**Печатное средство массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области – печатное издание**

|  |  |
| --- | --- |
| **Елизаветинский Вестник** | Герб муниципального образования  **08 декабря**  **2023 года**  **№ 56** |

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЕЛИЗАВЕТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**08.12.2023г. № 541**

О создании комиссии по вскрытию и обследованию свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в целях сохранности и оперативного заселения свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, администрация муниципального образования Елизаветинского сельского поселения,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Создать комиссию по вскрытию и обследованию свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, согласно приложению 1.

2. Утвердить Положение о работе комиссии по вскрытию и обследованию свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, согласно приложению 2.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Елизаветинский вестник» и разместить на официальном сайте администрации в сети Интернет.

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

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Поповича В.В.

Глава администрации

Елизаветинского сельского поселения В.В. Зубрилин

Приложение 1

к постановлению администрации

08 декабря 2023г. №541

**Состав комиссии**

**по вскрытию и обследованию свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

**Председатель комиссии:** заместитель главы администрации муниципального образования Елизаветинского сельского поселения

**Заместитель председателя комиссии:** начальник отделе по земельным вопросам и имуществу

**Секретарь комиссии:** главный специалист отдела по земельным вопросам и имуществу

**Члены комиссии:**

-директор муниципального казенного учреждения «Управление социально-бытового обслуживания муниципального образования Елизаветинского сельского поселения»

-заместитель начальника отдела по вопросам местного самоуправления-юрист

- начальник ЖЭУ Елизаветинского сельского поселения (по согласованию)

-участковый уполномоченный 102 отдела полиции УМВД по Гатчинскому району Ленинградской области (по согласованию)

Приложение 2

к постановлению администрации

08 декабря 2023 №541

**Положение о работе комиссии по вскрытию и обследованию свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в целях сохранности и оперативного заселения свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда и определения условий, и порядка работы комиссии по вскрытию, обследованию, опечатыванию свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных на территориимуниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее - Комиссия).

1.2. Настоящее Положение устанавливает единый порядок по вскрытию, обследованию, опечатыванию свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных на территориимуниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

1.3. В настоящем Положении используются следующие понятия:

- муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности ;

- жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации). К жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната;

- жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

- квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

- комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире;

- свободное жилое помещение – жилое помещение муниципального жилищного фонда, которое в результате наступления юридических фактов (действий и (или) событий) стали свободными от прав третьих лиц на них;

- расприватизация (деприватизация) — это безвозмездная передача гражданами в муниципальную собственность жилых помещений, приобретенных ими в собственность в порядке приватизации, и дальнейшее предоставление этих жилых помещений бывшим собственникам по договору социального найма.

2. Основные условия, определяющие работу Комиссии

2.1. Вскрытие и обследование конкретных свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, производится на основании распоряжения администрации (далее – распоряжение администрации).

2.2. Вскрытие и обследование жилых помещений муниципального жилищного фонда производится в случае:

1) снятия с регистрационного учета нанимателя жилого помещения и всех членов семьи о нанимателя;

2) смерти или объявления в судебном порядке умершим одиноко проживавшего нанимателя при условии отсутствия иных зарегистрированных в жилом помещении лиц;

3) признания в судебном порядке одиноко проживавшего нанимателя безвестно отсутствующим, при условии отсутствия иных зарегистрированных в жилом помещении лиц.

4) признания граждан, зарегистрированных в жилом помещении, утратившими право пользования жилым помещением в судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, если в данном жилом помещении отсутствуют зарегистрированные по месту жительства другие члены семьи нанимателя;

5) окончания судебным приставом-исполнителем исполнительного производства о выселении и (или) снятии с регистрационного учета из жилого помещения муниципального жилищного фонда всех лиц, зарегистрированных и (или) проживающих в нем, в связи с фактическим исполнением исполнительного документа;

6) безвозмездной передачи жилого помещения в муниципальную собственность (за исключением деприватизации), выморочное имущество

3. Порядок работы Комиссии

3.1. Основанием для начала работы Комиссии является распоряжение администрации.

3.2. Секретарь Комиссии для работы Комиссии запрашивает следующие документы:

1) справка от управляющей организации и (или) управления федеральной миграционной службы, подтверждающая отсутствие нанимателя и всех членов его семьи в занимаемом жилом помещении, в связи со снятием с регистрационного учета;

2) справка или иной документ об актовой записи о смерти гражданина;

3) вступивший в законную силу судебный акт:

- о снятии с регистрационного учета всех граждан, зарегистрированных в жилом помещении муниципального жилищного фонда;

- об объявлении одиноко проживавшего нанимателя безвестно отсутствующим или умершим;

- о признании граждан, зарегистрированных в жилом помещении, утратившими право пользования жилым помещением.

4) правоустанавливающий документ о передаче жилого помещения в муниципальную собственность (за исключением деприватизации), свидетельство о праве на наследство муниципального образования.

3.3. Вскрытие жилого помещения осуществляется Комиссией. Также на вскрытие должен быть приглашен 1 граждан в качестве понятых. Комиссия обеспечивает осуществление фото/видео съемки вскрытия помещения.

3.4. По результатам вскрытия и обследования жилого помещения секретарь Комиссии составляет акт вскрытия (по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению) и акт обследования жилого помещения (по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Положению), которые подписываются членами Комиссии, гражданами (понятыми), а также должностными лицами, присутствовавшими при вскрытии и обследовании жилого помещения, однако не входящими в состав Комиссии.

3.5. В акте вскрытия жилого помещения указываются:

- дата, место (с указанием точного адреса), время вскрытия;

- фамилии и инициалы, должности лиц, присутствующих при вскрытии жилого помещения и входящих в состав Комиссии;

- фамилия, имя, отчество граждан, должностных лиц (с указанием должности), присутствовавших при вскрытии жилого помещения и не входящих в состав Комиссии;

- способ проникновения в жилое помещение;

- основания (причины) вскрытия жилого помещения;

- перечень произведенных ремонтных и восстановительных работ;

- сведения о закрытии входной двери;

- сведения о месте нахождения ключей от входной двери.

3.6. Акт вскрытия жилого помещения составляется в 2 (двух) экземплярах. Первый экземпляр хранится в Комиссии, второй в управляющей либо обслуживающей организации, у председателя товарищества собственников жилья.

3.7. В случае выявления Комиссией при вскрытии жилого помещения факта незаконного (без правоустанавливающих документов) проживания граждан, Комиссия указывает выявленный факт в акте вскрытия жилого помещения, а также фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, место регистрации (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность (при наличии) указанных граждан.

3.8. В случае невозможности установить фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, место регистрации (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность (при наличии) граждан, незаконно (без правоустанавливающих документов) проживающих в жилом помещении, администрация муниципального образования Елизаветинского сельского поселения (далее – Администрация) направляет заявление в 102 отдел полиции УМВД России по Гатчинскому району Ленинградской области об установлении лиц, проживающих в помещении.

3.9. Администрация направляет уведомление гражданам, незаконно проживающим в жилом помещении, о необходимости освободить жилое помещение муниципального жилищного фонда в течение 30 (тридцати) календарных дней. По истечении указанного срока Комиссия повторно выезжает по данному адресу для вскрытия (в случае необходимости) и обследования жилого помещения. В случае, если жилое помещение не освобождено, Комиссия составляет акт по данному факту с выводом о необходимости подачи искового заявления в суд о выселении незаконно проживающих граждан из жилого помещения.

3.10. В случае, если при обследовании жилого помещения будет обнаружено наличие имущества, данный факт отражается в акте обследования жилого помещения (Приложение 2 к настоящему Положению) в разделе «Иное». Для обеспечения сохранности такого имущества принимаются меры защиты от незаконного проникновения в жилое помещение путем восстановления двери, установки замка и его опечатывания. В дверь и почтовый ящик вскрытого жилого помещения помещается уведомление о вскрытии и необходимости освобождения жилого помещения (приложение 3 к настоящему Положению). Полный комплект ключей от жилого помещения передается в отдел по земельным вопросам и имуществу Администрации.

3.11. В случае, если из 102 отдела полиции УМВД России по Гатчинскому району Ленинградской области приходит информация об установлении лиц, проживающих в жилом помещении Администрацияв течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения такой информации готовит пакет документов для обращения в суд с исковым заявлением о выселении указанных лиц из жилого помещения, а также освобождении жилого помещения от их имущества.

3.12. В случае, если из 102 отдела полиции УМВД России по Гатчинскому району Ленинградской обл. поступают сведения об отсутствии информации о лицах, проживающих в жилом помещении, а также неявке лиц, незаконно занимающих жилое помещение в установленные уведомлением сроки, Комиссия принимает решение повторно обследовать жилое помещение на предмет описи обнаруженного имущества. В зависимости от фактического состояния имущества Комиссией принимается решение о дальнейших действиях в отношении такого имущества в соответствии с действующим законодательством (хранение, утилизация, иные действия).

3.13. В случае, если поступает информация, что жилое помещение освобождено, или граждане, незаконно занимавшие жилое помещение, освободят его добровольно с передачей ключей от жилого помещения по акту приема-передачи, проводится работа по вскрытию (в случае необходимости) и обследованию жилого помещения.

3.14. После вскрытия жилого помещения восстанавливаются поврежденные двери, замок, жилое помещение опечатывается.

3.15. Все работы (вскрытие, ремонт и закрытие двери) в обследуемом жилом помещении производятся в присутствии членов Комиссии.

4. Права и обязанности Комиссии

4.1. Комиссия имеет право:

- выезжать для обследования жилых помещений и знакомиться с имеющейся в отношении них документацией;

- входить в жилые помещения, производить вскрытие и обследование жилых помещений;

- вносить предложения по внесению изменений в порядок работы Комиссии.

4.2. Комиссия обязана:

−вскрыть, обследовать жилые помещения, составить акты в порядке, установленном настоящим Положением, опечатать жилые помещения;

−направлять уведомления, запросы по вопросам своей деятельности.

5. Состав Комиссии

5.1. Комиссия по вскрытию и обследованию жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской обл., является коллегиальным органом, действующим на постоянной основе.

5.2. Комиссия состоит из председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря Комиссии, членов Комиссии.

5.3. Председатель Комиссии:

- осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

- обеспечивает соблюдение порядка работы Комиссии;

- распределяет обязанности между членами Комиссии;

- подписывает соответствующие акты по результатам вскрытия и обследования жилых помещений.

5.4. Заместитель председателя Комиссии:

- исполняет обязанности председателя Комиссии в случае его отсутствия, а также по его поручению;

- выполняет поручения председателя Комиссии по организации работы Комиссии;

- подписывает соответствующие акты по результатам вскрытия и обследования жилых помещений.

5.5. Секретарь Комиссии:

- готовит проекты распоряжений администрации о вскрытии и обследовании свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской обл.;

- составляет соответствующие акты при вскрытии и обследовании жилых помещений;

- информирует членов Комиссии о времени и месте проведения вскрытия и обследования жилых помещений;

- обеспечивает хранение соответствующих актов вскрытия и обследования жилых помещений;

- подписывает соответствующие акты по результатам вскрытия и обследования жилых помещений.

5.6. В отсутствии секретаря Комиссии его функции выполняет член Комиссии, уполномоченный на выполнение таких функций председателем Комиссии.

5.7. Члены Комиссии:

- обязаны присутствовать при вскрытии и обследовании жилых помещений;

- вносят предложения по вопросам деятельности Комиссии;

- выполняют поручения председателя Комиссии;

- подписывают соответствующие акты по результатам вскрытия и обследования жилых помещений.

Приложение 1

к Положению о работе комиссии по вскрытию и обследованию свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района

Ленинградской области







Приложение 2

к Положению о работе комиссии по вскрытию и обследованию свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области











Приложение 3

к Положению о работе комиссии по вскрытию и обследованию свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

проживающему по адресу:

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

**Уведомление о вскрытии и необходимости освобождения**

**жилого помещения**

Настоящим уведомляем о вскрытии и необходимости освобождения жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(основания (причины) вскрытия жилого помещения)

Вам надлежит освободить занимаемые помещения до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_года. В случае не освобождения данного жилого помещения к вам будут применены меры принудительного выселения.

Начальник отдела по земельным

вопросам и имуществу администрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Уведомление получил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_