



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 11 ноября 2023 года
с.Чухлэм, Республика Коми

№ 11/56

О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", 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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом", Уставом муниципального образования сельского поселения «Чухлэм»,

администрация сельского поселения «Чухлэм» постановляет:

1. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и утвердить ее состав согласно приложению № 1.

2. Утвердить Положение «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» согласно приложению № 2.

3. Признать утратившими силу следующие постановления:

- Постановление администрации сельского поселения «Чухлэм» от 06.07.2021 № 7/57 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- Постановление администрации сельского поселения «Чухлэм» от 23.01.2023 № 1/1 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации сельского поселения «Чухлэм» от 06.07.2021 № 7/57 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- Постановление администрации сельского поселения «Чухлэм» от 17.08.2023 № 8/17 «О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения «Чухлэм» от 06.07.2021 № 7/57 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»

4. Постановление вступает в силу со дня его обнародования на информационном стенде в администрации сельского поселения «Чухлэм» и в сети Интернет на официальном сайте администрации сельского поселения «Чухлэм».

5. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Состав

межведомственной комиссии по признанию помещения жилым, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

- Селькова С.А. - Глава сельского поселения «Чухлэм», председатель комиссии;
- Урнышева А.А. - специалист-эксперт администрации сельского поселения «Чухлэм», секретарь комиссии;
- Костарева И.А. - Ведущий специалист администрации сельского поселения «Чухлэм», зам.председателя комиссии;
- Трофимова Л.Р. - начальник Государственной жилищной инспекции по Прилузскому и Сысольскому районам;
- Лузянина Л.Э. – начальник территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Коми в Койгородском районе (по согласованию);
- Карманова А.М. - Руководитель группы по инвентаризации строений и сооружений ГБУ РК «РУТИКО»;
- представитель отдела территориального планирования и строительства администрации муниципального района «Сысольский» (по согласованию).

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

I. Общие положения

1.1. Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Положение) определяет порядок создания и работы межведомственной комиссии по признанию помещения жилым, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия).

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда.

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при администрации сельского поселения «Чухлэм».

1.4. Основной задачей Комиссии является оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования сельского поселения «Чухлэм».

1.5. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом", федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования сельского поселения «Чухлэм», а также настоящим Положением.

II. Состав Комиссии

2.1. Состав Комиссии утверждается и изменяется постановлением администрации сельского поселения «Чухлэм».

2.2. Руководство деятельностью Комиссии осуществляет ее председатель, в случае его отсутствия - заместитель председателя Комиссии. Председателем Комиссии и его заместителем назначаются должностные лица Администрации сельского поселения «Чухлэм».

2.3. Председатель Комиссии руководит работой Комиссии, проводит заседания Комиссии, формирует повестку дня заседания Комиссии с учетом поступивших документов и сроков рассмотрения документов.

2.4. Секретарь Комиссии осуществляет ведение протоколов заседаний Комиссии и их оформление. Готовит проекты распоряжений Администрации сельского поселения «Чухлэм» по созыву Комиссии, ее составу, определяет цели созыва, а по результатам работы Комиссии готовит проекты постановлений Администрации сельского поселения «Чухлэм» о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, постановлений Администрации сельского поселения «Чухлэм» о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, распоряжений Администрации сельского поселения «Чухлэм» о необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ жилого помещения. Осуществляет рассылку выписок из решений Комиссии заявителям. Организует хранение документов Комиссии и подготовку их к сдаче в архив.

Секретарь Комиссии не обладает правом совещательного голоса и не участвует в принятии решений по повестке дня заседания Комиссии.

2.5. В состав Комиссии включаются представители администрации сельского поселения «Чухлэм».

2.6. В состав Комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля)), а также в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Положения, - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

2.7. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом пункта 7 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии.

Собственник жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии. Порядок уведомления собственника жилого помещения устанавливается административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

2.8. В случае, если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, в состав Комиссии с правом решающего голоса включается представитель

федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества. В состав Комиссии с правом решающего голоса также включается представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве (далее - правообладатель).

2.9. Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности). В случае, если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, а если оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве федеральному органу исполнительной власти либо его подведомственному предприятию (учреждению), указанное решение принимается таким федеральным органом исполнительной власти. Решение принимается на основании заключения Комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном пунктом 3.8 настоящего Положения.

III. Порядок работы Комиссии

3.1. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

3.2. 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, либо на основании заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 N 1082 "Об утверждении Правил проведения экспертизы жилого помещения, которому причинен ущерб, подлежащий возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования, методики определения размера ущерба, подлежащего возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования за счет страхового возмещения и помощи, предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и о внесении изменений в Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом", либо на основании сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, полученных с использованием единой системы межведомственного

электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации (далее - сводный перечень объектов (жилых помещений)), проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 3.8 настоящего Положения.

Собственник, правообладатель или наниматель жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), вправе подать в Комиссию заявление, предусмотренное абзацем первым настоящего пункта.

3.3. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в Постановлении Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47 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.

Непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории. Многоквартирные дома, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные в зоне вероятных разрушений при техногенных авариях, иных обстоятельствах, в результате которых сложилась чрезвычайная ситуация, если при помощи инженерных и проектных решений невозможно предотвратить разрушение жилых помещений. Многоквартирные дома, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В настоящем Положении под зоной вероятных разрушений при техногенных авариях, иных обстоятельствах, в результате которых сложилась чрезвычайная ситуация, понимается территория, в границах которой расположены жилые помещения и многоквартирные дома, которым грозит разрушение в связи с произошедшими техногенной аварией, иными обстоятельствами, в результате которых сложилась чрезвычайная ситуация. Зоны вероятных разрушений при техногенных авариях устанавливаются Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору и назначенными в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации руководителями ликвидации чрезвычайных ситуаций на основании материалов технического расследования их причин.

Основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является аварийное техническое состояние его несущих строительных конструкций (конструкции) или многоквартирного дома в целом, характеризующееся их разрушением либо повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения многоквартирного дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости многоквартирного дома.

В случае если многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилые помещения, расположенные в таком многоквартирном доме, являются непригодными для проживания.

3.4. Процедура работы Комиссии по подготовке, рассмотрению и вынесению решения включает:

3.4.1. прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных абзацем первым пункта 3.2 настоящего Положения;

3.4.2. определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее - специализированная организация), по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям согласно Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, и настоящему Положению;

3.4.3. определение состава привлекаемых экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

3.4.4. работу Комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

3.4.5. составление Комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 3.8 настоящего Положения, и по форме согласно приложению N 1 к настоящему Положению (далее - заключение);

3.4.6. 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 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;

3.4.7. принятие Администрацией сельского поселения «Чухлэм» решения по итогам работы Комиссии;

3.4.8. передачу по одному экземпляру решения Администрации сельского поселения «Чухлэм» заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

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

3.5.1. заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3.5.2. копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

3.5.3. в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

3.5.4. заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Решение о проведении обследования многоквартирного дома для подготовки специализированной организацией заключения, предусмотренного настоящим пунктом Положения, и размере расходов на оплату проведения обследования принимается в порядке, установленном ст. 44 - 48 Жилищного кодекса РФ.

При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от лица муниципального собственника выступает наймодатель жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

Размер платы для каждого собственника помещения в многоквартирном доме определяется долей в праве общей собственности на общее имущество дома, которая пропорциональна общей площади помещения, находящегося в собственности данного собственника.

Оплата расходов в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется за счет средств, предусмотренных на эти цели в бюджете сельского поселения «Чухлэм» на очередной финансовый год.

3.5.5. заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с пунктом 3.4.2 настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

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

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)" (далее - единый портал), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью (при ее технической возможности), а прилагаемые к нему

электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

Заявитель вправе представить в Комиссию указанные в пункте 3.6 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в Комиссию свое заключение, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 3.5 настоящего Положения. В случае если Комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 3.5 настоящего Положения, не требуется.

В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления не позднее чем за 20 календарных дней, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 дней календарных 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 календарных 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 подпунктом порядка уведомления о дате начала работы Комиссии), Комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

3.6. Комиссия вправе запрашивать в органах государственного надзора (контроля) следующие документы:

- сведения о правах на жилое помещение из Единого государственного реестра недвижимости;
- технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;
- заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с пунктом 3.4.2 настоящего Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям согласно Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или

реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, и настоящему Положению.

3.7. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 3.2 настоящего Положения, в течение 30 календарных дней с даты регистрации, а сводный перечень объектов (жилых помещений) или поступившее заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), предусмотренные пунктом 3.2 настоящего Положения, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 3.8 настоящего Положения, 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.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 3.5 настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

3.8. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, требованиям:

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

3.8.2. 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 Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, требованиями;

3.8.3. о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

3.8.4. о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

3.8.5. о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

3.8.6. Об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания.

3.8.7. Об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.9. 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.

Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании Комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав Комиссии.

Два экземпляра заключения, указанного в настоящем пункте, в 3-дневный срок направляются Комиссией в Администрацию сельского поселения «Чухлэм» для принятия решения, предусмотренного пунктом 2.10 настоящего Положения, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

3.10. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению. Участие в обследовании помещения лиц, указанных в пункте 2.7 настоящего Положения, в случае их включения в состав Комиссии является обязательным.

На основании полученного заключения Комиссии Администрация сельского поселения «Чухлэм» в течение 30 календарных дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном им порядке решение, предусмотренное пунктом 2.10 настоящего Положения, и издает постановление Администрации сельского поселения «Чухлэм» о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, постановление Администрации сельского поселения «Чухлэм» о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или распоряжение Администрации сельского поселения «Чухлэм» о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ жилого помещения.

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. Администрация сельского поселения «Чухлэм» в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 3.10 настоящего Положения, направляет в письменной 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 (при его наличии), по 1 экземпляру постановления Администрации сельского поселения «Чухлэм» о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, постановления Администрации сельского поселения «Чухлэм» о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, распоряжения Администрации сельского поселения «Чухлэм» о необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ жилого помещения 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 (контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.

В случае выявления оснований для 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 или по основаниям, предусмотренным пунктом 3.3 настоящего Положения, решение, предусмотренное пунктом 3.8 настоящего Положения, направляется в Администрацию сельского поселения «Чухлэм», собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления заключения Комиссии.

3.13. Решение Администрации сельского поселения «Чухлэм», заключение, предусмотренное пунктом 3.8 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

3.14. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением Администрации сельского поселения «Чухлэм», принятым на основании указанного в пункте 3.8 настоящего Положения заключения Комиссии, 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.

Приложение 1
к Положению о межведомственной комиссии
по признанию помещения жилым,
пригодным (непригодным) для проживания граждан,
а также многоквартирного дома аварийным
и подлежащим сносу или реконструкции

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

N _____ (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 Положению о межведомственной комиссии
по признанию помещения жилым,
пригодным (непригодным) для проживания граждан,
а также многоквартирного дома аварийным
и подлежащим сносу или реконструкции

АКТ обследования помещения (многоквартирного дома)

N _____ (дата) _____

_____ (месторасположение помещения (многоквартирного дома), 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 (многоквартирного дома) 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 (многоквартирного дома)

_____ (адрес, принадлежность помещения,

_____ кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, несущих строительных
конструкций, 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 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.)