

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«ЛЕСКОЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**15.09.2017 № 202**

дер. Верхние Осельки

**Об утверждении положения** **о** **межведомственной комиссии**

**МО «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального**

**района Ленинградской области по признанию помещения**

**жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания**

**и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

**и персонального состава межведомственной комиссии**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года   
№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления   
в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания   
и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», администрация МО «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным   
   и подлежащим сносу или реконструкции муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Межведомственная комиссия) (Приложение 1).
2. Утвердить персональный состав Межведомственной комиссии (Приложение 2).
3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на и.о. заместителя главы администрации О.Н. Олещенко.

5. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования (обнародования).

Глава администрации А.Г. Ананян

Приложение 1

к постановлению администрации

Муниципального образования

«Лесколовское сельское поселение»

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

от «15» сентября 2017 г. № 202

**ПОЛОЖЕНИЕ**

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

**«Лесколовское сельское поселение»**

**Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – Постановление № 47).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания   
и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.3. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом   
и пригодно для проживания.

1.4. Жилым помещением является:

жилой дом – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат,   
а так же помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием   
в нем;

квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования   
в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

1.5. Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир,

имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий   
к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=472FD9307EB7BAD02B84E11282A59E37FBF26D40C48B1EC448D923F4B94F27B68C98106B7BFE7DE1a6V5H).

Не допускаются к использованию в качестве жилых помещений помещения вспомогательного использования, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

1.6. 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   
 подлежащим сносу или реконструкции осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях, и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным законодательством требованиям.

1.7. Межведомственная комиссия МО «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Муниципальное образование) по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, является постоянно действующим органом при администрации Муниципального образования (далее – Комиссия).

1.8. Комиссия создаётся с целью оценки и обследования 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 основании оценки соответствия, указанных помещения и дома установленным в законодательстве требованиям. Администрация Муниципального образования делегирует Комиссии полномочия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным   
и подлежащим сносу или реконструкции, установленным законодательством требованиям и принятию соответствующего решения.

2. Организация и состав межведомственной комиссии.

2.1. В состав Комиссии входят представители администрации Муниципального образования, Председателем Комиссии назначается должностное лицо администрации Муниципального образования.

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, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, а также в случае необходимости - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

2.2. Персональный состав Комиссии и его изменение утверждается Постановлением главы администрации Муниципального образования.

2.3. Члены Комиссии участвуют в заседаниях лично без права передачи своих полномочий другим лицам.

2.4. К работе в Комиссии с правом совещательного голоса может привлекаться собственник помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях – квалифицированные эксперты проектно-изыскательской организаций с правом решающего голоса.

2.5. Заседания Комиссии проводятся по мере поступления заявлений   
и считаются правомочными, если на них присутствует не менее половины членов Комиссии.

2.6. Председатель Комиссии:

осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений, обеспечивает созыв заседаний;

руководит деятельностью Комиссии;

председательствует на заседаниях Комиссии, координирует её действия, дает рекомендации;

формирует повестку дня заседания Комиссии, исходя из предложений членов Комиссии

имеет право подписи документов по вопросам деятельности комиссии, подписывает протоколы заседаний и решения Комиссии;

дает поручения членам Комиссии в пределах своей компетенции;

действует от имени Комиссии в федеральных, государственных   
и муниципальных органах и учреждениях, коммерческих организациях;

осуществляет иные полномочия в соответствии с настоящим Положением   
и действующими нормативными правовыми актами.

2.7. Заместитель председателя Комиссии:

Выполняет организационно-методическую работу и исполняет обязанности Председателя Комиссии во время его отсутствия.

2.8. Секретарь комиссии:

является членом комиссии и обладает правом голоса;

осуществляет подготовку материалов к рассмотрению на заседаниях Комиссии;

информирует членов Комиссии о месте, дате, времени проведения заседания Комиссии не позднее 3 рабочих дней до даты проведения заседания;

ведет протокол заседания Комиссии;

оформляет подготовку документов о результатах работы комиссии: информационных справок, протоколов и выписок из протоколов, актов, заключений, проектов постановлений администрации Муниципального образования;

подписывает протоколы заседаний Комиссии.

3. Организация и порядок работы Межведомственной комиссии.

3.1. Комиссия рассматривает вопросы о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания   
и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании заявления собственника помещения или гражданина (нанимателя) (далее – Заявитель).

3.2. Для рассмотрения вопроса Заявитель представляет в Комиссию по месту нахождения жилого помещения следующие документы:

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

заключение (акты) органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводившего оценку соответствия помещения установленным требованиям (в случае истребования в соответствии с п. 44 Постановления № 47);

сведения из Единого государственного реестра недвижимости на помещение;

нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на помещение, право на которое не зарегистрировано в соответствии с действующим законодательством;

копию технического паспорта на жилое помещение;

в отношении нежилого помещения для признания его жилым – проект реконструкции нежилого помещения и соответствующую разрешительную документацию на проведение реконструкции;

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

заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкции жилого помещения, работоспособности конструктивных элементов, защиты внутренних помещений от различных видов атмосферных осадков и природных явлений, соответствия нормам состава и площадей внутренних помещений, обеспеченности инженерными коммуникациями, соответствия требованиям пожарных, санитарно-эпидемиологических, экологических, технических и других норм и правил, в том числе установленных Постановлением № 47.

3.3. Прием заявлений и документов осуществляет администрации Муниципального образования.

3.3. При оценке соответствия помещения установленным требованиям проверяется его фактическое состояние.

3.4. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает в себя:

прием и рассмотрение заявления и представленных обосновывающих документов;

определение перечня дополнительных документов, необходимых для принятия решения;

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 нежилого помещения;

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

составление Комиссией заключения в порядке и форме, предусмотренными Постановлением № 47;

составление акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключении. При этом признание Комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

4. Принятие решения Комиссией.

4.1. 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.

4.2. 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 соответствие с установленными требованиями   
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.

4.3. 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.

4.4. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме в соответствии с Постановлением № 47.

4.5. 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.

4.6. Секретарь Комиссии в 5-ти дневный срок со дня принятия решения, направляет в письменной форме по 1 экземпляру 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.

4.7. 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 36 Постановления № 47, заключение Комиссии, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления заключения.

1. Заключительные положения.
   1. Заключение Комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.
   2. Собственник жилого помещения (заявитель) несет ответственность за подлинность предоставленных на рассмотрение Комиссии документов.

Приложение 2

к постановлению администрации

Муниципального образования

«Лесколовское сельское поселение»

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

от «15» сентября 2017 г. № 202

**Персональный состав**

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

**«Лесколовское сельское поселение»**

**Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

Председатель Комиссии:

Олещенко О.Н. – и.о. заместителя главы администрации;

Заместитель председателя Комиссии:

Танонова Н.В. – начальник сектора муниципального имущества   
и землеустройства администрации;

Члены Комиссии:

Белякова Е.В. – главный специалист - юрист администрации;

Злотникова А.Ю. – специалист сектора муниципального имущества   
и землеустройства;

Болдырева Н.А. – специалист паспортного стола;

Представитель Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (по согласованию);

Представитель структурного подразделения ГУ МЧС России по Ленинградской области (по согласованию);

Представитель структурного подразделения Управления Роспотребнадзора по Ленинградской области (по согласованию);

Представитель структурного подразделения ГУП «Леноблинвентаризация» (по согласованию);

Секретарь Комиссии:

Александрова О.В. – ведущий специалист сектора муниципального имущества и землеустройства администрации.