**Ответственность за ненадлежащее содержание жилого помещения**

В качестве пользователя жилым помещением собственник обязан поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, не допускать бесхозяйственное обращение с жилым помещением, соблюдать права и законные интересы соседей (пп.«в» п.16 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденными Приказом Минстроя России от 14.05.2021 №292/пр).

Согласно ст. 287.7 Гражданского кодекса Российской Федерации, если собственник помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно содержит помещение, допуская его разрушение, уполномоченный государственный орган или орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения, также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения.

Если собственник помещения после предупреждения продолжит нарушать права и интересы соседей или использовать помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

Так, в соответствии с абз.6 п.39 Постановления Пленума ВС РФ от 02.07.2009 №14 к систематическому нарушению прав и законных интересов соседей нанимателем и (или) членами его семьи с учетом положений части 2 статьи 1 и части 4 статьи 17 ЖК РФ следует отнести их неоднократные, постоянно повторяющиеся действия по пользованию жилым помещением без соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении или доме граждан, без соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, правил пользования жилыми помещениями (например, прослушивание музыки, использование телевизора, игра на музыкальных инструментах в ночное время с превышением допустимой громкости; производство ремонтных, строительных работ или иных действий, повлекших нарушение покоя граждан и тишины в ночное время; нарушение правил содержания домашних животных; совершение в отношении соседей хулиганских действий и др.).

В соответствии с п.12 ст.18 Положения об Индустриальном районе города Барнаула и администрации Индустриального района города Барнаула, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 29.10.2021 №775, администрация района осуществляет предупреждение собственников или нанимателей жилых помещений о необходимости устранения нарушений при использовании жилых помещений не по назначению, систематическом нарушении прав и интересов соседей или бесхозяйственном обращении с жилыми помещениями, с назначением разумного срока для ремонта жилых помещений в случае, если такие нарушения влекут разрушение жилого помещения, а также обращается в суд с иском в случае, если собственники или наниматели жилых помещений после предупреждения продолжают нарушать права и интересы соседей или использовать жилые помещения не по назначению либо без уважительных причин не производят необходимый ремонт.

Таким образом, администрацией района подаются исковые заявления о продаже с публичных торгов жилых помещений при выявлении их ненадлежащего содержания.