



КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИГОРОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ГОРОД НЕРЕХТА И НЕРЕХТСКИЙ РАЙОН КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03 ноября 2023 года

№ 192

О создании межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу при администрации Пригородного сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области

На основании норм федерального закона от 6 октября 2006 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищного кодекса РФ, закона Костромской области от 19 декабря 2005 года № 345 – ЗКО «О порядке признания граждан малоимущими в целях постановки на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма в Костромской области», Постановления Правительства РФ 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», в связи с изменением кадрового состава, администрация Пригородного сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать межведомственную комиссию по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу при администрации Пригородного сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области и утвердить её состав (приложение № 1).

2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу при администрации Пригородного сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области (приложение № 2).

3. Считать утратившими силу ранее действующие Постановления администрации Пригородного сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области № 45 от 6 мая 2011 г. и № 178 от 04 декабря 2019 года.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Придокина Данила Александровича.

Глава администрации
Пригородного сельского поселения

А.Ю. Малков

**СОСТАВ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ВОПРОСАМ
ПРИЗНАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ**

Председатель комиссии:

Заместитель главы администрации
Пригородного сельского поселения

Придокин Д.А.

Секретарь комиссии:

Консультант по организационным вопросам
администрации Пригородного сельского поселения

Скотникова Е.С.

Члены Комиссии:

Консультант по земельным и имущественным
вопросам администрации Пригородного
сельского поселения

Горячова Н.Е.

Начальник ТОНДПР по г. Волгореченск и
Нерехтскому району

Репин А.А.

Управление Федеральной службы по надзору
в сфере защиты прав потребителей и благополучия
человека по Костромской области .
(По согласованию с руководителем)

Кокоулин А.А.

ОГБУ «Костромаоблкадастр-Областное БТИ».
(По согласованию с руководителем)

Калинина С.Н.

Комитет строительства инфраструктуры
администрации муниципального района
г. Нерехта и Нерехтский район
Костромской области.
(По согласованию с руководителем)

Нукрев С.А.

ПОЛОЖЕНИЕ О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ВОПРОСАМ ПРИЗНАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия (далее – комиссия) по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу образована при администрации Пригородного сельского поселения для организации деятельности по рассмотрению вопросов по признанию помещений жилыми помещениями, пригодными (непригодными) для проживания граждан, а так же многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, расположенных на территории Пригородного сельского поселения.

1.2. К участию в работе Комиссии привлекаются с правом совещательного голоса собственник (наниматель) жилого помещения, а в случае необходимости – представители проектно-изыскательских, экспертных и иных организаций с правом решающего голоса.

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации муниципальные жилые помещения (жилые дома), расположенные на территории Пригородного сельского поселения.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Федеральным законом от 6 октября 2006 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом РФ, законом Костромской области от 19 декабря 2005 года № 345 – ЗКО «О порядке признания граждан малоимущими в целях постановки на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма в Костромской области», Постановлением Правительства РФ 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», настоящим Положением и иными законодательными актами Российской Федерации и Костромской области.

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, отнесённым к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения требованиям, установленным в Положении, утверждённом 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» и признаёт жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а так же 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:

- приём и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов;
- определение состава привлекаемых экспертов, проектно-изыскательных 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 акта обследования помещения;
- составление Комиссией заключения о признании жилого помещения соответствующим (несоответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям и признания пригодным (непригодным) для проживания (далее-заключение) и признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;
- принятие администрацией Пригородного сельского поселения решения по итогам работы Комиссии, оформленного Постановлением администрации Пригородного сельского поселения;
- передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику (нанимателю) жилого помещения, один 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 муниципального жилищного фонда в Комиссию предоставляются следующие документы:

- заявление лиц или органов, указанных в разделе 2 настоящего Положения;
- нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение;
- план жилого помещения с его техническим паспортом.

По усмотрению заявителя также могут быть предоставлены заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания.

Комиссия рассматривает поступившие заявления или заключения органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течении 30 дней с даты регистрации и принимает решение, указанное в пункте 3.2. настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования помещения.

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 с целью проведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствии 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 признаётся непригодным для проживания;
- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;
- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

3.3. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения, которое составляется в трёх экземплярах и подписывается всеми членами Комиссии. Если число «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя Комиссии.

3.4. В случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ на основании полученного заключения издается постановление главы администрации сельского поселения о дальнейшем использовании помещения, сроков отселения физических и юридических лиц.

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

3.5. 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, Комиссия 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, отдельно занимаемые ими жилые помещения по заявлению граждан и на основании предоставления соответствующих заболеванию медицинских документов могут быть признаны Комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей. Комиссия оформляет в трёх экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан и в пятидневный срок направляет один экземпляр в орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остаётся в деле Комиссии).