РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ АРХАРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.11.2007 № 262

п. Архара

|  |
| --- |
| О комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу |

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 02.08.2007 г. № 494 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47» и в целях упорядочения проведения признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу,

**п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить состав комиссии о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО | Должность |
| Манаева Елена Петровна | *Председатель комиссии*,  глава поселка Архара |
| Крошко Максим Григорьевич | *Заместитель председателя комиссии*, заместитель главы администрации поселка Архара |
| Коротченко Лариса Дмитриевна | *Секретарь комиссии*, ведущий специалист администрации поселка Архара |
| *Члены комиссии* | |
| Герцог Евгений Александрович | Главный государственный инспектор Архаринского района по пожарному надзору |
| Базылевич Оксана Георгиевна | Начальник Архаринского отделения Амурского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» |
| Зинина Алина Александровна | Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Архаринского района |
| Еремина Татьяна Ивановна | Директор ООО «Архаринский Заказчик» |
| Патрушева Наталья Ивановна | Главный специалист отдела ЖКХ, промышленности, транспорта и связи администрации Архаринского района |
| Иванов Андрей Алексеевич | Ведущий специалист администрации поселка Архара |

*(в редакции Постановления главы поселка Архара от 05.06.2017 № 166)*

2. Утвердить Положение о комиссии о признании помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу. (Приложение № 1)

3. Утвердить Порядок признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. (Приложение № 2)

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Архаринского

Муниципального образования В.В. Цимбал

Приложение № 1

к постановлению

№ 262 от 28.11.2007 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О комиссии о признании помещения жилым помещение, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу**

**1. Общие положения**

1.1. Комиссия по признанию помещения жилищного фонда Архаринского муниципального образования жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (далее - Комиссия), создается в целях решения вопроса оценки жилых помещений жилищного фонда, о признании помещения жилищного фонда Архаринского муниципального образования жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется законодательными актами Российской Федерации, Амурской области, нормативными правовыми актами Архаринского муниципального образования и настоящим Положением.

1.3. Положение о Комиссии и состав Комиссии утверждаются постановлением администрации Архаринского муниципального образования.

1.4. В состав Комиссии привлекаются также представители органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сфере санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и объектов недвижимости в необходимых случаях – архитектуры и градостроительства.

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

1.5. Заседания Комиссии проводятся по мере поступления заявлений собственников помещений, граждан (нанимателей) либо заключений органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, и подготовки необходимых документов.

**2. Основные задачи Комиссии**

2.1. Рассмотрение вопросов:

2.1.1. О признании помещения муниципального жилищного фонда Архаринского муниципального образования жилым помещением.

2.1.2. О признании жилого помещения муниципального жилищного фонда Архаринского муниципального образования пригодным (непригодным) для проживания.

2.1.3. О признании жилого помещения муниципального жилищного фонда Архаринского муниципального образования непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

2.2. Рассмотрение вопросов о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, проводится в соответствие с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47.

**3. Порядок рассмотрений заявлений, заключений и подготовки решений Комиссии**

3.1. Заявления собственников помещений, граждан (нанимателей) либо заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, рассматриваются Комиссией по мере поступления в порядке, установленном Положением о призвании помещения жилым помещение, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47.

3.2. По окончанию работы Комиссия составляет в 3 экземплярах заключения о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме согласно приложению № 1.

3.3. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2.

3.4. Заседание Комиссии ведет председатель Комиссии, в его отсутствие заместитель председателя Комиссии.

**4. Статус и полномочия председателя Комиссии**

4.1. В целях осуществления деятельности Комиссии председатель:

- вносит предложения по изменению состава Комиссии;

- руководит деятельностью Комиссии, председательствует на заседаниях и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на нее задач;

- утверждает повестку дня заседания Комиссии исходя из предложений членов Комиссии;

- имеет право подписи документов по вопросам деятельности Комиссии;

- вносит проект нормативного правового акта по итогам работы Комиссии;

- дает поручения членам Комиссии.

4.2. При отсутствии председателя Комиссии деятельностью Комиссии руководит заместитель председателя Комиссии.

Приложение № 2

к постановлению

№ 262 от 28.11.2007 г.

**ПОРЯДОК**

**признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу**

1. Общие положения

1.1. Порядок рассмотрения заявлений и принятия решений о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (далее – Порядок) устанавливает процедуру рассмотрения заявлений обратившихся лиц и вынесения решений межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (далее – Комиссия) Архаринского муниципального образования.

1.2. Основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельных его частей эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющие обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей.

1.3. Критерии и технические условия отнесения жилых помещений к категории ветхих или аварийных утверждаются Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

Критерии отнесения жилых помещений к категории непригодных для проживания по причине вредного воздействия факторов среды обитания предусматриваются государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

1.4. Положения настоящего Порядка являются обязательными для всех органов власти, организаций и граждан.

**2. порядок рассмотрения заявлений и вынесения решения**

2.1. Комиссия рассматривает вопрос о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина 9нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции.

2.2. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания заявитель предоставляет в Комиссию вместе с заявлением следующие документы:

нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение;

план жилого помещения с его техническим паспортом;

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

По усмотрению заявителя также могут быть представлены заявления, письма, жалобы граждан на 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 указанные документы;

другие документы, которые Комиссия признает необходимыми для принятия решения.

2.3. Заинтересованное лицо (заявитель) несет все расходы, связанные с предоставлением необходимых документов.

При представлении копий документов в Комиссию заявитель несет ответственность за соответствие предоставленных копий подлинным документам и материалам.

2.4. Заявление подается на имя председателя Комиссии, после чего направляется секретарю Комиссии, который после получения заявления и документов, перечень которых установлен п. 2.2. настоящего Порядка, собирает членов Комиссии для осмотра помещения и принятия решения о необходимости проведения заседания Комиссии по рассмотрению соответствующего заявления.

2.5. В случае непредставления требуемых документов и материалов в уполномоченный орган заявление со всеми документами и материалами возвращается заявителю.

2.6. 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:

а) о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

б) 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;

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

г) о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

2.7. По окончанию работы Комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодном (непригодным) для постоянного проживания по форме, установленной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 согласно приложению № 1.

В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования посещения по форме, установленной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 согласно приложению № 2.

2.8. Секретарь Комиссии в пятидневный срок направляет один экземпляр акта главе администрации Архаринского муниципального образования и уведомляет (в письменной форме) о принятом решении орган (лицо), по чьей инициативе рассматривался вопрос.

В случаях, указанных в пункте 2.11 настоящего Порядка, акт направляется главе администрации Архаринского муниципального образования не позднее дня, следующего за днем принятия решения.

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

2.10. Глава администрации Архаринского муниципального образования в срок не более десяти дней, а в случаях, указанных в пункте 2.11 настоящего порядка, не позднее дня, следующего за днем поступления акта Комиссии, принимает решение о мерах по обеспечению жильем граждан, проживающих в жилых домах (жилых помещениях), признанных непригодными для проживания.

2.11. В случае признания жилого дома (жилого помещения) непригодным для проживания по причине аварийного состояния либо вредного воздействия факторов среды обитания, представляющего особую опасность для жизни и здоровья людей, решением главы администрации городского поселения должно содержать указание на необходимость немедленного расселения граждан.

2.12. Представленные в Комиссию документов и материалы формируются секретарем Комиссии в дело по объекту и хранятся у ответственного лица – члена Комиссии.

Приложение № 1  
к Порядку признания помещения жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением,   
жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома   
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № |  |  |  |
|  |  |  | (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 (многоквартирного дома) требованиям, установленным

в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания

.

и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции)

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 Порядку признания помещения жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

**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.) |