



ПЕТРОЗАВОДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
Кусинского муниципального района
Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.07.2023г. № 11

Об утверждении Положения

«О межведомственной комиссии

Петрозаводского сельского поселения

по признанию помещения жилым помещением,

жилого помещения непригодным для проживания и

многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»

В соответствии с Постановлением правительства РФ от 28 января 2006 года за № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение «О межведомственной комиссии Петрозаводского сельского поселения по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» (Приложение 1,2,3).
2. Постановление от 28.12.2020г. №24 считать утратившем силу.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального обнародования, а также подлежит размещению на официальном сайте Петрозаводского сельского поселения.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Петрозаводского сельского поселения

Р.Ф. Сайфигазин

ПОЛОЖЕНИЕ

«О межведомственной комиссии Петрозаводского сельского поселения по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»

1. Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (далее комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом Администрации Петрозаводского сельского поселения, рассматривающим вопросы оценки и обследования помещения в целях: - признания его жилым помещением, - жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, - признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным в настоящем Положении требованиям.
2. Комиссия в своей работе руководствуется Конституцией РФ, Жилищным Кодексом РФ, Гражданским Кодексом РФ, Федеральным Законом от 06.10.2003 года за № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 года за №47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», настоящим Положением.
3. Комиссия назначается постановлением Петрозаводского сельского поселения Главы Петрозаводского сельского поселения, в состав комиссии включаются представители органов, уполномоченные на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, и иной безопасности, представители органов архитектуры и градостроительства, соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.
4. К работе комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.
5. Комиссия проводит свои заседания по мере поступления заявлений, но не реже 1 раза в 6 месяцев.
6. 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 в настоящем Положении требованиям и принимает решение, в порядке, предусмотренном пунктом 11 настоящего Положения.
7. В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, Администрация поселения, не позднее чем за 20 дней до дня начала работы комиссии обязан в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала направить в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества

уведомление о дате начала работы комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 дней со дня получения уведомления о дате начала работы комиссии направляют в комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе комиссии. В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы комиссии), комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

8. 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 жилого помещения и др.), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным 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) установленным требованиям и пригодным (непригодным) для проживания (далее заключение) и 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 Администрацией поселения решения по итогам работы комиссии; • передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

9. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию вместе с заявлением следующие документы: • нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение; • план жилого помещения с его техническим паспортом, а для нежилого помещения – проект реконструкции нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением. Для признания многоквартирного дома аварийным также представляется заключение специализированной организации, проводящей обследование этого дома.

В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения, по форме согласно приложения 2

10. Организует работу комиссии и ведет ее заседания председатель комиссии, во время заседания комиссии ведется протокол. Заседание комиссии является правомочным при участии более половины от общего числа членов комиссии.¹

11. Комиссия рассматривает поступившее заявление в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), по форме, согласно приложения 1, либо решение о проведении дополнительного обследования помещения.

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

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. 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. При этом решение комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

13. На основании полученного заключения Глава поселения в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение, предусмотренное п. 11 настоящего Положения, 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. 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.

14. Комиссия в 5-дневный срок направляет по 1 экземпляру постановления 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 Администрацию Петрозаводского сельского поселения, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

15. Решение органа местного самоуправления, заключение, предусмотренное пунктом 11. настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

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.)

**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.)



ПЕТРОЗАВОДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
Кусинского муниципального района
Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.07.2023г. № 12

«О создании
межведомственной комиссии»

Руководствуясь ст.15,22 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г, Положением №11 от 17.07.2023г. «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (Приложение).
2. Постановление от 28.12.2020г. № 25 считать утратившим силу.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального обнародования, а также подлежит размещению на официальном сайте Петрозаводского сельского поселения.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава петрозаводского сельского поселения

Р.Ф. Сайфигазин

**Состав
межведомственной комиссии
Петрозаводского сельского поселения:**

Председатель комиссии — Сайфигазин Р.Ф. — Глава Петрозаводского сельского поселения

и члены комиссии:

Боровкова Т.В. — главный архитектор Кусинского муниципального района Администрации Кусинского муниципального района;

Гуляшов В.Н. — **менеджер проекта**, Управление строительством и жилищно – коммунальным хозяйством;

Бородин Е.И. — начальник отдела ГО и ЧС администрации Кусинского муниципального района (по согласованию);

Тупицина Т.К. — председатель Совета депутатов Петрозаводского сельского поселения;

Кирсанов А.М. — старший инспектор ОНД и ПР №1 и ПР Главного Управления МЧС России по Челябинской области (по согласованию);

Бекетова О.А.- начальник Управления ТО Роспотребнадзора в г. Златоусте и Кусинском районе (по согласованию);

Денисов К.Х - начальник участка КРЭС филиала ОАО «МРСК УРАЛА» «Челябэнерго» ПО Златоустовские электрические сети (по согласованию);