

Российская Федерация

АДМИНИСТРАЦИЯ МАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ШИМАНОВСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЛАВА СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.03.2017 г. _____
_____ **18**

с. Малиновка

«О создании комиссии по признанию помещения

жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»

На основании Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006г. №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Признать утратившими силу Постановление № 24 от 05.04.2013г., Постановление № 24/1 от 05.04.2013 года.
2. Создать комиссию по признанию помещения жилым помещением жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу на территории Малиновского сельсовета (приложение 1).
3. Утвердить Положение о комиссии по признанию помещения жилым помещением жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу на территории Малиновского сельсовета (приложение 2).

4. Постановление вступает в силу с момента подписания и подлежит официальному опубликованию в вестнике «Вестник Малиновского сельсовета»

5. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава Малиновского сельсовета

Т.П. Герасименко

Приложение № 1

к Постановлению

№ 8 от 14.03.2017

СОСТАВ

комиссии администрации Малиновского сельсовета по признанию помещения жилым помещением жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

Герасименко Т.П.

-

Глава Малиновского сельсовета Шимановского района Амурской области (председатель комиссии)

Мовчан Т.И.

-

специалист 1 категории администрации Малиновского сельсовета (секретарь комиссии)

Члены комиссии:

Нагорная Т.В.

-

Культурорганизатор сельского Дома культуры села Малиновка

Псыркова В.В.

-

главный специалист отдела строительства, архитектуры, транспорта и коммунального хозяйства

Горшова А.А.

-

руководитель юридического сектора администрации Шимановского района (по согласованию)

Лежанкова И.Г.

-

Руководитель Шимановского отделения Инвентаризации ФГУП «Ростехинвентаризация» (по с

Гревцев Д.А.

-

Начальник ОНД и ПР по г.Шимановску и Шимановскому району УНД и ПР ГУ МЧС России по Ам

Приложение №2

к постановлению

№ 8 от 14.03.2017 №8

Положение

о комиссии администрации Малиновского сельсовета Шимановского района Амурской области по признанию помещения жилым помещением жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

1. Общие положения.

1.1. Комиссия администрации Малиновского сельсовета Шимановского района Амурской области по признанию помещения жилым помещением жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (далее комиссия) проводит оценку соответствия помещения установленным в действующем законодательстве требованиям и признает жилое помещение непригодным для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006г. № 47, настоящим Положением.

2. Задачи комиссии.

2.1. Комиссия создается для решения следующих задач:

- проведение работ по оценке непригодности жилых помещений для постоянного проживания;

- принятие решений о признании помещения жилым помещением жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

3. Регламент комиссии.

3.1. Комиссию возглавляет председатель, который:

3.1.1. организует работу комиссии;

3.1.2. созывает, ведет заседание комиссии;

3.1.3. дает поручения членам комиссии в пределах ее компетенции;

3.1.4. подписывает протоколы заседаний комиссии;

3.2. Процедура проведения оценки соответствия помещения включает в себя:

3.2.1. прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

3.2.2. 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, акт государственной жилищной инспекции о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

3.2.3. работу комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

3.2.4. 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;

3.2.5. работу комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

3.2.6. составление комиссией заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям и пригодным (непригодным) для проживания (далее - заключение) и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

3.2.7. 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;

3.2.8. принятие Администрацией Малиновского сельсовета решения по итогам работы комиссии;

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

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

3.3.1. нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, план жилого помещения с его техническим паспортом, а для нежилого помещения – проект реконструкции нежилого помещения в жилое;

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

3.3.3. по усмотрению заявителя также могут быть представлены заявления, 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.

3.4. 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.

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

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

3.6.1. о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

3.6.2. 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;

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

3.6.4. о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

3.7. 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.

3.8. По окончании работы комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения непригодным для постоянного проживания.

3.9. В случае обследования помещения, комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения.

3.10. На основании полученного заключения, Администрация Малиновского сельсовета 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 о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

3.11. 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.

3.12. Комиссия в 5-дневный срок направляет по 1 экземпляру распоряжения 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 Шимановского района, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

Приложение N 1

к Положению о признании помещения

жилым помещением, жилого помещения

непригодным для проживания и

многоквартирного дома аварийным и

подлежащим сносу, утвержденному

Постановлением Главы Малиновского сельсовета

от 14.03. 2017г. №8

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о признании жилого помещения пригодным (непригодным)

для постоянного проживания

N _____

(дата)

—

(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Комиссия, назначенная постановлением Главы Малиновского сельсовета от 09.01.2017г. №8 _____,

(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 комиссии, составленного по результатам обследования,

(приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования), или указывается, что на основании решения комиссии обследование не проводилось)

приняла заключение о _____

(приводится обоснование принятого 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 комиссией;

г) особое мнение членов комиссии:

_____.

Председатель комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Члены комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Приложение N 2

к Положению о признании помещения

жилым помещением, жилого помещения

непригодным для проживания и

многоквартирного дома аварийным и

подлежащим сносу, утвержденному

Постановлением Главы Малиновского сельсовета

от 14.03.2017г. № 8

АКТ

обследования помещения

N _____

(дата)

(месторасположение помещения, в том числе наименования

населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Комиссия, назначенная постановлением Главы Малиновского сельсовета от 14.03.2017г.
№8 _____,

(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 комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания

Заключение 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 комиссии.

Председатель комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)