

**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЧЕРНОМОРСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКА КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«11» апреля 2018 год
с. Новосельское

№ 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 в
муниципальном жилищном фонде и
частного жилого помещения пригодным
(непригодным) для проживания в
муниципальном образовании
Новосельское сельское поселение
Черноморского района Республики Крым**

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с 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 или реконструкции», Уставом муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, администрация Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным

(непригодным) для проживания в муниципальном образовании Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (приложение 1).

2. Настоящее постановление обнародовать на информационном стенде Новосельского сельского совета Черноморского районного совета Республики Крым и официальной странице муниципального образования Черноморский район на портале Правительства Республики Крым chero.rk.gov.ru в разделе «Нормативно-правовые акты».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Председатель Новосельского сельского
совета – глава администрации
Новосельского сельского поселения**

А.В. Шипицын

Приложение № 1

к Постановлению администрации
Новосельского сельского поселения
Черноморского района Республики
Крым

от 11 апреля 2018 года № 35

Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания в муниципальном образовании Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым

I. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания в муниципальном образовании Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (далее — Комиссия).

2. Комиссия является коллегиальным органом, осуществляющим свою деятельность на постоянной основе и создается при администрации Новосельского сельского поселения Черноморского района Республики Крым (далее — администрация Новосельского сельского поселения).

3. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иным законодательством Российской Федерации и Республики Крым, Уставом муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, другими нормативно-правовыми актами муниципального образования Новосельское сельское поселение, настоящим Положением.

4. Администрация Новосельского сельского поселения имеет право принимать решения о признании частных жилых помещений, находящихся на территории сельского поселения пригодными (непригодными) для проживания граждан и делегировать Комиссии полномочия по оценке соответствия этих помещений установленным законодательством Российской Федерации требованиям и по принятию решения о признании этих помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан.

II. Организация работы межведомственной комиссии

1. Состав Комиссии, прекращение деятельности, изменение персонального состава утверждается постановлением администрации Новосельского сельского поселения.

2. Члены Комиссии участвуют в заседаниях Комиссии лично без права передачи своих полномочий другим лицам.

3. Комиссия проводит свои заседания не реже одного раза в месяц по факту подачи заявлений.

4. Председатель Комиссии:

4.1. Осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений, обеспечивает регулярный созыв заседаний Комиссии;

4.2. Руководит деятельностью Комиссии;

4.3. Председательствует на заседаниях Комиссии, координирует ее действия, дает рекомендации;

4.4. Формирует повестку дня заседания Комиссии, исходя из предложений членов Комиссии;

4.5. Имеет право подписи документов по вопросам деятельности Комиссии.

5. Заместитель председателя Комиссии выполняет организационно-методическую работу и исполняет обязанности председателя Комиссии во время его отсутствия.

6. Секретарь Комиссии:

6.1. Ведет прием документов и их регистрацию;

6.2. Оповещает членов Комиссии не позднее 3 дней до даты проведения очередного заседания;

6.3. Проводит работу, связанную с организацией заседаний Комиссии;

6.4. Подготавливает на заседание Комиссии пакет документов, оформляет протоколы заседаний Комиссии;

6.5. Подписывает протоколы заседаний Комиссии;

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

III. Порядок работы

1. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным собственник помещения или гражданин (наниматель) (далее - Заявитель) представляет в Комиссию следующие документы:

- заявление либо заключение органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводившего оценку соответствия помещения установленным требованиям;

- копии правоустанавливающих документов на жилое помещение;

- план жилого помещения с его техническим паспортом;

- проект реконструкции нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением (представляется дополнительно для нежилого помещения);

- заключение специализированной организации, проводящей обследование этого дома (представляется дополнительно для признания многоквартирного дома аварийным).

По усмотрению заявителя также могут быть представлены документы, обосновывающие заявление и подтверждающие неудовлетворительные условия проживания.

В случае если заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора, в Комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить необходимые документы.

2. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным требованиям проверяется его фактическое состояние.

При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

3. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

- рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

- определение перечня дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, 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 возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

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

- составление Комиссией заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям и пригодным (непригодным) для проживания, признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - заключение);

- составление акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключении.

При этом признание Комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование. В ходе работы Комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение.

IV. Принятие решения

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), либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

2. 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 и 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;
- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

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. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению Комиссии.

По окончании работы Комиссия составляет заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания в 3 экземплярах (Приложение 1 к Положению).

В случае обследования помещения Комиссией составляется акт обследования помещения в 3 экземплярах (Приложение 2 к Положению).

3. На основании заключения Комиссией принимается решение, предусмотренное п. 2. раздела IV настоящего Положения, которое утверждается постановлением администрации Новосельского сельского поселения с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических лиц в случае

признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

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.

4. Один экземпляр постановления администрации Новосельского сельского поселения и заключения направляется Комиссией в 5-дневный срок 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, постановление администрации Новосельского сельского поселения направляется собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления постановления.

4.5. Решение межведомственной комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

4.6. Собственник жилого помещения (Заявитель) несет ответственность за подлинность предоставленных им документов и сведений.

4.7. Члены межведомственной комиссии несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

к Положению о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания в муниципальном образовании Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания

№ _____ (дата)

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

Межведомственная комиссия, назначенная

_____ (кем назначена, наименование органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя

_____ и членов комиссии

_____ 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 требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и о его
пригодности (непригодности) для постоянного проживания)

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 помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания в муниципальном образовании Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым

АКТ обследования помещения

№ _____ (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) (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

в составе председателя 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)

произвела обследование помещения по заявлению _____

(реквизиты заявителя: ф.и.о. и адрес - для физического лица, наименование организации и занимаемая должность - для юридического лица) 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 механизмов и прилегающей к зданию территории

Сведения о несоответствиях 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) результаты инструментального контроля;
- б) результаты лабораторных испытаний;
- в) результаты исследований;
- г) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- д) другие материалы по решению межведомственной комиссии.

Председатель межведомственной комиссии

(подпись) (ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)