**Российская Федерация**

# **Новгородская область**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

21.11.2024 № 3024

Валдай

**О комиссии по осуществлению контроля**

**за использованием, распоряжением, сохранностью**

**и обеспечением надлежащего санитарного**

**и технического состояния жилых помещений**

**нанимателями или членами семей**

**нанимателей по договорам социального**

**или коммерческого найма**

В соответствии с Главой 8 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом Валдайского муниципального района, приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Порядком осуществления контроля за использованием, сохранностью и обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального или коммерческого найма, утвержденного постановлением Администрации Валдайского муниципального района от 20.09.2024 № 2551, Администрация Валдайского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о комиссии по осуществлению контроля за использованием, сохранностью и обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального или коммерческого найма.

2. Создать комиссию по осуществлению контроля за использованием, сохранностью и обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального или коммерческого найма.

3. Опубликовать постановление в бюллетене «Валдайский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Валдайского муниципального района в сети «Интернет».

**Глава муниципального района Ю.В.Стадэ**

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

муниципального района

от 21.11.2024 № 3024

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о комиссии по осуществлению контроля за использованием, сохранностью и обеспечением надлежащего санитарного**

**и технического состояния жилых помещений нанимателями**

**или членами семей нанимателей по договорам**

**социального или коммерческого найма**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение регулирует порядок деятельности комиссии по осуществлению контроля за использованием, сохранностью и обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального или коммерческого найма (далее – комиссия).

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Валдайского муниципального района от 20.09.2024 № 2551 «Об утверждении Порядка осуществления контроля за использованием, сохранностью и обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального или коммерческого найма», а также настоящим Положением.

**2. Цели и задачи комиссии**

2.1. Комиссия создана в целях организации и проведения контроля
за использованием, сохранностью и обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального или коммерческого найма.

Комиссия осуществляет контроль за:

соблюдением правил пользования жилыми помещениями, в том числе за надлежащим исполнением статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

пользованием жилыми помещениями по назначению;

соблюдением условий договоров в связи с передачей жилых помещений по договору социального или коммерческого найма;

поддержанием жилых помещений в состоянии, пригодном для постоянного проживания;

законностью действий, связанных с выполнением ремонтных (строительных) работ или иных действий в жилых помещениях;

соблюдением требований пожарной безопасности и иных требований, обеспечивающих сохранность жилых помещений.

2.2. Задачей комиссии является обеспечение контроля за использованием, сохранностью и обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального или коммерческого найма.

**3. Порядок осуществления деятельности комиссии**

3.1. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя и членов комиссии.

Комиссия исполняет свои обязанности безвозмездно без отрыва от основной служебной деятельности.

3.2. Работой комиссии руководит председатель комиссии, в период его отсутствия - заместитель председателя комиссии.

3.3. Состав комиссии утверждается постановлением Администрации Валдайского муниципального района.

3.4. Председатель комиссии:

обеспечивает проведение и определяет время проведения комиссией обследования жилого помещения;

распределяет текущие обязанности между членами комиссии;

отвечает за выполнение возложенных на комиссию задач.

3.5. В случае необходимости для участия в работе комиссии по согласованию могут привлекаться представители управляющей компании многоквартирного дома.

3.6. Обследование жилых помещений проводится специалистами из числа членов комиссии в составе 3 человек.

3.7. Комиссия проводит обследования в рамках контроля за использованием, сохранностью и обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального или коммерческого найма.

3.8. Контроль за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений осуществляется в форме внеплановых проверок.

3.9. Внеплановая проверка жилых помещений проводится на основании постановления Администрации Валдайского муниципального района, которое издается в течение 14 рабочих дней со дня поступления в Администрацию Валдайского муниципального района устных или письменных обращений юридических и физических лиц, содержащих сведения о ненадлежащем использовании, распоряжении или содержании жилого помещения нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального или коммерческого найма.

3.10. Администрация Валдайского муниципального района не позднее 2 рабочих дней до дня проведения внеплановой проверки вручает уведомление о проведении внеплановой проверки нанимателю или члену семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального или коммерческого найма или уведомляет его о дате проведения проверки по телефону.

3.11. В ходе внеплановой проверки комиссией в присутствии нанимателя или члена семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального или коммерческого найма, осуществляется обследование жилого помещения.

Проверка представляет собой осмотр (внешний и внутренний) жилого помещения.

В ходе проверки члены комиссии:

визуально оценивают законность и надлежащее использование жилого помещения, сохранность жилого помещения, а также фактическое санитарное и техническое состояние жилого помещения;

осуществляют фотофиксацию состояния жилого помещения;

контролируют выполнение рекомендаций, данных при проведении предыдущих проверок.

3.12. По результатам внеплановой проверки в течение 5 рабочих дней со дня проведения проверки комиссией оформляется акт обследования использования, сохранности, санитарного и технического состояния жилого помещения (далее – акт), по форме согласно приложению 1 к Порядку осуществления контроля за использованием, сохранностью и обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального или коммерческого найма, утвержденному постановлением Администрации Валдайского муниципального района от 20.09.2024 № 2551.

Копия акта в течение 3 рабочих дней со дня его оформления вручается или направляется посредством почтовой связи нанимателям или членами семей нанимателей по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений, а также направляется в отдел по муниципальному контролю Администрации Валдайского муниципального района.