



В соответствии со статьями 14, 15, 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 или реконструкции», ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», руководствуясь Уставом муниципального образования Михайловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, Администрация Михайловского сельского поселения

1 Постановление администрации Михайловского сельского поселения № 64 от 24.04.2018 года «О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, находящихся на территории Михайловского сельского поселения, считать утратившим силу.

3. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно приложению №2

4. Утвердить Положение о порядке признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно приложения № 3.

5. Обнародовать настоящее постановление путем его размещения на информационном стенде Михайловского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

7. Контроль выполнения данного постановления оставляю за собой.

Председатель Михайловского сельского совета-
Глава администрации сельского поселения

О.Н.Пензештадлер

Приложение №1
к постановлению администрации
Михайловского сельского поселения
Нижегородского района
Республики Крым
от «17» августа 2020года №166

СОСТАВ

**межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением,
жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории
Михайловского сельского поселения Нижегородского района Республики Крым**

Пензештадлер Олег Николаевич	- председатель комиссии, председатель Михайловского сельского совета - глава администрации Михайловского сельского поселения Нижегородского района Республики Крым
---------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Худяков Сергей Аркадьевич	-заместитель председателя комиссии, ведущий специалист администрации Михайловского сельского поселения
------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Вострикова Оксана Анатольевна	- секретарь комиссии, заместитель главы администрации Михайловского сельского поселения
----------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

Члены комиссии:

Таракчиев Эскендер Нариманович	- депутат Михайловского сельского совета Михайловского сельского поселения
-----------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------

Погрибный Игорь Анатольевич	- заведующий отдела капитального строительства и ЖКХ администрации Нижегородского района Республики Крым
--------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Лопатенко Игорь Евгеньевич	- Заместитель главы администрации Нижегородского района Республики Крым
-------------------------------	----------------------------------------------------------------------------

Приложение №2
к постановлению администрации
Михайловского сельского поселения
Нижегородского района
Республики Крым
от «17» августа 2020года №166

**ПОЛОЖЕНИЕ
О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ПРИЗНАНИЮ
ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ**

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия) создана с целью решения вопросов о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.2. Комиссия рассматривает вопросы о признании помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции вне зависимости от формы собственности, кроме жилых помещений, расположенных в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 или реконструкции" и настоящим Положением.

2. Задачи Комиссии

2.1. Осуществляет взаимодействие организаций, учреждений и предприятий при решении вопросов по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.2. Осуществляет функцию по рассмотрению вопросов по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.3. Принимает решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3. Права Комиссии

3.1. Запрашивает и получает от организаций, учреждений и предприятий независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности необходимую для выполнения задач информацию.

3.2. Приглашает на заседания Комиссии собственников помещения (уполномоченных ими лиц) с правом совещательного голоса, при необходимости - квалифицированных экспертов проектно-изыскательских организаций.

4. Регламент работы Комиссии

4.1. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации Михайловского сельского поселения.

4.2. Комиссию возглавляет председатель, который:

- организует работу Комиссии;
- созывает и ведет заседание Комиссии;
- подписывает протоколы заседаний Комиссии;
- дает поручения членам Комиссии в пределах ее компетенции.

4.3. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует более половины ее состава.

4.4. Заседания Комиссии проводятся не реже одного раза в полгода, при наличии заявлений собственников помещения или гражданина (нанимателя) и оформляются протоколами.

4.5. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании состава Комиссии путем открытого голосования и оформляется протоколом. В случае равенства голосов решающим голосом обладает председатель Комиссии.

4.6. Решение Комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции оформляется заключением, которое подписывается всем составом Комиссии. Председатель, заместитель председателя, секретарь, члены Комиссии, имеющие особое мнение, выражают его в письменной форме, которое прикладывается к заключению.

Приложение №2
к постановлению администрации
Михайловского сельского поселения
Нижегородского района
Республики Крым
от «17» августа 2020года №166

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРИЗНАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ,
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И
МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ

1. Настоящее Положение разработано на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. №47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" и устанавливает порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции вне зависимости от формы собственности, кроме жилых помещений, расположенных в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Вопросы о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции решаются межведомственной комиссией по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденной постановлением Администрации Михайловского сельского поселения.

3. Комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным Постановлением Правительства РФ "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным требованиям проверяется его фактическое состояние.

5. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

- прием и 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, акт государственной [жилищной инспекции](#) субъекта Российской Федерации о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным в Постановлении Правительства РФ "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции";

- определение состава привлекаемых экспертов;

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

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

- передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

6. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию вместе с заявлением следующие документы:

- нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение;

- план жилого помещения с его техническим паспортом, а для нежилого помещения - проект реконструкции нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением.

Для признания многоквартирного дома аварийным также представляется заключение специализированной организации, проводящей обследование этого дома.

По усмотрению заявителя также могут быть представлены заявления, письма, жалобы граждан на 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 указанные документы.

7. 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), указанное в пункте 8 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.

8. 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 в настоящем Положении 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 присутствующих на заседании 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 председатель, заместитель председателя, секретарь, члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

9. По окончании работы Комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

10. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

На основании полученного заключения Администрация Михайловского сельского поселения принимает решение и издает постановление 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](#).

11. 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.

12. Комиссия в 5-дневный срок направляет по 1 экземпляру постановления и заключения Комиссии 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, решение направляется Главе Михайловского сельского поселения, собственникам жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

13. Постановление Администрации Михайловского сельского поселения может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

14. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании заключения, Комиссия в месячный срок после уведомления собственниками жилого помещения или уполномоченными ими лицами об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

15. Для инвалидов и других маломобильных групп населения, пользующихся в связи с заболеванием креслами-колясками, отдельные занимаемые ими жилые помещения (квартира, комната) по заявлению граждан и на основании представления соответствующих заболеванию медицинских документов могут быть признаны Комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей. Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в Администрацию Нижнегорского района, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

Приложение 1
к Положению о порядке признания
помещения жилым помещением,
жилого помещения непригодным
для проживания и многоквартирного
дома аварийным и подлежащим
сносу или реконструкции

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О ПРИЗНАНИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПРИГОДНЫМ (НЕПРИГОДНЫМ)
ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ

" ____ " _____ 20 ____ г. № _____

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

Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением,
жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденная постановлением
Администрации Михайловского сельского поселения от _____ № ____ "О создании
межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением,
жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" в составе

председателя

(Фамилия И. О., занимаемая должность и место работы)
заместителя председателя

(Фамилия И. О., занимаемая должность и место работы)
секретаря комиссии

(Фамилия И. О., занимаемая должность и место работы)
и членов комиссии

(Фамилия И. О., занимаемая должность и место работы)
при участии приглашенных экспертов

(Фамилия И. О., занимаемая должность и место работы)
и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

(Фамилия 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 комиссии

(подпись) (И. О. Фамилия)

Заместитель председателя

(подпись) (И. О. Фамилия)

Секретарь комиссии

(подпись) (И. О. Фамилия)

Члены комиссии:

(подпись) (И. О. Фамилия)

(подпись) (И. О. Фамилия)

(подпись) (И. О. Фамилия)

(подпись) (И. О. Фамилия)

(подпись) (И. О. Фамилия)

(подпись) (И. О. Фамилия)

Приложение 2
к Положению о порядке признания
помещения жилым помещением,
жилого помещения непригодным
для проживания и многоквартирного
дома аварийным и подлежащим
сносу или реконструкции

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ

" ____ " _____ 20__ г. № _____

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

Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением,
жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденная постановлением
Администрации Михайловского сельского поселения от _____ № ____ "О создании
межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением,
жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" в составе

председателя _____

(Фамилия И. О., занимаемая должность и место работы)
заместителя председателя

(Фамилия И. О., занимаемая должность и место работы)
секретаря комиссии

(Фамилия И. О., занимаемая должность и место работы)
и членов комиссии

(Фамилия И. О., занимаемая должность и место работы)
при участии приглашенных экспертов

(Фамилия И. О., занимаемая должность и место работы)
и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

(Фамилия 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 комиссии

(подпись) (И. О.Фамилия)

Заместитель председателя

(подпись) (И. О. Фамилия)

Секретарь комиссии

(подпись) (И. О. Фамилия)

Члены комиссии:

(подпись) (И. О. Фамилия)

(подпись) (И. О. Фамилия)

(подпись) (И. О. Фамилия)

(подпись) (И. О. Фамилия)

(подпись) (И. О. Фамилия)

