

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
Иркутская область  
Усть-Илимский район  
Седановское муниципальное образование

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.06.2021г.

№ 42

п. Седаново

**Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

В целях организации работы по признанию жилых помещений Седановского муниципального образования пригодными (непригодными) для проживания, а также многоквартирных домов аварийными и подлежащему сносу или реконструкции, в соответствии с 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», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, руководствуясь Уставом Седановского муниципального образования

**ПОСТАНОВЛЯЮ**

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. (Приложение №1)
2. Утвердить Порядок рассмотрения заявлений о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. (Приложение №2)
3. Постановление администрации Седановского муниципального образования № 55 от 03.10.2011г. «О межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома, дома блокированной застройки аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» - считать утратившим силу.
4. Опубликовать данное постановление в газете «Седановский Вестник» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Усть-Илимский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации Седановского  
муниципального образования

Д.Ю. Козловского

ПРИЛОЖЕНИЕ №1  
к постановлению администрации  
Седановского муниципального  
образования  
от 28.06.2021г. № 42

**Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

**I. Общие положения**

1.1. Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Положение) устанавливает порядок формирования и работы межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Комиссия) на территории Седановского муниципального образования.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и 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», иными актами Правительства Российской Федерации, Уставом Седановского муниципального образования, а также настоящим Положением.

1.3. Действие Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Седановского муниципального образования.

1.4. Положение и персональный состав Комиссии утверждается главой Седановского муниципального образования.

1.5. Заседания Комиссии проводятся по мере поступления заявлений о рассмотрении вопросов, входящих в ее компетенцию.

**II. Состав Комиссии**

2.1. Администрация создает в установленном порядке Комиссию для оценки жилых помещений Седановского муниципального образования, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – постановление Правительства от 28.01.2006 № 47).

В состав Комиссии включаются представители Администрации. Председателем Комиссии назначается должностное лицо Администрации.

2.2. В состав Комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, 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 42 постановления Правительства от 28.01.2006 № 47, - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

2.3. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии в порядке, установленном Администрацией.

### **III. Права и обязанности Комиссии**

1.1. В обязанности Комиссии входит признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании требований, установленных действующим законодательством.

1.2. Комиссия рассматривает вопрос о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании заявления собственника (уполномоченного им лица), нанимателя, либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в жилищной сфере.

1.3. Члены Комиссии обязаны:

- присутствовать на заседаниях Комиссии, участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросах и выработке решений;
- при невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещать об этом секретаря Комиссии;
- в случае необходимости направлять секретарю Комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

3.4. Комиссия имеет право:

- принимать в пределах своей компетенции решения, необходимые для организации, координации и совершенствования взаимодействия органов исполнительной власти всех уровней на территории Седановского муниципального образования, осуществляющих деятельность в сфере обеспечения безопасной среды проживания граждан;
- запрашивать и получать у государственных, общественных и иных организаций и должностных лиц необходимые документы, материалы и информацию о состоянии жилых домов (жилых помещений);
- привлекать должностных лиц и специалистов органов исполнительной власти всех уровней, предприятий и организаций независимо от формы собственности для участия в совместной работе;
- привлекать собственников и нанимателей жилых помещений к участию в работе Комиссии при обследовании жилых помещений;
- опрашивать жильцов и нанимателей (арендаторов) с целью уточнения вопросов, необходимых для принятия Комиссией окончательного решения;

- приглашать на заседание Комиссии заявителей, нанимателей и собственников жилых помещений, представителей организаций при рассмотрении их заявлений;
- осуществлять контроль за ходом исполнения решений Комиссии.

3.5. Заседание Комиссии созывается председателем или его заместителем и правомочно при условии присутствия не менее 2/3 членов Комиссии.

#### **IV. Руководство Комиссией**

##### 1.4. Председатель Комиссии:

- осуществляет руководство деятельностью Комиссии;
- назначает дату проведения заседания Комиссии;
- проводит заседание Комиссии;
- утверждает принятые Комиссией решения;
- дает в пределах компетенции Комиссии поручения, обязательные к исполнению ее членами.

4.2. Заместитель председателя Комиссии исполняет обязанности председателя Комиссии в его отсутствие.

##### 4.3. Секретарь Комиссии:

- обеспечивает ведение делопроизводства, учет и хранение документов Комиссии;
- обеспечивает членов Комиссии рабочими материалами по рассматриваемым вопросам;
- своевременно оповещает членов Комиссии о назначенной дате проведения заседания Комиссии.

Глава администрации Седановского  
муниципального образования

Д.Ю. Козловский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению администрации  
Седановского муниципального  
образования  
от 28.06.2021г. № 42

**ПОРЯДОК**  
**рассмотрения заявлений о признании помещения жилым помещением,**  
**жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома**  
**аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

**I. Общие положения**

1.1. Порядок рассмотрения заявлений о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Порядок) устанавливает процедуру рассматривания заявлений обратившихся лиц и вынесения решения межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Комиссия).

1.2. Положения настоящего Порядка являются обязательными для всех органов власти, организаций, расположенных на территории Седановского муниципального образования, и проживающих здесь граждан.

**II. Порядок рассмотрения заявления и вынесение решения**

2.1. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения 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) - в течение 20 календарных 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.

2.2. 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:

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

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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

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

д) 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) установленным в настоящем Положении требованиям;

е) 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. Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами (организацией), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью.

2.3. Заинтересованное лицо (заявитель) несет все расходы, связанные с представлением необходимых документов.

2.4. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Порядка, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 2.1 настоящего Порядка.

2.5. 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 соответствии с нормативными характеристиками 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.

2.6. 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.

2.7. По окончании работы Комиссия составляет в 3-х экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

2.8. На основании полученного заключения глава Седановского муниципального образования 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.

2.9. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с действующим 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.

2.10. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, направляет в письменной или электронной форме, 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.

2.11. Решение главы Седановского муниципального образования может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

2.12. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения, Комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения (уполномоченным им лицом) об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

2.13. Представленные в Комиссию документы и материалы формируются в дело по объекту и хранятся в администрации Седановского муниципального образования.

Глава администрации Седановского  
муниципального образования

Д.Ю.Козловский