

Муниципальное образование Свирицкое сельское поселение

Волховского муниципального района

Ленинградской области

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

ПРОЕКТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

00.00.0000 № 00

О создании межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу", администрация Свирицкого сельского поселения

ПОСТАНОВЛ Я Е Т:

1. Утвердить Положение о создании межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно Приложению 1.
2. Создать межведомственную комиссию по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия) согласно Приложению 2.
3. Постановление № 119 от 14 ноября 2017 г. «О внесении изменений в постановление №84 от 21.10.2015» Об образовании межведомственной комиссии при администрации муниципального образования Свирицкое сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим на территории муниципального образования Свирицкое сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области» считать утратившим силу.
4. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования (обнародования).
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

Свирицкого сельского поселения В.И. Лиходеев

Приложение 1

к постановлению администрации Свирицкого сельского поселения

от 00.00.0000 № 00

ПОЛОЖЕНИЕ

О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ОЦЕНКЕ И ОБСЛЕДОВАНИЮ ПОМЕЩЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ПРИЗНАНИЯ ЕГО ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПРИГОДНЫМ (НЕПРИГОДНЫМ) ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ ГРАЖДАН, А ТАКЖЕ ПРИЗНАНИЮ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

* 1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Положение) определяет цели и задачи, компетенцию, полномочия, порядок работы межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (далее - Комиссия).
  2. В своей работе Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом РФ, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу", нормативными правовыми актами Ленинградской области и настоящим Положением.
  3. Комиссия создается постановлением главы администрации Свирицкого сельского поселения, является коллегиальным межведомственным органом.
  4. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью, ведет заседания.

1. ЦЕЛИ КОМИССИИ
   1. Комиссия создана в целях признания помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу на основании оценки соответствия указанных помещений и дома требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу". Решение о признании жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан принимается Комиссией только в отношении жилых помещений, находящихся на территории Свирицкого сельского поселения.
2. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ КОМИССИИ
   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, и прилагаемых к заявлению документов, указанных в п. 3.3 настоящего Положения, проводит оценку соответствия помещения требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, и признает помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу.
   2. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

* прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;
* определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;
* определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

- работу Комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

* составление Комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом";
* составление акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом признание Комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;
* принятие органом местного самоуправления решения по итогам работы Комиссии;

- передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

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 абзацем третьим пункта 3.2 настоящего Положения 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).

* 1. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в п. 3.6 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

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

* 1. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений:
* о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;
* о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными требованиями;
* после их завершения - о продолжении процедуры оценки;
* о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;
* о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.
  1. По окончании работы Комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания.
  2. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения.
  3. На основании полученного заключения орган местного самоуправления принимает решение и издает постановление с указанием:

о дальнейшем использовании помещения, находящегося в муниципальной собственности Свирицкого сельского поселения;

в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу - о сроках отселения физических или юридических лиц;

о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ, жилых помещений находящихся в муниципальной собственности Волховского муниципального сельского поселения.

* 1. 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.

* 1. Комиссия в 5-дневный срок направляет по 1 экземпляру постановления и заключения Комиссии заявителю.

В случае признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие наличия вредного воздействия факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровья человека либо представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния, решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем издания постановления.

* 1. Решение соответствующего федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

1. ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ

4.1. Комиссия имеет право по вопросам, относящимся к ее компетенции:

* взаимодействовать с федеральными и областными органами государственной власти, органами государственной Ленинградской области, органами местного самоуправления Волховского муниципального района, организациями;
* запрашивать в установленном порядке необходимую информацию у вышеперечисленных субъектов;
* для оперативной и качественной подготовки материалов и решений создавать экспертные рабочие группы и привлекать для участия в работе представителей органов исполнительной власти и органов местного самоуправления, специалистов организаций;

1. РЕГЛАМЕНТ КОМИССИИ
   1. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов.
   2. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Дату, повестку дня заседания и порядок его проведения определяет председатель Комиссии. Заседание считается состоявшимся, если в его работе принимают участие более половины членов Комиссии.
   3. На заседание Комиссии по решению ее председателя могут приглашаться лица, не входящие в состав Комиссии, при этом они участвуют в совещании с правом совещательного голоса.
   4. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения. 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.

Приложение 2

к постановлению администрации Свирицкого сельского поселения от 00.00.0000 № 00

Состав межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории МО Свирицкого сельского поселения

Председатель комиссии- Лиходеев В.И. – глава администрации МО Свирицкое сельское поселение,

Секретарь комиссии – Дураничева С.В. – специалист администрации МО Свирицкое сельское поселение по управлению муниципальным имуществом, контролю и вопросам дорожной деятельности,

Члены комиссии:

1. Атаманова В.А. - специалист администрации МО Свирицкое сельское поселение по социальным вопросам и культуре,
2. Кучерко Д.В. – начальник ТО Управления «Роспотребнадзора» по Ленинградской области в Волховском районе (по согласованию),
3. Фролова Т.В. – начальник отдела архитектуры, главный архитектор администрации Волховского муниципального района (по согласованию),
4. Репин В.Н. – Зам. директора филиала ГУП «Леноблинвентаризация» Волховское городское БТИ (по согласованию),
5. Участковый уполномоченный 93 отделения полиции (по согласованию),
6. Инспектор ОНД Волховского района (по согласованию).