РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ РЕМОНТНЕНСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ПЕРВОМАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**10.01.2014 года № 3 с. Первомайское**

**О межведомственной комиссии по признанию**

**помещения жилым помещением, жилого**

 **помещения пригодным (непригодным)
для проживания граждан, а также**

 **многоквартирного дома аварийным и**

**подлежащим сносу или реконструкции**

**на территории Первомайского сельского поселения**

 В соответствии со ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Постановлением Правительства РФ 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» (в редакции Постановления Правительства РФ от 08.04.2013г.№311)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить состав комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащем сносу или реконструкции на территории Первомайского сельского поселения. ( приложение №1)
2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Первомайского сельского поселения. (приложение №2).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Первомайского сельского поселения                     В.Ф.Шептухин

 Приложение № 1

к постановлению Администрации

Первомайского сельского поселения

от 10.01. 2014 года №3

**СОСТАВ**

**межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Первомайского сельского поселения**

|  |  |
| --- | --- |
| председатель комиссии:Глава Первомайского сельского поселениязаместитель председателя: | - Шептухин Виктор Федорович |
| - специалист 1 категории администрации Первомайского сельского поселениясекретарь комиссии:- специалист 1 категории администрации Первомайского сельского поселения члены комиссии:  | - Ивасенко Ольга Ивановна- Кислицина Людмила Ивановна |
| - специалист по земельным имущественным отношениям администрации Первомайского сельского поселения |  - Коржова Анна Викторовна   |
|  |  |
| - депутат Собрания депутатов Первомайского сельского поселения  | - Гресев Владимир Павлович |
|  |  |
| по согласованию: |  |
| - директор Ремонтненского филиала ГУПТИ РО   |
| - государственный инспектор по пожарному надзору |
| - специалист территориального отдела Управления Роспотребнадзора по РО в г.Волгодонске, Дубовском , Ремонтненском и Заветинских районах  |
| - архитектор Ремонтненского района |  |
| -представитель Государственной жилищной инспекции Ростовской области-собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо). |

Приложение № 2

к постановлению Администрации

Первомайского сельского поселения

от 10.01. 2014 года № 3

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Первомайского сельского поселения**

1. Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Первомайского сельского поселения (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, рассматривающим вопросы признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, на основании оценки соответствия указанных помещений и домов установленным требованиям. Комиссии делегируются полномочия по оценке соответствия частных жилых помещений установленным требованиям и по принятию решения о признании этих помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан.
2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», 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» (далее – Положение, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 в ред. Постановления Правительства РФ №311 от 08.04.2013г.), а также настоящим Положением.
3. Образование Комиссии и утверждение ее состава осуществляется постановлением Администрации Первомайского сельского поселения.
4. В состав Комиссии включаются представители Администрации Первомайского сельского поселения. Председателем комиссии назначается Глава Первомайского сельского поселения.
В состав Комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение муниципального жилищного контроля, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, в необходимых случаях органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций.
К работе в Комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.
5. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости (по мере поступления заявлений).
6. Деятельностью Комиссии руководит председатель Комиссии, который:
- осуществляет общее руководство Комиссией;
- определяет дату и время проведения заседания Комиссии;
- дает поручения членам Комиссии, связанные с ее деятельностью;
- председательствует на заседаниях Комиссии.
В случае отсутствия председателя Комиссии деятельностью Комиссии руководит заместитель председателя Комиссии.
7. Секретарь Комиссии:
- информирует членов Комиссии о дате, времени и повестке дня заседания Комиссии;
- готовит материалы на рассмотрение Комиссии;
- оформляет протоколы заседания Комиссии;
- оформляет заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания и акт обследования помещения;
- обеспечивает учет и хранение документов и протоколов заседаний Комиссии.
8. Председатель, заместитель председателя, секретарь Комиссии являются членами Комиссии. В случае отсутствия на заседании секретаря Комиссии его обязанности возлагаются Председателем Комиссии (в случае его отсутствия - заместителем председателя) на одного из членов Комиссии.
Члены Комиссии участвуют в заседаниях Комиссии лично без права передачи своих полномочий другим лицам. Заседание Комиссии является правомочным при участии более половины от общего числа членов Комиссии.
Решение Комиссии 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.
Во время заседания Комиссии ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии.
9. Комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя), либо на основании заключения органов государственного контроля (надзора) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47, требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу.
10. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 требованиям включает в себя действия, предусмотренные пунктом 44 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47.
11. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию 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 в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47, предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47, 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 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, 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 13 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.
12. 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 11 настоящего Положения.
13. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает в том числе в электронной форме:
а) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;
б) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;
в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47, признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47, требованиям.
Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в абзаце пятом пункта 7 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47.
14. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля), в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 15 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.
15. 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 Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 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.
16. По окончании работы Комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года N 47.
17. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года N 47.
18. Заключение Комиссии является основанием для принятия решения и издания распоряжения Администрации Первомайского сельского поселения 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.
19. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 17 настоящего Положения, направляет в письменной или электронной 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 распоряжения Администрации Первомайского сельского поселения 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.
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 или по основаниям, предусмотренным пунктом 36 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47, решение Комиссии, предусмотренное пунктом 15 настоящего Положения, 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 решения.
20. Решение Комиссии и распоряжение Администрации Первомайского сельского поселения могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.
21. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии возлагается на Администрацию Первомайского сельского поселения.