**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПАУСТОВСКОЕ**

**ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

24.08.2020 № 84

|  |
| --- |
| *О внесении изменений в постановление главы администрации муниципального образования Паустовское Вязниковского района Владимирской области от 21.01.2020 № 6* |

В соответствии со статьями 14, 15, 32 Жилищного кодекса Российской. Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации 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», постановлением Губернатора Владимирской области от 11.04.2006г № 270 «О межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу; государственного жилищного фонда области», постановлением Правительства РФ от 29.11.2019 № 1535, руководствуясь Уставом муниципального образования Паустовское Вязниковского района Владимирской области, п о с т а н о в л я ю:

1.Внести изменения в постановление администрации от 21.01.2020 № 6 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Паустовское ».

1.1. Приложение №1 к постановлению («Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу муниципального жилищного фонда муниципального образования Паустовское Вязниковского района Владимирской области») изложить в редакции согласно приложения №1 к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу со дня его опубликования на сайте администрации муниципального образования Паустовское Вязниковского района Владимирской области e-mail: paustovoinform@yandex.ru

Глава местной администрации Д. С. Фунтов

|  |
| --- |
| Приложение № 1 к постановлению главы администрации муниципального образования Паустовское  Вязниковского района Владимирской области от 24.08.2020 № 83 |

**Положение**

**о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу** **муниципального жилищного фонда муниципального образования Паустовское Вязниковского района Владимирской области**

1. **Общие положения**

1.1. Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Паустовское (далее - Комиссия) создается администрацией муниципального образования Паустовское.

1.2. К участию в работе Комиссии привлекаются с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), жилищно­эксплуатационная организация, осуществляющая функции по управлению жилым домом, в отношении которого рассматривается вопрос о признании его непригодным для проживания, а в случае необходимости - представители проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации муниципальные жилые помещения (жилые дома), расположенные на территории муниципального образования Паустовское.

1.4. Действие настоящего Положения не распространяется на жилые помещения (жилые дома), расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.5. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47«Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», постановлением Губернатора Владимирской области от 11.04.2006г № 270 «О межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу; государственного жилищного фонда области», настоящим Положением.

**2. Функции Комиссии**

2.1. Комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу.

2.2. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным 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 источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также местоположения жилого помещения.

2.3. 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, акт государственной жилищной инспекции субъекта Российский Федерации о результатах, проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю), 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 вакте, 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 муниципального образования решения по итогам работы Комиссии;

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

**3.Порядок работы Комиссии**

3.1. Для рассмотрения вопроса о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Паустовское в Комиссию представляются следующие документы:

- заявление лиц или органов, указанных в разделе 2 настоящего Положения, с изложением причин необходимости признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции жилищного фонда;

- 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.

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.

Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 дней со дня регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное

в пункте 3.2 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.

3.2. Комиссия по результатам работы принимает одно из следующих решений:

- о соответствии помещения требованиям, предъявленным к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

- о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико­экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными требованиями и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

- о несоответствии помещения требованиям, предъявленным к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

3.3. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания (по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 ) и подписывается всеми членами Комиссии. Два экземпляра заключения в тот же срок направляются комиссией в администрацию муниципального образования Паустовское Вязниковского района для последующего принятия решения , направления заявителю и в орган государственного жилищного надзора по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома. 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.

3.4. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

3.5. На основании полученного заключения издается распоряжение главы местной администрации 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.

В случае признания 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.

3.6. Комиссия в 5-дневный срок направляет по одному экземпляру заключения и распоряжения 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 муниципального образования, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

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

**4. Использование дополнительной информации для принятия решения**

4.1. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 3.2 настоящего Положения заключения, Комиссии 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.

4.2. Для инвалидов и других маломобильных групп населения, пользующихся в связи с заболеванием креслами-колясками, отдельные занимаемые ими жилые помещения (квартира, комната) по заявлению граждан и на основании представления соответствующих заболеванию медицинских документов могут быть признаны Комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей. Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий орган местного самоуправления, второй экземпляр – заявителю (третий экземпляр остается в деле межведомственной комиссии).