

**Республика Крым**

**Нижнегорский район**

1. **Администрация**
2. **Чкаловского сельского поселения**

**Постановление**

№ 45

06.05.2019г. с.Чкалово

О создании межведомственной комиссии по оценке и

обследованию помещения в целях признания его жилым,

жилого помещения пригодным (непригодным) для

проживания граждан, а также многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» Уставом Чкаловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, администрация Чкаловского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о создании межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение 1)
2. Создать Межведомственную комиссию по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение 2).
3. Признать недействительным постановление администрации Чкаловского сельского поселения «О создании межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» от 17.04.2017г. №33.
4. Настоящее решение обнародовать на официальном сайте Чкаловское.рф., а также на информационном стенде в администрации Чкаловского сельского поселения: с.Чкалово, ул.Центральная, д. 54-а.
5. Постановление вступает в силу со дня его принятия.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Председатель Чкаловского сельского совета-

глава администрации Чкаловского сельского поселения

 М.Б.Халицкая

Утверждено

Постановлением администрации Чкаловского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым

от 06.05.2019г. N 45

**Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания в муниципальном образовании Чкаловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым**

# Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания в муниципальном образовании Чкаловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (далее —Комиссия).
2. Комиссия является коллегиальным органом, осуществляющим свою деятельность на постоянной основе и создается при администрации Чкаловского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым (далее –администрация Чкаловского сельского поселения).
3. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иным законодательством Российской Федерации и Республики Крым, Уставом муниципального образования Чкаловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, другими нормативно- правовыми актами муниципального образования Чкаловское сельское поселение, настоящим Положением.

4. Администрация Чкаловского сельского поселения имеет право принимать решения о признании частных жилых помещений, находящихся на территории сельского поселения пригодными (непригодными) для проживания граждан и делегировать Комиссии полномочия по оценке соответствия этих помещений установленным законодательством Российской Федерации требованиям и по принятию решения о признании этих помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан.

# Организация работы межведомственной комиссии

1. Состав Комиссии, прекращение деятельности, изменение персонального состава утверждается постановлением администрации Чкаловского сельского поселения.

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

3.Комиссия проводит свои заседания не реже одного раза в месяц по факту подачи заявлений.

4.Председатель Комиссии:

* 1. Осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений, обеспечивает регулярный созыв заседаний Комиссии;
	2. Руководит деятельностью Комиссии;
	3. Председательствует на заседаниях Комиссии, координирует ее действия, дает рекомендации;
	4. Формирует повестку дня заседания Комиссии, исходя из предложений членов Комиссии;
	5. Имеет право подписи документов по вопросам деятельности Комиссии. 5.Заместитель председателя Комиссии выполняет организационно-методическую работу и исполняет обязанности председателя Комиссии во время его отсутствия.

6.Секретарь Комиссии:

* 1. Ведет прием документов и их регистрацию;
	2. Оповещает членов Комиссии не позднее 3 дней до даты проведения очередного заседания;
	3. Проводит работу, связанную с организацией заседаний Комиссии; 6.4. Подготавливает на заседание Комиссии пакет документов, оформляет протоколы заседаний Комиссии;

6.5. Подписывает протоколы заседаний Комиссии;

7. К работе в Комиссии привлекается собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) с правом совещательного голоса, а в необходимых случаях квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

# Порядок работы

1. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным собственник помещения или гражданин (наниматель) (далее -Заявитель) представляет в Комиссию следующие документы:

 -заявление либо заключение органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводившего оценку соответствия помещения установленным требованиям;

 -копии правоустанавливающих документов на жилое помещение;

-план жилого помещения с его техническим паспортом;

-проект реконструкции нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением (представляется дополнительно для нежилого помещения);

-заключение специализированной организации, проводящей обследование этого дома (представляется дополнительно для признания многоквартирного дома аварийным).

По усмотрению заявителя также могут быть представлены документы, обосновывающие заявление и подтверждающие 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 необходимые документы.

1. 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 факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

3.Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

-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, 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, признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее -заключение);

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

# Принятие решения

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.
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. 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. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению Комиссии. По окончании работы Комиссия составляет заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания в 3 экземплярах (Приложение 1 к Положению). В случае обследования помещения Комиссией составляется акт обследования помещения в 3 экземплярах (Приложение 2 к Положению).

3.На основании заключения Комиссией принимается решение, предусмотренное п. 2. раздела IV настоящего Положения, которое утверждается постановлением администрации Чкаловского сельского поселения с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ. 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.Один экземпляр постановления администрации Чкаловского сельского поселения и заключения направляется Комиссией в 5-дневный срок 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, постановление администрации Чкаловского сельского поселения направляется собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления постановления.

* 1. Решение межведомственной комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.
	2. Собственник жилого помещения (Заявитель) несет ответственность за подлинность предоставленных им документов и сведений.

4.7.Члены межведомственной комиссии несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

к Положению о межведомственной комиссии по признанию

помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в

муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания в муниципальном образовании Чкаловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания №

 (дата)

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

Межведомственная комиссия, назначенная

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем назначена, наименование органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии) в составе:

председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и членов комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 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 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 помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в

муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным

(непригодным) для проживания в муниципальном образовании Чкаловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым

АКТ

 обследования помещения №

 (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) (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

в составе председателя 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 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 проектно- изыскательских и специализированных организаций; д) другие материалы по решению межведомственной комиссии. Председатель межведомственной комиссии

(подпись) (ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

Приложение №2

 к постановлению администрации Чкаловского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым

от 06.05.2019г. № 45

# СОСТАВ

**Межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и**

**подлежащим сносу или реконструкции**

- Халицкая М.Б.- Председатель Чкаловского сельского совета-глава администрации Чкаловского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, председатель комиссии;

-Цекут М.В.- Заведующий сектором по вопросам финансового и бухгалтерского учета, гл.бухгалтер, заместитель председателя комиссии;

-Рыбак Е.В - Специалист делопроизводитель, секретарь комиссии;

# Члены рабочей группы:

# И.А.Погрибный - заведующий отделом капитального строительства и ЖКХ МКУ "МСО ДО МСУ Нижнегорского района Республики Крым"Е.П.Слюсарева - заведующий сектором ЖКХ отдела капитального строительства и ЖКХ  МКУ "МСО ДО МСУ Нижнегорского района Республики Крым"

Депутаты:

-Гребегьков В.В.;

-Земляная Е.С.;

-Чеботкова Н.С.