

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«МОГОЧИНСКОЕ»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«05» октября 2021

№ 672

г. Могоча

**О внесении изменений в постановление от 21.01.2020 года № 33
«О межведомственной комиссии по признанию помещения
жилым помещением, жилого помещения непригодным для
проживания и многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу муниципального жилищного фонда
городского поселения «Могочинское»**

В соответствии с приведением нормативно правовых актов в соответствие с действующим законодательством, а также в связи с вынесенным протестом Могочинской межрайонной прокуратуры от 01.10.2021 года № 07-216-2021, администрация городского поселения «Могочинское» постановляет:

1. Внести изменения в постановление от 21.01.2020 года № 33 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу муниципального жилищного фонда городского поселения «Могочинское»:

1.1. состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу муниципального жилищного фонда городского поселения «Могочинское», утвердить в следующем составе:

- председатель межведомственной комиссии – глава городского поселения «Могочинское»;
- заместитель председателя – начальник отдела по управлению муниципальным имуществом городского поселения «Могочинское»;
- секретарь комиссии – специалист отдела по управлению муниципальным имуществом городского поселения «Могочинское»;

Члены комиссии:

- председатель Совета городского поселения «Могочинское»;
- начальник отдела контрактной службы администрации городского поселения «Могочинское»;
- юрист отдела администрации городского поселения «Могочинское»;

– консультант управления имущественных, земельных отношений и градостроительства администрации муниципального района «Могочинский район»;

- представитель территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Забайкальскому краю в г. Могоча (по согласованию);

– представитель УНД ГУ МЧС России по Забайкальскому краю, Могочинскому, Каларскому, Тунгиро-Олекминскому районам и г. Могоча (по согласованию).

1.2. пункт 3.1. изложить в следующей редакции:

Для рассмотрения вопроса о признании жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу муниципального жилищного фонда в Комиссию предоставляются 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 недвижимости;

- в отношении нежилого помещения для признания его дальнейшим 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;

- заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения – в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

- заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания – по усмотрению заявителя.

Для признания многоквартирного дома аварийным также предоставляется заключение специализированной организации, проводящей обследование этого дома.

По усмотрению заявителя также могут быть предоставлены заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания.

Комиссия рассматривает поступившее заявления в письменном варианте, а также в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля или надзора, в течении 30 дней с даты регистрации , и принимает решение (в виде

Заключения), указанное в пункте 3.2. настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации городского поселения «Могочинское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте админмогоча.ру

Глава городского поселения «Могочинское»



Н.А.Веко

СОСТАВ

межведомственной комиссии о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции муниципального жилищного фонда городского поселения «Могочинское»

Председатель межведомственной комиссии – глава городского поселения «Могочинское»;

Заместитель председателя – начальник отдела по управлению муниципальным имуществом городского поселения «Могочинское»;

Секретарь комиссии – специалист отдела по управлению муниципальным имуществом городского поселения «Могочинское»;

Члены комиссии:

- председатель Совета городского поселения «Могочинское»;
- начальник отдела контрактной службы администрации городского поселения «Могочинское»;
- юрист отдела администрации городского поселения «Могочинское»;
- консультант управления имущественных, земельных отношений и градостроительства администрации муниципального района «Могочинский район»;
- представитель территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Забайкальскому краю в г. Могоча (по согласованию);
- представитель УНД ГУ МЧС России по Забайкальскому краю, по Могочинскому, Каларскому, Тунгиро-Олекминскому районам и г. Могоча (по согласованию).

ПОЛОЖЕНИЕ
о межведомственной комиссии о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу муниципального жилищного фонда городского поселения «Могочинское»

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу муниципального жилищного фонда городского поселения «Могочинское» (далее - Комиссия) создается администрацией городского поселения «Могочинское».

1.2. В состав Комиссии включаются представители Администрации городского поселения «Могочинское», Совета городского поселения «Могочинское», по согласованию – отделов архитектуры и градостроительства, строительства и жилищно-коммунального хозяйства муниципального района «Могочинский район», территориального отдела Роспотребнадзора, государственной противопожарной службы, организации технической инвентаризации, государственный жилищный инспектор.

К участию в работе Комиссии привлекаются с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), жилищно-эксплуатационная организация, осуществляющая функции по управлению жилым домом, в отношении которого рассматривается вопрос о признании его непригодным для проживания, а в случае необходимости – представители проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации муниципальные жилые помещения (жилые дома), распространенные на территории городского поселения «Могочинское».

1.4. Действия настоящего Положения не распространяется на жилые помещения (жилые дома), расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.5. Комиссия в своей деятельности руководствуясь Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 28.01.2006г № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилищным помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», настоящим Положением.

2. Функции Комиссии

2.1. 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 Положении, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилищным помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», требованием и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу.

2.2. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным требованиям проверяется его фактическое состояние. При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций 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 источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также местоположения жилого помещения.

2.3. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

- прием и 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 помещения, акт государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю), необходимых для решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;
- определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности

признания непригодным 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 в настоящем Положении требованием и пригодным (непригодным) для проживания (далее - Заключение) признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

- 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 администраций города по итогам работы комиссии;

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

3. Порядок работы комиссии

3.1. Для рассмотрения вопроса о признании жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу муниципального жилищного фонда в Комиссию предоставляются 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 недвижимости;

- 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;

- заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения – в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения

соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

- заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания – по усмотрению заявителя.

Для признания многоквартирного дома аварийным также предоставляется заключение специализированной организации, проводящей обследование этого дома.

По усмотрению заявителя также могут быть предоставлены заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания.

Комиссия рассматривает поступившее заявления в письменном варианте, а также в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля или надзора, в течении 30 дней с даты регистрации , и принимает решение (в виде Заключения), указанное в пункте 3.2. настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

3.2. Комиссия по результатам работы принимает одно из следующих решений:

- о соответствии помещения требованиям, предъявленным 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, предъявленным к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

3.3. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде Заключения (форма согласно Приложению 1 к Положению), которое составляется в 3-х экземплярах и подписывается всеми членами Комиссии. 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

3.4. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме согласно Приложению 2 к Положению.

3.5. В случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных

работ на основании полученного заключения издается распоряжение главы города с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц.

В случае признания 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.

3.6. Комиссия в 5-ти дневный срок направляет по одному экземпляру Заключения и распоряжения собственнику жилого помещения (представителю собственника) и заявителю, по чьей инициативе рассматривался вопрос. Третий экземпляр остается в деле межведомственной комиссии.

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 орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

3.7. Решение Комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

4. Использование дополнительной информации для принятия решения

4.1. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 3.2. 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.

4.2. 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 непригодным для проживания граждан и членов их семей. Комиссия оформляет в 3-х экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан и 5-ти дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле межведомственной комиссии).

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 Положению о признании помещения
жилым помещением, жилого помещения
непригодным для проживания и
многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу муниципального
жилищного фонда городского поселения
«Могочинское», утвержденному
Постановлением
от 26.11.2006 № 306

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.)