

Положение о порядке  
выявления и учета освободившихся жилых помещений муниципального  
жилищного фонда города Рыбница и Рыбницкого района

## 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в целях рационального использования муниципального жилищного фонда, а также обеспечения условий для упорядочения и усовершенствования процедуры предоставления сведений об освободившихся жилых помещениях на территории города Рыбница и Рыбницкого района, находящихся на балансе Муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационная управляющая компания г. Рыбница» - (далее – Управляющая компания).

Четкий учет освободившихся жилых помещений необходим для их оперативного и своевременного заселения.

2. Муниципальный жилищный фонд г. Рыбница и Рыбницкого района - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию города Рыбница и Рыбницкого района.

3. Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям действующего законодательства Приднестровской Молдавской Республики).

4. Освободившееся жилое помещение - жилое помещение, состоящее из одной или нескольких жилых комнат (вспомогательных помещений) (кухня, ванна, санузел, кладовка, коридор), в которой отсутствует основной наниматель и его члены семьи по причине:

а) расторжения договора социального (коммерческого) найма:

1) добровольное выселение граждан со снятием с регистрационного учета нанимателей и членов его семьи в связи с изменением места жительства;

2) выселение из занимаемого жилого помещения или признание утратившим, или не приобретшим право пользования жилым помещением в судебном порядке по основаниям, предусмотренным законодательством, если в данном жилом помещении отсутствуют зарегистрированные по месту жительства другие члены семьи.

б) прекращения договора социального (коммерческого) найма:

1) смерть;

2) объявление в судебном порядке умершим одиноко проживавшего нанимателя жилого помещения.

в) истечение срока действия договора коммерческого найма.

## 2. Организация работы по выявлению освободившихся муниципальных жилых помещений на территории города Рыбница и Рыбницкого района

5. Выявление освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется Управляющей компанией, на балансе которой находятся данные жилые помещения.

6. Выявление освободившихся муниципальных жилых помещений осуществляется работниками Управляющей компании в результате фактических проверок состояния жилищного фонда на предмет не проживания в течение длительного периода нанимателей и членов его семьи.

7. Если в результате фактической проверки состояния жилищного фонда выявлен факт не проживания граждан в муниципальном жилом помещении, Управляющая компания осуществляет по указанному жилому помещению проверку сведений о зарегистрированных в нем гражданах и о наличии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

8. Работники Управляющей компании после проведения проверки жилого помещения, установления факта не проживания нанимателя и членов его семьи в жилом помещении (с составлением соответствующего Акта) и наличия регистрации по месту жительства (пребывания) нанимателя и членов его семьи в жилом помещении направляет информацию в правовой отдел Управляющей компании для рассмотрения вопроса о снятии указанных лиц с регистрационного учета в жилом помещении. Вопрос снятия нанимателя и членов его семьи с регистрационного учета осуществляется в порядке подготовки искового заявления в суд, при наличии законных оснований и по согласованию с Государственной администрацией Рыбницкого района и г. Рыбница.

9. К документам, подтверждающим факт освобождения муниципальных жилых помещений, относятся:

а) копия лицевого счета на жилое помещение, по имеющейся информации в Управляющей компании, содержащая сведения о выбывшем нанимателе и членах его семьи либо одиноко проживавшем нанимателе и дате закрытия финансового лицевого счета;

б) сведения о выписке или снятии с регистрационного учета граждан, одиноко проживавших в жилых помещениях, расположенных на территории города Рыбница и Рыбницкого района, и копия формы № 17 «Поквартирная карточка», предоставленные Управлением по вопросам миграции Министерства внутренних дел Приднестровской Молдавской Республики;

в) соглашение о расторжении договора социального (коммерческого) найма жилого помещения, заключенное между нанимателем и наймодателем;

г) выписка из актовой записи или справка о смерти одиноко проживавшего нанимателя жилого помещения, выданная органами записи актов гражданского состояния;

д) судебный акт, вступивший в законную силу о расторжении (прекращении) договора социального найма жилого помещения, выселении нанимателя и членов его семьи из жилого помещения, признании граждан утратившими или не приобретшими право пользования жилым помещением.

10. При выявлении свободного муниципального жилого помещения Управляющая компания информирует об этом коммунальные предприятия в письменной форме.

11. Работники Управляющей компании должны располагать ключами от свободного жилого помещения и в любое время в течение рабочего дня по запросу управления по общественным связям, социальной политике и обращениям граждан Государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбница предоставить возможность ее осмотра кандидату на заселение.

12. Управляющая компания ежемесячно, к первому числу, представляет в Государственную администрацию Рыбницкого района и г. Рыбница достоверную информацию об освободившихся жилых помещениях по разработанной форме (Приложение № 1 к Порядку выявления и учета освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда города Рыбница и Рыбницкого района.)

### **3. Организация работы по вскрытию освободившихся муниципальных жилых помещений на территории города Рыбница и Рыбницкого района**

13. Вскрытие жилых помещений муниципального жилищного фонда производится при наличии документов, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, в том числе после установления факта не проживания нанимателя и членов его семьи в жилом помещении.

14. По результатам вскрытия муниципального жилого помещения работниками Управляющей компании составляется соответствующий Акт на предмет обследования жилого помещения и описи вещей и предметов, находящихся в освободившемся муниципальном жилом помещении при их наличии.

15. Управляющей компанией принимаются меры по сохранности жилого помещения (заваривание входной двери, установка нового дверного замка, опечатывание входной двери), освобождению жилого помещения от находящихся в нем вещей и предметов, принадлежавших бывшим нанимателям. По возможности производится фото- и видеосъемка. Материалы фото- и видеосъемки подлежат хранению на электронном носителе в течение трех лет после вскрытия жилого помещения. Данные мероприятия отражаются в акте обследования жилого помещения, который подписывается работниками Управляющей компании и свидетелями из числа соседей, проживающих в доме.

### **4. Организация работы по самоуправно занятым муниципальным жилым помещениям**

16. Работники Управляющей компании обязаны проверять свободное жилое помещение для исключения случаев самоуправного вселения.

17. В случае выявления в результате обследования факта самоуправного заселения, освободившегося муниципального жилого помещения посторонними лицами Управляющей компанией, составляется соответствующий Акт.

18. Лица, самоуправно занявшие жилое помещение, подлежат выселению из него без предоставления другого жилого помещения. Выселение может быть произведено в административном порядке с санкции прокурора по обращению Государственной администрации города Рыбницкого района и г. Рыбница либо в судебном порядке.

Приложение № 1  
к Положению о порядке  
выявления и учета  
освободившихся жилых  
помещений муниципального  
жилищного фонда  
Рыбницкого района и  
г.Рыбница

### **ИНФОРМАЦИЯ**

об освободившихся жилых помещениях  
муниципального жилищного фонда Рыбницкого района и г. Рыбница  
состоящих на балансе МУП «ЖЭУК г. Рыбница»

по состоянию на \_\_\_\_\_  
дата

Адрес	Наличие бытовых удобств	Этаж	Кол-во комнат	Площадь жилая/общая	Техническое состояние	Примечание