



Зарегистрирован в Иркутском областном государственном казенном учреждении «Институт муниципальной правовой информации имени М.М. Сперанского»
Дата государственной регистрации 28.02.2024
Регистрационный номер 03-0340/24

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

27 февраля 2024 года

№ *51-11-мпр*

Иркутск

Об утверждении Порядка осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений жилищного фонда Иркутской области

Руководствуясь Положением о министерстве имущественных отношений Иркутской области, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года № 264/43-пп, статьей 21 Устава Иркутской области,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить Порядок осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений жилищного фонда Иркутской области (прилагается).

2. Признать утратившим силу приказ министерства имущественных отношений Иркутской области от 11 января 2021 года № 1-мпр «Об утверждении Порядка осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

3. Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) после его государственной регистрации.

4. Настоящий приказ вступает в силу через десять календарных дней после дня его официального опубликования.

Министр имущественных отношений
Иркутской области

М.А. Быргазова

Приложение

к приказу министерства имущественных
отношений Иркутской области

от 27 февраля 2024 года

№ 51-11-МГР

**ПОРЯДОК
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ПО
НАЗНАЧЕНИЮ И СОХРАННОСТЬЮ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом Иркутской области от 6 декабря 2011 года № 123-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Иркутской области» и регулирует вопросы осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, переданных по договорам найма специализированного жилого помещения, жилых помещений жилищного фонда Иркутской области, переданных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей по договорам социального найма (далее соответственно – жилое помещение, жилищный фонд, наниматели).

2. Объектами контроля за использованием по назначению и сохранностью являются жилые помещения в виде жилого дома, квартиры, предоставленные нанимателям по договору найма специализированного жилого помещения, договору социального найма.

3. Контроль за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений осуществляется областным государственным казенным учреждением «Фонд имущества Иркутской области» (далее – учреждение).

Взаимодействие министерства имущественных отношений Иркутской области (далее – министерство) и учреждения по вопросам осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений осуществляется в порядке, предусмотренном регламентом взаимодействия, утвержденным распоряжением министерства.

4. Контроль за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений осуществляется в целях:

1) 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, обеспечения внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

3) предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче; предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного законодательством порядка;

4) обеспечения своевременного внесения нанимателями платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги;

5) соблюдения условий договора найма специализированного жилого помещения, договора социального найма.

5. Министерство направляет в учреждение в срок не позднее трех рабочих дней со дня заключения с нанимателем договора найма специализированного жилого помещения копию договора найма специализированного жилого помещения.

6. В целях осуществления мероприятий по контролю за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений учреждение вправе направлять запросы в органы государственной власти, органы местного самоуправления, управляющую организацию, иные органы и организации, в том числе запросы, связанные с предоставлением указанными органам и организациями персональных данных граждан.

7. Контроль за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений проводится в следующих формах:

1) плановый осмотр жилых помещений;

2) внеплановый осмотр жилых помещений;

3) направление запросов в управляющую организацию, правоохранительные органы, иные государственные органы, организации.

8. Плановый осмотр жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с графиком осмотров жилых помещений.

Плановый осмотр жилых помещений проводится не менее одного раза в три года.

9. График осмотров жилых помещений утверждается министерством по предложению учреждения в срок до 20 декабря года, предшествующего году проведения плановых осмотров, и содержит следующую информацию:

1) жилые помещения, подлежащие осмотру (адрес, номер квартиры, дома, другие характеристики);

2) фамилию, имя, отчество (при наличии) нанимателя жилого помещения;

3) дата начала и сроки проведения осмотра жилых помещений;

4) срок действия договора найма специализированного жилого помещения.

10. График осмотров жилых помещений в течение десяти рабочих дней со дня утверждения размещается учреждением на официальном сайте учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11. Учреждение уведомляет нанимателя жилого помещения о проведении планового осмотра жилого помещения не позднее чем за два рабочих дня до начала его проведения с использованием средств телефонной, электронной связи или иным доступным способом с указанием сведений о дате, месте, времени проведения осмотра.

12. Внеплановый осмотр проводится в следующих случаях:

1) истечения срока, установленного для устранения нарушений, выявленных в ходе планового осмотра жилого помещения;

2) по поручению министерства;

3) в связи с поступлением в учреждение сообщений правоохранительных органов, экстренных служб по вопросам, связанным с эксплуатацией жилых помещений;

4) в связи с поступлением в учреждение обращений граждан, организаций о ненадлежащем использовании жилых помещений, незаконном распоряжении жилыми помещениями, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилых помещений, по иным вопросам, связанным с эксплуатацией жилых помещений;

5) в связи с поступлением актов проверок, писем Контрольно-Счетной палаты Иркутской области, Уполномоченного по правам человека в Иркутской области, иных органов государственной власти.

13. Поручение министерства о проведении учреждением внепланового осмотра жилых помещений должно содержать следующую информацию:

1) основание проведения внепланового осмотра;

2) адрес жилого помещения, в отношении которого проводится внеплановый осмотр;

3) фамилия, имя, отчество (при наличии) нанимателя жилого помещения, членов его семьи, номер телефона (при наличии);

4) копия обращения (в случае, если основанием для проведения внепланового осмотра является обращение гражданина, организации);

14. Перед проведением осмотра сотрудниками учреждения формируется пакет документов, содержащий:

1) информацию о праве собственности Иркутской области на жилое помещение;

2) информацию о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд, об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда;

3) договор найма специализированного жилого помещения, договор социального найма жилого помещения.

15. В случае проведения внепланового осмотра жилого помещения, учреждение в течение 20 календарных дней со дня наступления обстоятельств, предусмотренных пунктом 12 настоящего Порядка, осуществляет осмотр жилого помещения.

Учреждение уведомляет нанимателя жилого помещения о проведении внепланового осмотра жилого помещения не позднее чем за два рабочих дня до начала его проведения с использованием средств телефонной,

электронной связи или иным доступным способом с указанием сведений о дате, месте, времени проведения осмотра.

16. Осмотр жилого помещения проводится по месту нахождения жилого помещения в течение одного рабочего дня.

В ходе осмотра жилого помещения сотрудники учреждения осуществляют фотофиксацию или видеозапись осмотра.

17. Непосредственно при проведении осмотра жилого помещения специалисты учреждения осуществляют:

- 1) визуальный осмотр жилого помещения, подлежащего осмотру;
- 2) проверку санитарного состояния жилого помещения путем визуального осмотра, проверку технического состояния жилого помещения, исправности работы коммунальных систем;
- 3) осмотр земельного участка, вспомогательных строений;
- 4) установление факта проживания (непроживания) в жилом помещении нанимателя жилого помещения, членов его семьи, а также иных лиц, не указанных в договоре найма специализированного жилого помещения;
- 5) выявление неиспользуемых жилых помещений нанимателями;
- 6) выявление недостатков жилого помещения;
- 7) наличие заключенного договора с управляющей организацией, ресурсоснабжающими организациями;
- 8) проверку подтверждения (опровержения) фактов, изложенных в обращениях, являющихся основанием для проведения внепланового осмотра (при проведении внепланового осмотра).

18. Для проведения осмотра жилого помещения учреждение вправе в порядке, предусмотренном законодательством, привлекать экспертов, специализированные организации.

19. По результатам осмотра жилого помещения сотрудниками учреждения составляется Акт осмотра жилого помещения (далее - Акт осмотра) по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку, в котором в обязательном порядке указывается:

- 1) дата и место составления Акта осмотра;
- 2) фамилия, имя, отчество (при наличии) сотрудников учреждения, проводивших осмотр;
- 3) адрес жилого помещения, в отношении которого проводился осмотр;
- 4) информация о дате регистрации права собственности Иркутской области на жилое помещение, реквизиты решения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд, об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда;
- 5) реквизиты договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, договора социального найма;
- 6) фамилия, имя, отчество (при наличии) нанимателя жилого помещения, граждан, фактически проживающих в жилом помещении;
- 7) данные о наличии (отсутствии) документов, подтверждающих законность вселения граждан, проживающих в жилом помещении;

- 8) информация о трудовой занятости нанимателям жилого помещения;
- 9) информация о соответствии жилого помещения технической

документации;

10) общие сведения о жилом доме, прилегающей территории, жилом помещении, его санитарном и техническом состоянии;

11) информация о выявленных нарушениях использования жилого помещения, земельного участка;

12) данные о наличии ущерба, причиненного жилому помещению;

13) информация о наличии (отсутствии) задолженности по внесению платы за коммунальные услуги;

14) информация о наличии заключенного договора с управляющей организацией, ресурсоснабжающими организациями;

15) информация о подтверждении (опровержении) фактов, изложенных в обращениях, являющихся основанием для проведения внепланового осмотра (при проведении внепланового осмотра);

16) иная информация, полученная в ходе проведения осмотра жилого помещения.

20. Акт осмотра составляется в течение пяти рабочих дней со дня проведения осмотра в двух экземплярах и подписывается сотрудниками учреждения, осуществлявшими осмотр жилого помещения.

21. Регистрация и учет Актов осмотра осуществляется учреждением посредством ведения реестра Актов осмотра в электронном виде с прикреплением соответствующих электронных образов Актов осмотра жилых помещений.

22. По результатам проведения осмотра учреждением проводятся мероприятия по устранению выявленных в ходе осмотра нарушений использования жилого помещения, в том числе посредством осуществления следующих действий:

1) направление в адрес нанимателя жилого помещения уведомления с требованием о соблюдении условий договора найма жилого помещения в срок, указанный в уведомлении согласно приложению 2 к настоящему Порядку;

2) направление в адрес нанимателя жилого помещения уведомления с требованием о погашении существующей задолженности по внесению платы за коммунальные услуги согласно приложению 3 к настоящему Порядку;

3) направления в адрес нанимателя жилого помещения уведомления о необходимости осуществления текущего ремонта жилого помещения согласно приложению 4 к настоящему Порядку;

4) направление обращения в управляющую организацию о необходимости принудительного взыскания задолженности по внесению платы за коммунальные услуги;

5) направление обращения в правоохранительные органы;

6) формирование пакета документов для последующего обращения учреждения или министерства в суд;

7) направление гражданам, незаконно проживающим в жилом помещении, уведомления о необходимости освобождения жилого помещения и передаче ключей от жилого помещения в учреждение;

8) направление обращения в органы местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области о выборе управляющей организации, в том числе на основании доверенности, выданной министерством;

9) формирование пакета документов для последующего направления министерством в комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда Иркутской области в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан или многоквартирного дома, все жилые помещения в котором находятся в собственности Иркутской области, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также для оценки и обследования помещений в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан или многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение пяти лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию, созданную министерством жилищной политики и энергетики Иркутской области, заявления о проведении обследования жилого помещения с целью признания жилого помещения аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

10) направление в органы государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля обращения о выявленных нарушениях использования земельного участка.

23. Уведомления, указанные в подпунктах 1- 3, 7 пункта 22 настоящего Порядка, направляются гражданам с использованием средств телефонной, электронной связи или иным доступным способом в течение 20 календарных дней со дня подписания Акта осмотра.

24. В случае выявления по результатам осмотра жилого помещения недостатков жилого помещения, требующих проведения ремонта такого жилого помещения за счет средств бюджета Иркутской области, учреждением проводятся мероприятия по оценке размера затрат, необходимых для приведения жилого помещения в надлежащее состояние, обследованию жилого помещения, проведению необходимых экспертиз, составлению дефектной ведомости, разработке проектно-сметной документации.

25. По результатам осуществления мероприятий, указанных в пункте 24 настоящего Порядка, в срок не позднее десяти рабочих дней со дня получения результатов проведения таких мероприятий учреждением направляются в министерство предложения о проведении ремонта жилого

помещения с выселением либо без выселения нанимателя на период осуществления такого ремонта и включения жилого помещения в график проведения ремонтов жилых помещений (далее – предложение о проведении ремонта жилого помещения).

26. Предложение учреждения о проведении ремонта жилого помещения должно содержать:

- 1) адрес жилого помещения;
- 2) фамилию, имя, отчество (при наличии) нанимателя жилого помещения, членов его семьи;
- 3) указание на необходимость (отсутствие необходимости) выселения нанимателя на период проведения ремонта;
- 4) сроки проведения ремонта жилого помещения;
- 5) основания для принятия решения о проведении ремонта жилого помещения.

27. График проведения ремонтов жилых помещений утверждается министерством не позднее 20 декабря года, предшествующего году проведения ремонтов.

Внесение изменений в график проведения ремонтов жилых помещений осуществляется министерством на основании предложений учреждения о проведении ремонта жилого помещения в срок не позднее десяти рабочих дней со дня получения таких предложений.

28. При включении в график проведения ремонтов жилых помещений, расположенных в жилых домах, не включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области, требующих проведения капитального ремонта, учреждение в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, вправе заключать государственные контракты на проведение обследований указанных жилых домов, на изготовление проектно-сметной документации, обеспечить проведение государственной экспертизы определения достоверности сметной стоимости.

29. Контроль за осуществлением учреждением мероприятий по обеспечению использования по назначению и сохранностью жилых помещений осуществляется жилищным отделом министерства.

30. Учреждение направляет в министерство ежеквартально в срок до 20 числа месяца, следующего за месяцем окончания квартала отчет о проведении осмотров жилых помещений, устранении нарушений, выявленных по результатам проведения осмотра жилых помещений по форме согласно приложению 5 к настоящему Порядку.

Приложение 1
к Порядку осуществления контроля
за использованием по назначению и
сохранностью жилых помещений
жилищного фонда Иркутской
области

АКТ № _____
ОСМОТРА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ И
ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ИХ
ЧИСЛА, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ, ПЕРЕДАННОГО ДЕТЯМ-СИРОТАМ, ДЕТЯМ,
ОСТАВШИМСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦАМ ИЗ ИХ
ЧИСЛА ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

_____ (место составления)

_____ (дата составления)

Представители ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области»

_____ (указываются ФИО сотрудников ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области»)

_____ провели осмотр жилого помещения

_____ (дата проведения осмотра)

специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, жилого помещения жилищного фонда Иркутской области, переданного детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам социального найма (далее – жилое помещение, специализированный жилищный фонд), расположенного по адресу:

На жилое помещение зарегистрировано право собственности Иркутской области _____,

_____ (информация о дате регистрации права собственности)

решение о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд/исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда _____.

Нанимателем (ями) жилого помещения по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда / договору социального найма от _____ № _____ является(ются):

п/п	Ф.И.О. граждан	Адрес регистрации по месту жительства	Контактные телефоны	Место работы

--	--	--	--	--

По результатам осмотра установлено, что жилым помещением фактически проживают:

п/п	Ф.И.О. граждан	Адрес регистрации по месту жительства	Контактные телефоны	Основания вселения

1. Жилое помещения соответствует/не соответствует технической документации _____

(В случае несоответствия указать какие характеристики жилого помещения не соответствуют технической документации, указать на наличие/отсутствие признаков переустройства, перепланировки жилого помещения)

2. Общие сведения о жилом доме, прилегающей территории, жилом помещении, его санитарном и техническом состоянии:

1) Описание жилого помещения:

Дом: год постройки _____, материал стен _____;
количество этажей _____, подъезд _____, этаж _____.

Наличие балкона, лоджии: да / нет.

Обслуживающая организация: _____.

2) Исправность сантехнического и инженерного оборудования:

Система отопления: _____.

Система водоснабжения (ГВС, ХВС): _____.

Система канализации: _____.

Система газоснабжения (в т.ч. газовая колонка, вентиляция) / не предусмотрено: _____.

Электрические сети: _____.

Система вентиляции: _____.

3) Техническое состояние жилого помещения:

Внутренняя отделка: пол _____, стены _____,
потолок _____.

Дефекты пола: _____.

Дефекты стен: _____.

Дефекты потолка: _____.

Оконные блоки: _____.

Межкомнатные двери, дверные блоки: _____.

Сантехническое оборудование: _____.

Плита: _____.

4) Общее состояние: удовлетворительное/неудовлетворительное.

5) Требуется/не требуется текущего ремонта.

6) Наличие/отсутствие признаков переустройства и (или) перепланировки.

7) Сдается/не сдается в наем.

8) Состояние прилегающей территории, мест общего пользования

9) Состояние земельного участка, вспомогательных строений:

10) Расстояние (пешая доступность) до ближайших: остановочного пункта ___ м; продуктового магазина ___ м; школы ___ м; детского сада ___ м; поликлиники ___ м.

3. Нарушения использования жилого помещения: выявлены/не выявлены

(с указанием выявленных нарушений):

4. Наличие ущерба, причиненного жилому помещению: установлено/не установлено,

(характеристика ущерба)

5. Наличие платежных документов об оплате коммунальных услуг за жилое помещение, наличие/отсутствие задолженности по внесению коммунальных платежей:

6. Наличие заключенного договора с управляющей организацией, ресурсоснабжающими организациями

7. Информация о подтверждении (опровержении) фактов, изложенных в обращениях, являющихся основанием для проведения внепланового осмотра:

8. Сведения об устранении нанимателем (членами его семьи) ранее выявленных нарушений:

При проведении осмотра специалистами проводилось фотографирование, видеозапись (нужное подчеркнуть). Фотографии, видеозапись прилагаются к акту осмотра.

Акт осмотра составлен:

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение 2
к Порядку осуществления контроля
за использованием по назначению и
сохранностью жилых помещений
жилищного фонда Иркутской
области

УВЕДОМЛЕНИЕ
О СОБЛЮДЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА НАЙМА ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ
БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ИХ ЧИСЛА, ДОГОВОРА
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, ПЕРЕДАННОГО ДЕТЯМ-СИРОТАМ,
ДЕТЯМ, ОСТАВШИМСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦАМ ИЗ
ИХ ЧИСЛА

В рамках мероприятий по контролю за сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, переданных по договорам найма специализированного жилого помещений, жилых помещений жилищного фонда Иркутской области, переданных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам социального найма, ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» (далее – Фонд), _____ проведен осмотр жилого
(дата проведения осмотра)
помещения, находящегося по адресу: _____

предоставленного Вам по договору найма специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа/по договору социального найма (далее – договор найма).

По результатам осмотра установлено нарушение условий договора найма: _____

(указать вид нарушения)

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, договором найма наниматель жилого помещения обязан использовать жилое помещение по назначению, поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, проводить текущий ремонт жилого помещения, немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и сообщать о них наймодателю, обеспечивать сохранность жилого помещения, в том числе находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче жилого помещения, находящегося в нем оборудования (ч. 3 ст. 67 ЖК РФ, ч. 3 ст. 83 ЖК РФ).

Неисполнение нанимателем обязательств по договору найма является основанием для расторжения договора найма и выселения по требованию наймодателя в судебном порядке с возложением на Вас судебных расходов.

Учитывая изложенное, предлагаем Вам в срок до _____ устранить выявленные нарушения и направить в адрес Фонда информацию об устранении нарушений с приложением подтверждающих документов (фото, видео и т.д.).

Экземпляр уведомления получил (а) _____

Дата _____ подпись _____

Приложение 3
к Порядку осуществления контроля
за использованием по назначению и
сохранностью жилых помещений
жилищного фонда Иркутской
области

УВЕДОМЛЕНИЕ
О ПОГАШЕНИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ВНЕСЕНИЮ ПЛАТЫ ЗА
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

В рамках мероприятий по контролю за сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, переданных по договорам найма специализированного жилого помещений, жилых помещений жилищного фонда Иркутской области, переданных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам социального найма, ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» (далее – Фонд), _____ проведен осмотр жилого помещения, находящегося по адресу: _____

_____,
предоставленного Вам по договору найма специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа /по договору социального найма (далее – договор найма, жилое помещение).

По результатам осмотра согласно сведениям, поступившим от ресурсоснабжающих организаций, управляющей организации, у Вас имеется задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги на общую сумму _____ руб.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, договором найма наниматель обязан своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги влечет взимание пеней в размере и порядке, которые предусмотрены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 101 Жилищного кодекса Российской Федерации, при невнесении нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года договором найма может быть расторгнут по требованию наймодателя в судебном порядке.

В связи с этим настоящее уведомление направлено Вам в рамках досудебного порядка урегулирования спора.

В случае неисполнения Вами обязанностей по внесению платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в срок, указанный в настоящем уведомлении, наймодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора найма с возложением на Вас судебных расходов.

Учитывая изложенное, предлагаем Вам в срок до _____ погасить задолженность по внесению платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги и направить в адрес Фонда информацию о внесении платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги с приложением подтверждающих документов.

Экземпляр уведомления получил (а) _____

Дата _____ подпись _____

Приложение 4
к Порядку осуществления контроля
за использованием по назначению и
сохранностью жилых помещений
жилищного фонда Иркутской
области

УВЕДОМЛЕНИЕ
О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

В рамках мероприятий по контролю за сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, переданных по договорам найма специализированного жилого помещений, жилых помещений жилищного фонда Иркутской области, переданных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам социального найма, ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» (далее – Фонд), _____ проведен осмотр жилого
(дата проведения осмотра)
помещения, находящегося по адресу: _____

_____,
предоставленного Вам по договору найма специализированного жилищного фонда Иркутской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа /по договору социального найма (далее – договор найма, жилое помещение).

По результатам осмотра жилого помещения установлено его ненадлежащее состояние, необходимость проведения текущего ремонта.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, договором найма наниматель обязан использовать жилое помещение по назначению, обеспечивать сохранность жилого помещения, поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, проводить текущий ремонт, немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и сообщать о них наймодателю.

Неисполнение нанимателем обязательств по договору найма специализированного найма является основанием для расторжения договора найма и выселения по требованию наймодателя в судебном порядке с возложением на Вас судебных расходов.

Учитывая изложенное, предлагаем Вам в срок до _____ провести текущий ремонт жилого помещения и направить в адрес Фонда информацию о его проведении с приложением подтверждающих документов (фото, видео и т.д.).

Экземпляр уведомления получил (а) _____

Дата _____ подпись _____

Приложение 5

к Порядку осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью жилых помещений жилищного фонда Иркутской области

ОТЧЕТ

О ПРОВЕДЕНИИ ОГКУ «ФОНД ИМУЩЕСТВА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ» ОСМОТРОВ, УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ, ВЫЯВЛЕННЫХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ИХ ЧИСЛА, ПЕРЕДАННЫХ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, ПЕРЕДАННЫХ ДЕТЯМ-СИРОТАМ, ДЕТЯМ, ОСТАВШИМСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦАМ ИЗ ИХ ЧИСЛА ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

№	Адрес жилого помещения	Реквизиты договора найма	Дата проведения осмотра жилого помещения, реквизиты акта осмотра жилого помещения	Нарушения, выявленные в ходе осмотра жилого помещения	Меры, принятые по результатам осмотра жилого помещения	Информация об устранении выявленных в ходе осмотра нарушений