Администрация городского поселения «Борзинское»

 ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 «  10  »  апреля 2015год                                                                                         №215

город Борзя

 Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории городского поселения «Борзинское»

 В целях приведения правовых актов городского поселения «Борзинское» в соответствие с действующим законодательством, в соответствие со ст.37,38 Устава городского поселения «Борзинское»,

администрация городского поселения «Борзинское» **постановляет:**

1.Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории городского поселения «Борзинское» (прилагается).

2.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя комиссии - заместителя руководителя администрации городского поселения «Борзинское»,  начальника отдела ЖКХ администрации городского поселения «Борзинское» А.В.  Макушева.

5.  Настоящее постановление подлежит опубликованию на официальном сайте городского поселения «Борзинское».

ВрИО руководителя администрации

городского поселения «Борзинское»                                                             А.В.Савватеев

 Приложение

к Постановлению

администрации городского поселения «Борзинское»

                                                                                                                                            от «10»  04  2015 г. № 215

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории городского поселения «Борзинское».**

**1. Общие положения**

1.1. Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории городского поселения «Борзинское» (далее - Комиссия) - постоянно действующий орган, создается при администрации городского поселения «Борзинское» для рассмотрения вопросов признания помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

1.2. Комиссия в своей работе руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, строительными нормами и правилами, нормативными актами по эксплуатации жилищного фонда, Положением по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории городского поселения «Борзинское», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006г №47, а также настоящим Положением.

1.3. Комиссия работает под руководством заместителя руководителя администрации.

1.4. Прекращение деятельности Комиссии, изменения и дополнения в настоящее Положение, а также изменения персонального состава Комиссии вносятся постановлением  администрации городского поселения «Борзинское»

 **2. Состав комиссии**

 2.1. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации городского поселения «Борзинское»

 2.2. Председатель комиссии:

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

руководит деятельностью Комиссии;

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

формирует повестку дня заседания Комиссии, исходя из предложений членов Комиссии;

имеет право подписи документов по вопросам деятельности Комиссии.

2.3. Заместитель председателя Комиссии выполняет организационно-методическую работу и исполняет обязанности председателя Комиссии во время его отсутствия.

 2.4. Секретарь Комиссии:

 ведет прием документов и их регистрацию;

 не позднее 3 дней до даты проведения очередного заседания оповещает членов Комиссии;

 проводит работу, связанную с организацией заседаний Комиссии; подготавливает на заседание Комиссии пакет документов; оформляет протоколы заседаний Комиссии; подписывает протоколы заседаний Комиссии;

 2.5. 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.

 **3. Порядок работы комиссии**

 3.1. Комиссия рассматривает вопросы о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу 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 в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу.

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

 нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение;

 технический паспорт.

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.

 3.3. Комиссия проводит свои заседания по мере необходимости, **но не реже одного раза в месяц.**

 3.4. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем участвуют не менее 2/3 состава.

 3.5. 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 3.6 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.

 3.6. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений:

 а) о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

 б) о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции и перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в Положении о признании помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу при администрации городского поселения «Борзинское»

требованиями и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

 в) о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;

 г) о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

 Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения. При равенстве голосов "за" и "против" при принятии решения решающим является голос председателя Комиссии.

 В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение, которое излагается в заключении о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания или в письменной форме и приложить его к заключению.

 3.7. По окончании работы Комиссия составляет в 3-х экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме (приложение № 2).

 3.8. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме (приложение № 1).

 На основании полученного заключения орган местного самоуправления принимает решение и издает распоряжение с указанием 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.

 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.

 Комиссия в 5-дневный срок направляет по 1 экземпляру распоряжения 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  собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

 **4. Права и обязанности Комиссии**

4.1. Комиссия в установленном порядке и в пределах своих полномочий имеет право:

- определять состав 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;

- определять перечень дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, по вопросам отнесенным к их компетенции), необходимые для принятия решения;

- проводить оценку соответствия помещения требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 N 47.

4.2. Комиссия обязана:

руководствоваться в своей работе требованиями законодательства Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 N 47, настоящим Положением.

**5. Ответственность Комиссии**

5.1. За несоблюдение или нарушение настоящего Положения председатель, заместитель председателя, Комиссия несут ответственность за проведение оценки технического состояния жилых помещений муниципального жилищного фонда и частных жилых помещений, находящихся на территории городского поселения «Борзинское», в соответствии с требованиями к жилым помещениям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47.
5.2. Решения Комиссии могут быть обжалованы в установленном порядке, в соответствии с действующим законодательством.

 Приложение №1

к Положению администрации ГП «Борзинское

утвержденное Постановлением администрации городского поселения «Борзинское»

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

АКТ

обследования помещения

Форма №1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |
|   | (дата)  |   |   |
|   | *(месторасположение помещения, в том числе наименованиенаселенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)*  |   |
|   | Межведомственная комиссия, назначенная: |   |
|   | *Дата и номер постановления* |   |
|   |   |   |
|   | В составе председателя комиссии: |   |
|   | *(ф.и.о. занимаемая должность и место работы)* |   |
|   | заместителя председателя комиссии: |   |
|   |   |   |
|   | *(ф.и.о. занимаемая должность и место работы)* |   |
|   | секретаря комиссии: |   |
|   |   |   |
|   | *(ф.и.о. занимаемая должность и место работы)* |   |
|   | и членов комиссии: |   |
|   |   |   |
|   | *(ф.и.о. занимаемые должности и место работы)* |   |
|   | при участии приглашенных экспертов: |   |
|   |   |   |
|   | *(ф.и.о. занимаемые должности и место работы)* |   |
|   | и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица: |   |
|   |   |   |
|   | *(ф.и.о. занимаемые должности и место работы)* |   |
|   | произвела обследование помещения по заявлению: |   |
|   |   |   |
|   | *(реквизиты заявителя:ф.и.о. и адрес)* |   |
|   | и составила настоящий акт обследования помещения: |   |
|   |   |   |
|   | *(адрес, принадлежность помещения, год ввода в эксплуатацию)* |   |
|   |   |   |
|   | Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания, оборудования и механизмов) |   |
|   |   |   |
|   | Сведения о несоответствии 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.)* |   |
|   | Заместитель председателя комиссии: |   |
|   |   | *(подпись)* |   | *(ф.и.о.)* |   |
|   | Секретарь комиссии |   |
|   |   | *(подпись)* |   | *(ф.и.о.)* |   |
|   | Члены межведомственной комиссии: |   |
|   |   | *(подписи)* |   | *(ф.и.о.)* |   |

Приложение №2

к Положению администрации ГП «Борзинское

утвержденное Постановлением администрации городского поселения «Борзинское»

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания

Форма №2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   | (дата)  |   |   |   |
|   | *(месторасположение помещения, в том числе наименованиенаселенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)*  |   |
|   | Межведомственная комиссия, назначенная: |   |
|   | *(кем назначена, наименование органа местного самоуправления,дата, номер постановления о создании комиссии)* |   |
|   |   |   |
|   | В составе председателя комиссии: |   |
|   | *(ф.и.о. занимаемая должность и место работы)* |   |
|   | заместителя председателя комиссии: |   |
|   |   |   |
|   | *(ф.и.о. занимаемая должность и место работы)* |   |
|   | секретаря комиссии: |   |
|   |   |   |
|   | *(ф.и.о. занимаемая должность и место работы)* |   |
|   | и членов комиссии: |   |
|   |   |   |
|   | *(ф.и.о. занимаемые должности и место работы)* |   |
|   | при участии приглашенных экспертов: |   |
|   |   |   |
|   | *(ф.и.о. занимаемые должности и место работы)* |   |
|   | и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица: |   |
|   |   |   |
|   | *(ф.и.о. занимаемые должности 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 заключенияоб оценке соответствия помещения требованиям, предъявляемым к жиломупомещению, и 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.)* |   |
|   | Заместитель председателя комиссии: |   |
|   |   | *(подпись)* |   | *(ф.и.о.)* |   |
|   | Секретарь комиссии |   |
|   |   | *(подпись)* |   | *(ф.и.о.)* |   |
|   | Члены межведомственной комиссии: |   |
|   |   | *(подписи)* |   | *(ф.и.о.)* |   |

Изменения:

Постановление № 42от 22.01.2015 г.

О внесении изменений в постановление главы администрации городского поселения «Борзинское» от 11.04.2014 № 205 «О создании межведомственной комиссии о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания  и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории городского поселения «Борзинское».