Приложение 2

к постановлению администрации

Трубчевского муниципального района

от 10.10. 2018 года № 832

ПОРЯДОК

работы межведомственной комиссии администрации

Трубчевского муниципального района по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Трубчевского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации 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".

1.2. Порядок регламентирует работу межведомственной комиссии (далее - Комиссия) администрации Трубчевского муниципального района по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Трубчевского муниципального района, определяет полномочия, задачи и функции Комиссии, порядок формирования и деятельности.

1.3. Комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления нанимателя осуществляет свою деятельность в соответствии с федеральным и региональным законодательством, иными нормативными правовыми актами Трубчевского муниципального района.

2. Полномочия, задачи и функции Комиссии

2.1. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом с целью рассмотрения вопросов по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании оценки соответствия указанных помещений и дома, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.2 Основными задачами и функциями Комиссии являются:

* признание помещения жилым помещением, пригодным для проживания граждан;
* прием и рассмотрение заявлений и прилагаемых к нему обосновывающих документов;
* проведение работы по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

- составление заключений о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания 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.

Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию вместе с заявлением 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 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным 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 документы и информацию по своей инициативе.

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 для рассмотрения.

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 признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим).

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля).

3. Порядок формирования Комиссии

3.1. Состав и порядок работы Комиссии утверждаются постановлением администрации Трубчевского муниципального района.

3.2. Председателем Комиссии назначается должностное лицо администрации Трубчевского муниципального района.

3.3. В соответствии с основными задачами в состав Комиссии по согласованию включаются ответственные представители следующих подразделений муниципального района и сторонних организаций, уполномоченных на проведение оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда:

- Государственного бюджетного учреждения Брянской области «Комплексный центр социального обслуживания населении по Трубчевскому району»;

- Государственного пожарного надзора по Трубчевскому району главного управления МЧС России по Брянской области;

- Трубчевского филиала ГУП "Брянскоблтехинвентаризация";

* МУП "Жилкомсервис г.Трубчевск";

- ООО "ЖЭК Сервис";

- Территориального отдела территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Брянской области в Погарском, Почепском Трубчевском и Жирятинском районах;

- Межмуниципального отдела по Трубчевскому и Суземскому районам Управления Росреестра по Брянской области;

-  Филиала Федерального бюджетного учреждения здравоохранения "Центр Гигиены и Эпидемиологии в Почепском районе Брянской области"

4. Порядок работы Комиссии

4.1. Комиссия проводит обследование помещений и многоквартирных домов и заседания по приглашению председателя комиссии.

4.2. Повестка заседания Комиссии формируется председателем Комиссии с учетом предложений членов Комиссии по вопросам, относящимся к их компетенции.

4.3. Повестка очередного заседания утверждается председателем Комиссии не позднее чем за неделю до дня заседания и рассылается членам Комиссии.

4.4. В приложении к повестке заседания членам Комиссии направляется информация о рассматриваемых вопросах. Члены Комиссии дополнительно извещаются о времени заседания не позднее двух дней до назначенной даты.

4.5. На заседания Комиссии в обязательном порядке приглашаются ответственные представители организаций, а также физические лица, в чьем владении, распоряжении, пользовании или ведении находятся жилые дома (жилые помещения), являющиеся предметом рассмотрения на данном заседании.

4.6. По решению председателя к работе в Комиссии в качестве консультантов по конкретным рассматриваемым вопросам могут привлекаться специалисты других организаций или частные квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций.

4.7. На время отсутствия члена Комиссии по уважительным причинам право подписи в акте Комиссии имеет лицо, исполняющее его обязанности.

4.8. Члены Комиссии, не согласные с решением, оформляют особое мнение, которое прилагается к акту.

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

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

о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с требованиями;

о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения по форме…………….. .

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.

4.10. При составлении заключения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции Комиссия руководствуется "Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4.11. После обследования жилого помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения и заключение по форме, установленной Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

На основании полученного заключения готовится проект постановления администрации Трубчевского муниципального района 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.

4.12. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются.

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

4.13. С момента рассылки постановления администрации Трубчевского муниципального района задачи и функции Комиссии относительно данного жилого дома (жилого помещения) считаются выполненными.