[21.05.2018](https://upravdommo.ru/assotsiatsiya/kvartirnyj-vopros)|[АПСМКДМО](https://upravdommo.ru/tag/apsmkdmo), [Белехова](https://upravdommo.ru/tag/belehova), [взаимодействие](https://upravdommo.ru/tag/vzaimodejstvie), [ЖКХМеняется](https://upravdommo.ru/tag/zhkhmenyaetsya), [законодательство](https://upravdommo.ru/tag/zakonodatelstvo), [Правительство](https://upravdommo.ru/tag/pravitelstvo)

https://upravdommo.ru/

Вопрос с так называемыми "резиновыми квартирами", хостелами и незаконно проживающими давно требует решения. Почему это интересует председателей советов домов? Потому что наниматели так же пользуются нашим общим имуществом. Зачастую происходит так, что в квартире прописан один человек и нет приборов учёта, а сдали семье и по факту проживает пять человек. За чей счёт перерасход и неучет? Конечно, управляющая организация заплатит, но из каких средств?  
Поэтому важно знать, что делать, если вдруг в вашем доме появился хостел или непонятные квартиранты. Этот Регламент — предложение Ассоциации председателей советов многоквартирных домов Московской области.

**Регламент взаимодействия управляющих организаций, председателей Советов многоквартирных домов, участковых уполномоченных полиции и территориальных налоговых органов, в части установления факта нелегального предоставления жилого помещения в аренду.**

1. **Предмет и правовые основания.**

1.1. Настоящий Регламент разработан в целях создания единого алгоритма действий при выявлении заинтересованными лицами нелегального предоставления жилого помещения в аренду.

**1.2. Настоящий Регламент разработан на основании требований, установленных правовыми актами Российской Федерации и Московской области:**

1.2.1. Жилищный кодекс Российской Федерации.

1.2.2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.

1.2.3. Гражданский кодекс Российской Федерации.

1.2.4. Приказ МВД России от 16.09.2002 N 900 "О мерах по совершенствованию деятельности участковых уполномоченных милиции".

1.2.5. Налоговый кодекс Российской Федерации.

1.2.6. Закон Российской Федерации от 25.06.1993 N 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения,выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации".

1.2.7. Приказ МВД России N 385, ФМС России от 19.05.2009 N 117 "Об утверждении административного регламента исполнения Федеральной миграционной службой, ее территориальными органами и органами внутренних дел Российской Федерации государственной функции по контролю и надзору за соблюдением гражданами Российской Федерации и должностными лицами правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации".

1.2.8. Федеральный закон № 122 от 21.07.1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимого имущества и сделок с ним».

1.2.9. Постановление Правительства Р. Ф. от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

**1.3. Под заинтересованными лицами в настоящем Регламенте понимаются:**

1.3.1. Управляющие организации.

1.3.2. Налоговые органы.

1.3.3. Представители органов внутренних дел.

1.3.4. Представители главного управления по вопросам миграции министерства внутренних дел России (ГУВМ МВД России).

1.3.5. Председатели советов многоквартирных домов.

1.3.6. Собственники или наниматели жилых помещений.

1. **Основные положения.**

2.1. При выявлении признаков возможного нелегального предоставления жилого помещения многоквартирного дома в наем(аренду) управляющая организация обязана:

* проверить данный факт, составив акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении;
* направить сообщение (обращение) в органы внутренних дел (участковому уполномоченному полиции).

2.2. Признаки возможного нелегального предоставления жилого помещения в наем (аренду):

* ежедневное (частое) заселение новых жителей;
* проживание иностранных граждан;
* начисление за коммунальные ресурсы по нормативу (при не передачи собственником помещения показаний индивидуальных приборов учета), при наличии подозрения о том, что информация о количестве временно проживающих в жилом помещении отличается от фактической;
* обращение председателя (члена) Совета МКД или другого собственника жилого помещения в многоквартирном доме;
* и др.

2.3. При выявлении признаков возможного нелегального предоставления жилого помещения в наем (аренду) председатель(член) Совета МКД может обратиться с сообщением (обращением) в управляющую организацию, которая должна в течение 5 дней с момента поступления такого сообщения (обращения) отреагировать на него в соответствии с положениями пункта 2.1 настоящего регламента.

2.4. Акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении, составляется в присутствии собственника помещения. Если собственник помещения отсутствует, либо отказывается подписывать данный акт, то акт подписывают член Совета МКД, представитель управляющей организации и два других собственника МКД.

2.5. Порядок действий органов внутренних дел (участкового уполномоченного полиции) при поступлении сообщения(обращения) от управляющей организации или председателя Совета МКД:

* незамедлительно отреагировать на сообщение (обращение) и провести проверку по фактам, изложенным в обращении в течение 5 дней с момента поступления обращения;
* провести комиссионное обследование по адресу, указанному в сообщении (обращении), с участием представителя управляющей организации и председателя (члена) Совета многоквартирного дома;
* составить протокол об административном правонарушении в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на основании части 1 статьи 23.3.

2.6. При подтверждении факта нелегального предоставления жилого помещения в наем (аренду) участковый уполномоченный полиции осуществляет следующие действия:

* привлекает к административной ответственности на основании ч. 1 ст. 19.15 КоАП РФ;
* направляет информацию в ГУВМ МВД России и налоговые органы по выявленным фактам.

2.7. После поступления информации о нелегальном предоставления жилого помещения в наем (аренду) ГУВМ МВД России и налоговый орган осуществляют действия (проверку) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.