными правовыми актами по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии, а также настоящим Положением.

2. Основные задачи Комиссии

2.1. Основными задачами Комиссии являются:

2.1.1. Обследование муниципальных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение», с целью выявления исполнения (не исполнения) нанимателями обязанностей, предусмотренных договорами найма и пресечения проживания лиц в муниципальном жилищном фонде без надлежащих правовых оснований.

2.1.2. Комиссия осуществляет визуальное обследование жилых помещений в форме выездного осмотра жилого помещения по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

3. Права и обязанности Комиссии

3.1. Комиссия осуществляет контроль использования жилых помещений муниципального жилищного фонда в целях:

- 1) сохранности муниципального жилищного фонда;
- 2) проверки поддержания надлежащего санитарно-технического состояния жилых помещений;

3) установления факта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного порядка;

4) выселения из жилых помещений нанимателей и членов их семей, а также посторонних лиц, граждан, нарушающих нормы жилищного законодательства и условия пользования жилым помещением.

3.2. В ходе проверки комиссия выезжает к месту нахождения жилого помещения, осуществляет визуальный осмотр жилого помещения, санитарное и техническое состояние жилого помещения, благоустройство жилого помещения, проверяет исправность работы коммунальных систем, полноту и своевременность внесения платежей за коммунальные услуги, устанавливает факт проживания (не проживания) в жилом помещении нанимателей и посторонних лиц.

3.3. В ходе осмотра комиссия вправе требовать от нанимателей жилого помещения документы, подтверждающие законность проживания в жилом помещении посторонних лиц, документы, подтверждающие полноту и своевременность внесения платежей за коммунальные услуги, документы, подтверждающие правомерность переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

3.4. По итогам осмотра в течение 15 дней с момента выездного осмотра жилого помещения составляется акт визуального осмотра, с указанием даты, описанием жилого помещения и результатов.

3.5. Акт подписывается не позднее 20 календарных дней после окончания проверки, членами комиссии и нанимателем.

Акт, составленный по результатам осмотра, хранится в отделе имущественных и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения (далее - отдел имущественных и земельных отношений Администрации).

При установлении Комиссией факта неисполнения нанимателями обязанностей, предусмотренных договорами найма либо иных фактов, нарушающих права и интересы муниципального образования «Аксайское городское поселение», отделом имущественных и земельных отношений Администрации в адрес нанимателя направляется требование (претензия) либо иного лица, нарушающего права и интересы муниципального образования «Аксайское городское поселение», по почте заказным письмом с уведомлением или в ином порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

По истечении срока, предусмотренного требованием (претензией), Комиссией повторно осуществляется осмотр жилого помещения.

При установлении Комиссией по результатам повторного осмотра факта добровольного исполнения требований в срок, указанный в требовании (претензии), претензионная работа прекращается.

При установлении Комиссией по результатам повторного осмотра факта неисполнения требования (претензии), акты с приложением требования (претензии) и иных документов, направляются в юридический отдел МКУ АГП «Благоустройство и ЖКХ» для подачи искового заявления в суд, с целью пресечения выявленных нарушений жилищного законодательства, в течение 15

дней с момента поступления акта осмотра с приложением требования (претензии) и иных документов.

3.6. Выездной осмотр может проводиться в случае поступления в Администрацию Аксайского городского поселения сообщения от заинтересованных лиц (родственников, соседей нанимателей жилых помещений) о ненадлежащем использовании жилых помещений и (или) незаконном распоряжении жилыми помещениями, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилых помещений, в течение 10 рабочих дней с момента поступления указанного сообщения.

4. Организация работы Комиссии

4.1. Свою деятельность Комиссия осуществляет посредством проведения визуального осмотра (с выездом на место), составления актов осмотра жилых помещений и с учетом рассмотрения предоставленных материалов и документов.

4.2. Работу Комиссии возглавляет ее председатель.

4.3. Председатель Комиссии возглавляет Комиссию.

4.4. Заместитель председателя Комиссии выполняет поручения председателя Комиссии, а в случае его отсутствия – его полномочия.

4.5. Секретарь Комиссии уведомляет (посредством телефонной связи) членов Комиссии о месте, дате и времени проведения выезда Комиссией и повестке дня, ведет рабочую документацию Комиссии, обеспечивает оформление актов осмотра жилых помещений, направляет в соответствующие структурные подразделения (при необходимости) копии актов осмотра жилых помещений и иную необходимую информацию.

Наниматель уведомляется секретарем Комиссии не менее, чем за 24 часа до начала проведения выездного осмотра любым доступным способом.

4.6. Члены Комиссии имеют право:

4.6.1. письменно излагать особое мнение, которое прилагается к актам осмотра жилых помещений, с обоснованиями, имеющими ссылки на действующие законодательные и нормативные акты;

4.6.2. вносить предложения по работе Комиссии;

4.6.3. организовывать в пределах своих полномочий реализацию решений Комиссии.

4.7. Оформление актов визуального осмотра жилых помещений осуществляется в течение 15 дней с момента окончания осмотра жилых помещений жилищного фонда.

4.8. Комиссия правомочна принимать решения по результатам осмотра жилых помещений, если присутствует не менее 2/3 от общего количества членов Комиссии.

Состав

комиссии по проведению осмотра жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение»

Председатель комиссии	- заместитель Главы Администрации Аксайского городского поселения по социальным вопросам
Заместитель председателя комиссии	- начальник отдела имущественных и земельных отношений
Секретарь комиссии	- начальник сектора по вопросам имущественных и земельных отношений отдела имущественных и земельных отношений
Члены комиссии:	- начальник общего отдела - начальник отдела ЖКХ - начальник отдела архитектуры и градостроительства - заместитель начальника МКУ АГП «Благоустройство и ЖКХ» по правовым вопросам