



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ
УСТЬ-АБАКАНСКИЙ РАЙОН**

**РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ
ХАКАСИЯ РЕСПУБЛИКАЗЫ
АҒБАН ПИЛТІРІ АЙМАҒЫ**

Администрация Солнечного сельсовета

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09 июля 2015 г.

с. Солнечное

№ 61-п

О внесении изменений в Положение о межведомственной комиссии по признанию жилого фонда непригодным (пригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденное постановлением администрации Солнечного сельсовета от 16 марта 2015 г. № 22-п

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» (с последующими изменениями), администрация Солнечного сельсовета

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в Положение «О межведомственной комиссии по признанию жилого фонда непригодного (пригодного) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», (далее Положение) утвержденное постановлением администрации Солнечного сельсовета от 16.03.2015г. № 22-п, согласно приложению.

2. Приложение № 1 к Положению изложить в новой редакции, согласно приложению.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию (обнародованию)

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава Солнечного сельсовета

Н.Н. Сергеев

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по признанию жилого помещения непригодным (пригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1. Общие положения.

1.1. Комиссия по признанию жилого помещения непригодным (пригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее по тексту – комиссия) в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» (с последующими изменениями), законодательством Российской Федерации, настоящим Положением.

1.2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при администрации Солнечного сельсовета, рассматривающим вопросы о признании жилых помещений непригодными (пригодными) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.3. Комиссия создается главой Солнечного сельсовета.

1.4. Основания отнесения жилых помещений к категории непригодных (пригодных) для проживания предусмотрены действующим законодательством.

2. Полномочия комиссии и порядок рассмотрения заявлений.

2.1. Комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным требованиям в течение 30 дней с даты регистрации заявления или заключения.

2.2. Комиссия вправе принимать решение о признании частных жилых помещений непригодными (пригодными) для проживания граждан.

2.3. Процедура проведения оценки соответствия помещения включает в себя:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

- определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно- изыскательских организаций по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не

соответствующим) установленным требованиям Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47;

-определение состава привлекаемых экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения.

2.4. В ходе работы комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

2.5. В случае, если заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить указанные документы.

2.6. К работе комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях – квалифицированные эксперты проектно – изыскательских организаций с правом решающего голоса.

2.7. Для рассмотрения вопроса о непригодности (пригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию вместе с заявлением следующие документы:

а) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

в) в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

г) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома,

-в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

д) заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

е) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (далее - единый портал), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

2.8. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

- о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;
- о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными настоящим положением требованиями;
- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;
- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;
- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

2.9. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования по форме согласно приложению № 2.

2.10. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством.

2.11. Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

2.12. В случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции постановлением главы Солнечного сельсовета принимается решение о дальнейшей необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

2.13 Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая единый портал или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), по 1 экземпляру распоряжения и заключения комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган

государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.

2.14. Решение, заключение соответствующего Федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

3. Регламент работы комиссии.

3.1. Состав комиссии, а также изменения в ее составе утверждаются распоряжением главы Солнечного сельсовета.

3.2. Заседания комиссии проводятся по мере поступления заявлений в администрацию Солнечного сельсовета.

3.3. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от утвержденного числа ее членов.

3.4. Заседание комиссии ведет председатель комиссии, а в случае его отсутствия – заместитель председателя комиссии.

3.5. Председатель комиссии осуществляет общее руководство комиссией; вносит предложения в повестку дня заседания комиссии; знакомится с материалами по вопросам, рассматриваемым комиссией; дает поручения членам комиссии; подписывает документы, в том числе протоколы, заключения (акты) комиссии; организует контроль за выполнением решений, принятых комиссией.

3.6. Члены комиссии вносят предложения в повестку дня заседания комиссии; знакомятся с материалами по вопросам, рассматриваемым комиссией; вносят предложения по вопросам, находящимся в компетенции комиссии; выполняют поручения комиссии и ее председателя; участвуют в подготовке вопросов на заседаниях комиссии и осуществляют необходимые меры по выполнению ее решений.

3.7. Секретарь комиссии организует проведение заседаний комиссии, а также подготовку необходимых для рассмотрения на ее заседаниях информационно – аналитических и иных материалов, проектов решений; ведет делопроизводство комиссии.

3.8. На заседании ведется протокол, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии.

3.9. Решения комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа членов комиссии, присутствующих на заседании, и оформляются в виде заключения согласно п.2.8 настоящего Положения, которое подписывается всеми присутствующими членами комиссии.

3.10. В случае равенства голосов председательствующего на заседании комиссии является решающим.

3.11. При несогласии с принятым комиссией решением член комиссии вправе изложить в письменной форме особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к делу.

3.12. Решение органа местного самоуправления может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Приложение № 1
к Положению о признании помещения
жилым помещением, жилого
помещения непригодным для
проживания и многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или
реконструкции

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям,
установленным в Положении о признании помещения жилым помещением,
жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

№

_____ (дата)

_____ (месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера
дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная

_____ (кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа
исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата,
номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя

_____ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии

_____ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов

_____ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

_____ и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

по результатам рассмотренных документов

(приводится перечень документов)

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам обследования,

(приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования), или указывается,

что на основании решения межведомственной комиссии обследование не проводилось)

приняла заключение о

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным

в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания

и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции)

Приложение к заключению:

- а) перечень рассмотренных документов;
 - б) акт обследования помещения (в случае проведения обследования);
 - в) перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией;
 - г) особое мнение членов межведомственной комиссии:
-

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии:

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 2
к Положению о межведомственной
комиссии по признанию жилого фонда
непригодного (пригодного) для
проживания и многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или
реконструкции

АКТ
обследования помещения

№ _____ 201__ г.

(месторасположение помещения, в т.ч. наименование населенного пункта и улицы, № дома,
квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная

(кем назначена)

в составе председателя:

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

Членов комиссии:

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

(ФИО, занимаемая должность, место работы)

произвела обследование помещения по заявлению

(реквизиты заявителя: ФИО и адрес)

и составила настоящий акт обследования помещения

(адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания, оборудования и прилегающей к зданию территории

Сведения о несоответствии установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований

(кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие фактические значения получены)

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения

Приложение к акту:

А) _____;

Б) _____;

В) _____.

Председатель межведомственной комиссии:

_____ (подпись) _____ (ФИО)

Члены межведомственной комиссии:

_____ (подпись) _____ (ФИО)

_____ (подпись) _____ (ФИО)

_____ (подпись) _____ (ФИО)

_____ (подпись) _____ (ФИО)

_____ (подпись) _____ (ФИО)