

## П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

### АДМИНИСТРАЦИИ

### СЛОБОДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### УГЛИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**от 30.03.2018 № 35**

«Об утверждении Положения

о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и ее состава»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г.№131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Жилищным кодексом Российской Федерации и на основании Устава Слободского сельского поселения, Администрация Слободского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:
   1. Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.
   2. Состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора МУ «Комбытсервис» Слободского сельского поселения Пряничникова А.Н.
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.
4. Настоящее Постановление подлежит размещению на Сайте Администрации Слободского сельского поселения http://слободское-адм.рф

Глава поселения Н.П. Смирнова

Утвержден

Постановлением

Администрации Слободского сельского поселения

от 30.03.2018г. № 35

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1. Межведомственная комиссия по признанию жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания в Слободском сельском поселении Угличского муниципального района (именуемая в дальнейшем Комиссия) рассматривает вопросы о признании жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также частных жилых помещений, находящихся на территории Слободского сельского поселения Угличского муниципального района, пригодными (непригодными) для проживания граждан и оценке соответствия этих помещений установленным действующим законодательством требованиям.

1.2. Состав Комиссии утверждается правовым актом Администрации Слободского сельского поселения.

1.3. В состав Комиссии включаются представители Администрации Слободского сельского поселения, в том числе ее территориальные органы, также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, а также в случае необходимости - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

1.4.Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением, случаев, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции"  привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии.

1.5. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, в состав комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении

оцениваемого имущества.

В состав Комиссии с правом решающего голоса также включается представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве (далее - правообладатель).

1. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Конституцией](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=2875;fld=134) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=107420;fld=134;dst=100123) Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и другими нормативно-правовыми актами.
2. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц и оформляются протоколом. Заседание Комиссии считается правомочным при участии более половины от общего числа членов Комиссии.
3. Процедура проведения оценки помещения включает:

4.1. 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 в Постановлении Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4.2.Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию по месту нахождения жилого помещения 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 в соответствии с  Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим 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).

Заявитель вправе представить в Комиссию указанные в [пункте 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_292231/28ef7470383705e7df2e8f6240d143ef6b6cfe03/#dst15).4 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.4.3. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в комиссию свое заключение, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 4.2 настоящего Положения.

4.4. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает в том числе в электронной форме:

а) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

б) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 N 4 соответствии с [абзацем третьим пункта 44](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_292231/28ef7470383705e7df2e8f6240d143ef6b6cfe03/#dst3)7 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям.

4.5. Прием, проверку полноты и соответствия представляемых документов действующему законодательству осуществляет МУ «Комбытсервис» Слободского сельского поселения.

4.6. При необходимости рабочая группа Комиссии осуществляет обследование жилых помещений (жилых домов), в ходе которого в соответствии с правилами и в порядке, установленном действующим законодательством, выявляет и определяет наличие дефектов планировки и благоустройства, других условий, дающих основание признать жилое помещение (жилой дом) пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирный дом - аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, с составлением акта.

4.7. Председатель Комиссии имеет право по своему усмотрению или требованию членов Комиссии:

а) привлекать к работе в Комиссии специалистов проектных организаций, управляющих компаний;

б) вскрывать конструктивные элементы зданий;

в) привлекать работников управляющих компаний к своевременной подготовке объектов и мест обследования;

г) опрашивать нанимателей, собственников с целью уточнения информации, необходимой для принятия Комиссией окончательного решения;

д) вызывать на заседания Комиссии нанимателей, собственников жилых помещений, представителей предприятий при разборе их заявлений;

е) при обнаружении неисправностей строительных конструкций или оборудования давать жилищно-эксплуатационным организациям обязательные для исполнения предписания об их устранении с установлением конкретных сроков, о чем делается соответствующая запись в акте.

4.8. 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 в настоящем Положении 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;

- об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4.9. Комиссия рассматривает поступившее заявление собственника помещения или заявление гражданина (нанимателя) либо заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции (далее - заявитель), в течение 30 дней с даты регистрации заявления и принимает решение (в виде заключения), указанное в [пункте 4.](consultantplus://offline/main?base=RLAW086;n=39749;fld=134;dst=100031)8 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

1. Решение принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на заседании членов Комиссии и оформляется в виде заключения по форме, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" в 3-х экземплярах. Члены Комиссии, имеющие особое мнение, выражают его в письменной форме, которое является неотъемлемой частью заключения.
2. Заключение Комиссии является основанием для издания постановления Администрации Слободского поселения о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.
3. Комиссия в 5-дневный срок, с момента вступления постановления Администрации Слободского поселения, указанного в пункте 6, в силу, направляет по 1 экземпляру постановления и заключения Комиссии заявителю.
4. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством.

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

10.В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с заключением Комиссии, Комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

11.Решение может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

Утвержден

Постановлением

Администрации Слободского сельского поселения

От 30.03.2018 № 35

**СОСТАВ**

**межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| - Соколов Алексей Владимирович   * Власова -   Яна Сергеевна | Заместитель Главы по финансовым вопросам и инфраструктуре Администрации Слободского сельского поселения - председатель комиссии;  Заместитель Главы – главный бухгалтер Администрации Слободского сельского поселения; |
| * Пряничникова   Анна Николаевна | Директор МУ «Комбытсервис» Слободского сельского поселения – секретарь комиссии; |
|  |  |
| Члены комиссии: |  |
| * Волкова Елена -   Гурьевна | Ведущий специалист МУ «Комбытсервис» Слободского сельского поселения; |
| * Малькова-Екатерина   Юрьевна | начальник Угличского производственного участка Ярославского отделения АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» Верхневолжского филиала (по согласованию); |
| * Родомакина-Ольга   Александровна | консультант-юрист Управления градостроительства Администрации Угличского муниципального района; |
| * Зизевская-Валентина   Борисовна | начальник отдела муниципального контроля Администрации Угличского муниципального района; |
| * Мезина - Ольга   Геннадьевна | главный государственный санитарный врач по Угличскому муниципальному району (по согласованию) |
| * Крайнов-Александр   Викторович | начальник отдела надзорной деятельности и профилактической работы по Угличскому, Мышкинскому и Большесельскому районам Ярославской области, подполковник внутренней службы ( по согласованию). |