**29.12.2016г.№144**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БОХАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ « КАМЕНКА»**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ О ПРИЗНАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ»**

         В соответствии с 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», руководствуясь Уставом МО « Каменка»

ДУМА РЕШИЛА

         1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно приложению №2.

 2.Опубликовать настоящее решение в газете Вестник МО « Каменка» и разместить на официальном сайте МО « Боханский район» в информационно- телекоммуникационной сети « Интернет».

 3.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации

МО « Каменка» Петрова Н.Б.

Приложение №1

к Решению Думы МО « Каменка»

№ 144  от 29.12.2016 г.

**СОСТАВ**

межведомственной комиссии  МО « Каменка» о признании помещения жилым помещением,

 жилого помещения непригодным для проживания и

многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции

Председатель комиссии- Джураева А.А.- заместитель главы администрации

Члены комиссии: Танганова С.М.- специалист по земле и имуществу

 Середкина Н.П.- Депутат Думы МО « Каменка»

 Синетова И.В.- Депутат Думы МО « Каменка»

            В состав комиссии с правом совещательного голоса включается собственник жилого помещения  ( его представитель), в необходимых случаях — квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

Приложение N 2

к Решению Думы

МО « Каменка»

№ 144 от 29.12.2016г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о межведомственной комиссии МО « Каменка» о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу  или реконструкции

            1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее — Комиссия) определяет цели и задачи, компетенцию, полномочия, порядок работы комиссии.

            2. Межведомственная комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Рязанской области, действующими строительными, санитарно-гигиеническими, экологическими, другими нормами и правилами, нормативными требованиями по эксплуатации жилищного фонда, а также настоящим Положением.

            3. Комиссия  и её персональный состав утверждается постановлением главы

  МО « Каменка»

            Прекращение деятельности комиссии, изменения и дополнения в настоящее Положение, а также изменения в составе Комиссии вносятся на основании постановления главы МО « Каменка».

            4.Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью, ведет заседания. При отсутствии председателя комиссию возглавляет заместитель председателя.

            4.1.Секретарь комиссии ведет учет документов, осуществляет их хранение;не позднее 3 дней до даты проведения очередного заседания оповещает членов Комиссии; подготавливает документы на заседание комиссии; оформляет протоколы заседаний Комиссии, подписывает протоколы заседаний комиссии.

            5. Комиссия на основании заявления собственника жилого помещения или гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения  в соответствии с требованиями  Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

            6. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в настоящем Положении 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.

            7. Процедура проведения оценки соответствия помещения   требованиям, установленным  Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции"  включает:

            — прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

            — определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), 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 в  Положении, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г.

N 47, 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)   требованиям, установленным   Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" и пригодным (непригодным) для проживания (далее — заключение) и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

            — 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  органом местного самоуправления решения по итогам работы комиссии;

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

            8. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию по месту нахождения жилого помещения 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;

            — заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения — в случае, если  предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим);

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

             -план жилого помещения с его техническим паспортом, а для нежилого помещения — проект реконструкции нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением.      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)"  регионального портала государственных и муниципальных услуг  или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

            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.

            В случае, если заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора, в комиссию предоставляется заключение этого органа, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения предоставить указанные документы.

            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:

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

            б) технический паспорт жилого помещения,

            в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов  признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным в  Положении, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47.

            Комиссия вправе запрашивать указанные документы в органах государственного надзора (контроля).

            9. Комиссия проводит свои заседания по мере необходимости.

            10. Заседание комиссии считается правомочным, если в нем участвуют не менее 2/3 от состава Комиссии.

            11. 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.

            В ходе работы комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

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

            13. По окончании работы комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания, акт обследования помещения.

            На основании полученного заключения орган местного самоуправления 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 реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

            14. 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.

            15. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, 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, по 1 экземпляру распоряжения 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.

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

            16. Решение органа местного самоуправления может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.