Российская Федерация

ГЛАВА КОРШУНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

МИХАЙЛОВСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.12.2015 № 62

О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции при администрации Коршуновского сельсовета

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 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», руководствуясь Уставом Коршуновского сельсовета

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции при администрации Коршуновского сельсовета и утвердить ее состав (приложение № 1).

2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции при администрации Коршуновского сельсовета (приложение № 2).

3. Постановление от 16.11.2009 № 46 «О комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» признать утратившим силу.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

В.А.Кандрова

Приложение № 1

к постановлению главы

Коршуновского сельсовета

|  |
| --- |
| от 24.12.2015 № 62 |

**Состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции при администрации Коршуновского сельсовета**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Председатель комиссии: -** Кандрова Валентина Александровна -  глава Коршуновского сельсовета;  **Члены комиссии :**  - Бойко Татьяна Сергеевна – депутат  Коршуновского сельского Совета народных депутатов;  -Коноваленко Александр Иванович - депутат  Коршуновского сельского Совета народных депутатов;  - Лемеш Елена Ивановна - старший техник по инвентаризации  строений и сооружен (по согласованию);  - Чайка Александр Ильич – ведущий специалист отдела  строительства, ЖКХ, транспорта и связи администрации  Михайловского района;  Казаченко Светлана Анатольевна – специалист администрации. |  |  |

Приложение № 2

к постановлению главы

Коршуновского сельсовета

|  |
| --- |
| от 24.12.2015 № 62 |

|  |
| --- |
|  |

**Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции при администрации Коршуновского сельсовета**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует основные направления и порядок работы межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции при администрации Коршуновского сельсовета (далее - Комиссия).

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения, независимо от форм собственности, расположенные на территории сел Коршуновского сельсовета.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на муниципальный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.4. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 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».

2. Состав комиссии

2.1. Состав Комиссии утверждается постановлением главы Коршуновского сельсовета.

2.2. Председатель комиссии:

- осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений, обеспечивает регулярный созыв заседаний Комиссии;

- руководит деятельностью Комиссии;

- председательствует на заседаниях Комиссии, координирует ее действия, дает рекомендации;

- формирует повестку дня заседания Комиссии, исходя из предложений членов Комиссии.

2.3. Секретарь Комиссии:

- ведет прием документов и их регистрацию;

- не позднее 3 дней до даты проведения очередного заседания оповещает членов Комиссии;

- проводит работу, связанную с организацией заседаний Комиссии;

- подготавливает на заседание Комиссии пакет документов;

- оформляет протоколы заседаний Комиссии.

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

2.5. Решения Комиссии подписывает председатель и секретарь.

3. Полномочия Комиссии

3.1. Комиссия является постоянно действующей и обеспечивает решение вопросов по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.2. Комиссия имеет право:

- взаимодействовать с организациями, учреждениями, предприятиями, независимо от формы собственности и подчиненности, для решения вопросов, относящихся к компетенции Комиссии;

- запрашивать в установленном порядке необходимую информацию по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

- назначить дополнительные обследования и испытания, по результатам которых составляются соответствующие акты, которые приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии.

3.3. Комиссия принимает решения:

- 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.

4. Порядок работы Комиссии

4.1. Комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным 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» требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 3.3 настоящего Положения.

4.2. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости на основании поступивших заявлений.

4.3. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем участвуют не менее 2/3 ее состава.

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

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

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

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

-заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- 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)», 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 предоставить в Комиссию документы, указанные в абзацах 12-14 настоящего пункта по своей инициативе

В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган предоставляет в Комиссию свое заключение, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения предоставить документы, указанные в абзацах 2-6 пункта 4.4 настоящего Положения.

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:

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

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

- заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если предоставление указанных документов признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям.

4.5. 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 пункте 3.3 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

4.6. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 3.3 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

4.7. По результатам работы Комиссия принимает решение, которое принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения, в 3-х экземплярах с указанием оснований принятия решения, соответствующие пункту 3.3 настоящего Положения. 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.

4.8. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме установленной, приложением №2 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ 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».

На основании полученного заключения Комиссии, администрация Коршуновского сельсовета в течени 30 дней со дня получения заключения, принимает решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

4.9. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии Гражданским и Жилищным кодексами РФ.

4.10. Комиссия в 5-дневный срок со дня издания администрацией Коршуновского сельсовета постановления 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 одному экземпляру постановления 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.

4.11. Решение Комиссии, предусмотренное п.п. 3.3 настоящего Положения, может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

5. Использование дополнительной информации для принятия решения

5.1. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в п.п.3.3 настоящего Положения заключения, 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.

5.2. Для инвалидов и других маломобильных групп населения, пользующихся в связи с заболеванием креслами-колясками, отдельные занимаемые ими жилые помещения (квартира, комната) по заявлению граждан и на основании представления соответствующих заболеванию медицинских документов могут быть признаны комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей. Комиссия оформляет в 3-х экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно приложению № 1 к Положению, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 и в 5-дневный срок направляет один экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, второй экземпляр - заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).