

Срок приема заключений независимой антикоррупционной экспертизы по данному проекту постановления составляет 10 дней с момента размещения настоящего проекта на официальном сайте органов местного самоуправления Городского округа Балашиха.

Заключения независимой антикоррупционной экспертизы принимаются на электронный адрес law@balashiha.ru

## Об утверждении Порядка вскрытия пустующих жилых помещений муниципального жилищного фонда Городского округа Балашиха

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях сохранности и оперативного заселения свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Городского округа Балашиха, постановляет:

1. Утвердить Порядок вскрытия пустующих жилых помещений муниципального жилищного фонда Городского округа Балашиха согласно приложению к постановлению.
2. Управлению делами обеспечить опубликование настоящего постановления в печатных средствах массовой информации и его размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Городского округа Балашиха.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Городского округа Балашиха Лукичева С.И.

Глава Городского округа Балашиха

С.Г. Юров

**ПОРЯДОК вскрытия пустующих жилых помещений  
муниципального жилищного фонда Городского округа  
Балашиха**

Настоящий Порядок определяет единые условия вскрытия пустующих жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, и разработано в целях обеспечения сохранности и оперативного заселения свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда Городского округа Балашиха и определения условий и порядка работы комиссии по вскрытию, обследованию, опечатыванию свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Городского округа Балашиха.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок определяет последовательность действий при вскрытии пустующих жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности; порядок принятия мер по предотвращению доступа в жилые помещения после их вскрытия.

1.2. Целью настоящего Порядка является оперативное проникновение в жилые помещения, находящихся в муниципальной собственности, в случаях, определенных настоящим Порядком.

**2. Порядок вскрытия жилых помещений**

2.1. Вскрытие пустующих жилых помещений происходит на основании указания первого заместителя Главы Администрации Городского округа Балашиха по ходатайству правового управления Администрации Городского округа Балашиха (далее – правовое управление).

2.2. Вскрытие пустующего жилого помещения производится в случае:

- Снятия с регистрационного учета нанимателя жилого помещения и всех членов семьи нанимателя.
- Смерти или объявления в судебном порядке умершим одиноко проживавшего нанимателя при условии отсутствия иных зарегистрированных в жилом помещении лиц.
- Признания в судебном порядке одиноко проживавшего нанимателя безвестно отсутствующим при условии отсутствия иных зарегистрированных в жилом помещении лиц.
- Признания граждан, зарегистрированных в жилом помещении, утратившими право пользования жилым помещением в судебном порядке по основаниям, предусмотренным законодательством, если в данном жилом помещении отсутствуют зарегистрированные по месту жительства другие члены семьи нанимателя.

- 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.

- Безвозмездной передачи жилого помещения в муниципальную собственность (за исключением деприватизации).

- Расторжения (прекращения) договоров социального найма жилого помещения, найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования и договоров найма специализированного жилищного фонда (служебных помещений, жилых помещений маневренного фонда, жилых помещений в общежитии) и в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.3. Вскрытие жилого помещения осуществляется комиссией, состоящей из представителей правового управления, управления строительного комплекса, Комитета по управлению имуществом, управления жилищного-коммунального хозяйства, отдела муниципального жилищного контроля, участкового уполномоченного полиции (с обслуживаемого административного участка), представителей организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом в зависимости от способа управления.

2.4. Вскрытие квартиры производится в присутствии членов комиссии от всех организаций, указанных в настоящем Порядке.

2.5. После вскрытия жилого помещения восстанавливаются поврежденные двери, замок. Устранение повреждений должно быть выполнено в срок, не более одного рабочего дня с момента вскрытия жилого помещения.

2.6. Все работы (вскрытие, ремонт, установка дверного замка (запирающего устройства) и закрытие двери) в вскрываемом жилом помещении производятся в присутствии всех членов комиссии. Ответственным за организацию указанных работ является управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации Городского округа Балашиха.

2.7. При вскрытии жилого помещения составляется акт вскрытия жилого помещения (приложение № 1 к настоящему Порядку), в котором указываются:

- дата, место (с указанием точного адреса), время вскрытия;
- фамилии и инициалы, членов комиссии, присутствующих при вскрытии жилого помещения и 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.

2.9. Акт подписывается всеми членами комиссии, присутствовавшими при вскрытии.

2.10. Акт составляется в трех экземплярах. Первый экземпляр передается жилищно-эксплуатационной организации, второй – отделу приватизации и оформления договоров правового управления, третий должен быть оставлен в жилом помещении, в котором производилось вскрытие.

2.11. По результатам вскрытия жилого помещения составляется акт осмотра жилого помещения (приложение № 2 к настоящему Порядку).

### 3. Порядок работы Комиссии

3.1. Основаниями для начала работы Комиссии являются поступившие в администрацию, в том числе по запросам, следующие документы:

3.1.1. Справка от управляющей организации или товарищества собственников жилья, подтверждающая отсутствие нанимателя и всех членов его семьи в занимаемом жилом помещении в связи со снятием с регистрационного учета.

3.1.2. Справка об актовой записи о смерти одиноко проживающего гражданина.

3.1.3. 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.

3.1.4. Правоустанавливающий документ о передаче жилого помещения в муниципальную собственность (за исключением деприватизации).

3.2. Вскрытие производится в присутствии членов Комиссии. Комиссия обеспечивает осуществление фото/видеосъемки вскрытия помещения.

3.3. 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.

3.4. 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, направляется ходатайство об установлении лиц, проживающих в помещении в УМВД России по г. Балашиха.

3.5. Администрация Городского округа Балашиха вручает уведомление или направляет заказным письмом (с уведомлением о вручении) уведомление гражданам, незаконно проживающим в жилом помещении, о необходимости освободить жилое помещение муниципального жилищного фонда в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения уведомления. 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.

3.6. В случае, если при обследовании жилого помещения будет обнаружено имущество, данный факт отражается в акте обследования жилого помещения

(Приложение N 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 (далее - Уведомление) с предложением к лицу, незаконно занимающему жилое помещение, явиться в отдел приватизации и оформления договоров правового управления, а также уведомление о необходимости освобождения жилого помещения.

3.7. В случае, если из УМВД России по г. Балашиха поступают сведения об отсутствии информации о лицах, проживающих в жилом помещении, а также при 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).

3.8. В случае, если из УМВД России по г. Балашиха поступает информация об установлении лиц, проживающих в жилом помещении, готовится пакет документов для обращения в суд с исковым заявлением о выселении указанных лиц из жилого помещения, а также освобождении жилого помещения от имущества.

3.9. 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.

#### 4. Права и обязанности Комиссии

4.1. Комиссия в соответствии с настоящим Порядком 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 пустующих жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Городского округа Балашиха, является коллегиальным органом.

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

Состав Комиссии утверждаются распоряжением Администрации Городского округа Балашиха.

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;
- обеспечивает хранение соответствующих актов вскрытия и обследования жилых помещений.

5.5. Секретарь Комиссии:

- обеспечивает наличие бланков соответствующих актов при вскрытии и обследовании жилых помещений;
- информирует членов Комиссии о времени и месте проведения вскрытия и обследования жилых помещений;
- готовит материалы по деятельности Комиссии;
- подписывает соответствующие акты по результатам вскрытия и обследования жилых помещений.

5.6. В отсутствие 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 № 2

к Порядку вскрытия пустующих жилых помещений муниципального жилищного фонда

**АКТ осмотра жилого помещения**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

Комиссия в составе:

1. \_\_\_\_\_ ,  
(фамилия, инициалы, должность)
2. \_\_\_\_\_ ,  
(фамилия, инициалы, должность)
3. \_\_\_\_\_ ,  
(фамилия, инициалы, должность)
4. \_\_\_\_\_ ,  
(фамилия, инициалы, должность)

составила настоящий акт в том, что  
осмотрено жилое помещения, расположенное по  
адресу: \_\_\_\_\_

Характеристика объекта: \_\_\_\_\_ .  
(комната, квартира)

Общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м

Техническое состояние имущества на \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.:

**Жилая комната № 1** S \_\_\_\_\_

Смена обоев \_\_\_\_\_

Побелка потолка, стен \_\_\_\_\_

Масляная окраска: \_\_\_\_\_ окон

\_\_\_\_\_ дверей

\_\_\_\_\_ пола

\_\_\_\_\_ плинтуса

\_\_\_\_\_ радиаторов ЦО

\_\_\_\_\_ **Жилая комната № 2** S

\_\_\_\_\_

Смена обоев \_\_\_\_\_

Побелка потолка, стен \_\_\_\_\_

Масляная окраска: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ окон \_\_\_\_\_ дверей

\_\_\_\_\_ пола

\_\_\_\_\_ плинтуса

\_\_\_\_\_ радиаторов ЦО



Смена обоев \_\_\_\_\_  
Побелка потолка, стен \_\_\_\_\_  
Масляная окраска: \_\_\_\_\_ окон  
\_\_\_\_\_ дверей  
\_\_\_\_\_ пола  
\_\_\_\_\_ плинтуса  
\_\_\_\_\_ радиаторов ЦО  
\_\_\_\_\_ 2

**Прихожая**

S

Смена обоев \_\_\_\_\_  
Побелка потолка, стен \_\_\_\_\_  
Масляная окраска: \_\_\_\_\_  
дверей \_\_\_\_\_ пола  
\_\_\_\_\_ плинтуса

**Кухня**

S

Смена обоев \_\_\_\_\_  
Побелка потолка, стен \_\_\_\_\_  
Масляная окраска: \_\_\_\_\_  
окон \_\_\_\_\_ дверей  
\_\_\_\_\_ пола  
\_\_\_\_\_ плинтуса  
\_\_\_\_\_ радиаторов ЦО

**Ванная комната**

S

Побелка потолка, стен \_\_\_\_\_  
Масляная окраска: \_\_\_\_\_  
панелей \_\_\_\_\_ дверей  
\_\_\_\_\_ пола  
\_\_\_\_\_ труб ЦО

**Туалет**

S

Побелка потолка, стен \_\_\_\_\_  
Масляная окраска: \_\_\_\_\_  
панелей \_\_\_\_\_ дверей  
\_\_\_\_\_ пола

Сантехническое оборудование \_\_\_\_\_

Электроплита (газовая плита) \_\_\_\_\_

Иное: \_\_\_\_\_

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

Подписи членов Комиссии:

_____ / _____
(подпись) (фамилия, инициалы)
_____ / _____
(подпись) (фамилия, инициалы)
_____ / _____
(подпись) (фамилия, инициалы)
_____ / _____
(подпись) (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_