ПРОЕКТ

АДМИНИСТРАЦИЯ СТАРОЧЕРКАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| г. |  |  | № |  |
| ст. Старочеркасская | | | | |

О создании комиссии по признанию

помещения жилым помещением,

жилого помещения непригодным

для проживания и многоквартирного

дома аварийным и подлежащим сносу

или реконструкции

В соответствии с Постановлением Правительства РФ 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 или реконструкции», на основании Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,-

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Признать утратившим силу постановление Главы администрации Старочеркасского сельского поселения от 11.12.2013 года № 218 «О создании комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».
2. Создать комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение 1).
3. Утвердить Положение о комиссии по признанию жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение 2).
4. Опубликовать настоящие постановление в информационном бюллетене нормативно-правовых актов Старочеркасского сельского поселения «Старочеркасский вестник» и разместить на официальном сайте

Администрации Старочеркасского сельского поселения (http:\\starocherkassk.aksayland.ru).

1. Контроль за выполнением Постановления возложить на заместителя Главы Администрации Старочеркасского сельского поселения Богданова С.М.

Глава администрации

Старочеркасского сельского поселения Е.В. Галицин

Постановление вносит:

Ведущий специалист администрации

Старочеркасского сельского поселения

Решетникова О.С.

Приложение 1

к Постановлению Администрации

Старочеркасского сельского поселения

от г. №

СОСТАВ

комиссии по признанию помещения жилым помещением,

жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного

дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Председатель комиссии:

Богданов С.М. - заместитель Главы Администрации Старочеркасского

сельского поселения

Секретарь комиссии:

Ващенко В.А.– старший инспектор Администрации Старочеркасского

сельского поселения

Члены комиссии:

Решетникова О.С. – ведущий специалист Администрации Старочеркасского

сельского поселения

Осипова З.Г. – ведущий специалист Администрации Старочеркасского

сельского поселения

Кучерявенко М.П. - ведущий специалист Администрации Старочеркасского

сельского поселения

Косинова И.А. – главный бухгалтер Администрации Старочеркасского

сельского поселения

Никишова Н.П. – ведущий специалист Администрации Старочеркасского

сельского поселения

Приложение 2

к Постановлению Администрации

Старочеркасского сельского поселения

от г. №

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по признанию жилого помещения

непригодным для проживания и многоквартирного

дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1.Общие положения.

1.1. Комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого

помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее комиссия) проводит оценку соответствия помещения установленным в действующем законодательстве требованиям и признает жилое помещение непригодным для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и настоящим Положением.

1.3. Комиссия при разрешении вопросов о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляет взаимодействие с КИЗО

2. Задачи комиссии.

2.1. Комиссия создается для решения следующих задач:

- проведение работ по оценке непригодности жилых помещений для постоянного проживания;

- принятие решений о признании помещения жилым помещением непригодным для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.Регламент комиссии.

3.1.Комиссию возглавляет председатель, который:

3.1.1.организует работу комиссии;

3.1.2.созывает, ведет заседание комиссии;

3.1.3.дает поручения членам комиссии в пределах ее компетенции;

3.1.4.подписывает протоколы заседаний комиссии;

3.2.Процедура проведения оценки соответствия помещения включает в себя:

3.2.1.прием и рассмотрения заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

3.2.2.определения перечня дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, акт государственной инспекции по РО о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

3.2.3.работу комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

3.2.4.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;

3.2.5.составление комиссией заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям и пригодным (непригодным) для проживания (далее заключение) и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3.2.6.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 или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

3.2.7.принятие решения по итогам работы комиссии;

3.2.8.передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

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

3.3.1.нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, план жилого помещения с его техническим паспортом, а для нежилого помещения – проект реконструкции нежилого помещения его в дальнейшем жилым помещением;

3.3.2.для признания многоквартирного дома аварийным также представляется заключение специализированной организации, проводящей обследование этого дома;

3.3.3.по усмотрению заявителя также могут быть представлены заявления,

письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания, в случае если заявителем выступает орган, уполномоченный по проведению государственного контроля и надзора, в комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить указанные документы.

3.4. 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.

3.5. В ходе работы Комиссия в праве назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

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

3.6.1.в соответствии помещения требованиям, представляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

3.6.2.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 в настоящем Положении требованиями и после их завершения – о продолжении процедуры оценки;

3.6.3.о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;

3.6.4.о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.7.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.

3.8. По окончании работы комиссия составляет в 3-х экземплярах заключение о признании помещения непригодным для постоянного проживания.

3.9.В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения.

3.10.На основании полученного заключения Администрации Старочеркасского сельского поселения принимает решение и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

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

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

3.12.Комиссия в 5-дневный срок направляет по 1 экземпляру распоряжения 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 министерство строительства и архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РО, Администрацию Аксайского района, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

|  |
| --- |
| Приложение № 1 К Положение о комиссии по признанию жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции |

**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 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 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 Положение о комиссии по признанию жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции |

**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)

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)

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.) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (Ф.И.О.) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (Ф.И.О.) |