УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

муниципального образования

«Коношский муниципальный район»

от 01 сентября 2017 г. № 484

**П О Л О Ж Е Н И Е**

**о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов**

**о признании жилых домов (жилых помещений) на территории муниципального образования «Коношский муниципальный район»**

**непригодными для проживания, о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

1. В состав межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов о признании жилых домов (жилых помещений) на территории муниципального образования «Коношский муниципальный район» непригодными для проживания, о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – межведомственная комиссия) входят: председатель, представители администрации муниципального образования «Коношский муниципальный район», БТИ, управления Роспотребнадзора и Главного управления МЧС по Архангельской области. По предложениям межведомственной комиссии в ее работе для решения отдельных вопросов, входящих в ее компетенцию, могут привлекаться представители администраций муниципальных образований (поселений) и другие специалисты.

2. Состав межведомственной комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования «Коношский муниципальный район».

3. Основанием для рассмотрения вопросов о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащим сносу или реконструкции является заявления органов уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, заявления собственников помещений или заявление гражданина (нанимателя). Межведомственная комиссия на основании данных заявлений проводит оценку соответствия помещения требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от  
28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения не пригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (с изменениями). 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 факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

4. Межведомственная комиссия в своей работе руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным и Жилищным кодексами Российской Федерации, федеральными и областными законами, постановлениями Правительства Российской Федерации, Правительства Архангельской области, иными нормативными и правовыми актами Архангельской области, Уставом муниципального образования «Коношский муниципальный район», критериями и техническими условиями отнесения жилых домов (жилых помещений) к категории ветхих или аварийных, постановлениями администрации муниципального образования «Коношский муниципальный район» и настоящим Положением.

5. Формой деятельности межведомственной комиссии являются заседания. Заседание межведомственной комиссии ведет председатель, а в случае его отсутствия заместитель председателя межведомственной комиссии. Заседание межведомственной комиссии правомочно при присутствии не менее половины ее членов. Председатель межведомственной комиссии проводит заседания, формирует повестку дня, с учетом предложений членов межведомственной комиссии, вносит на рассмотрение Главе муниципального образования «Коношский муниципальный район» предложение по составу межведомственной комиссии.

6. Председатель межведомственной комиссии организует работу межведомственной комиссии. Он имеет право, по своему усмотрению или по предложению членов межведомственной комиссии:

6.1. Привлекать к работе межведомственной комиссии 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.

6.2. Оценивать пригодность (непригодность) жилых помещений для постоянного проживания.

6.3. Составлять заключения о признании жилого помещения соответствующим (несоответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям и пригодным (непригодным) для проживания (далее – заключение) и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

6.4. Составлять акт обследования помещения (в случае принятия межведомственной комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составления межведомственной комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом признание межведомственной комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации (БТИ), проводящей обследования.

7. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в межведомственную комиссию следующие документы:

1) заявление;

2) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение (по требованию).

Для признания многоквартирного дома аварийным представляется заключение межведомственной комиссии, проводящей обследования этого дома.

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

9. В случае если заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора, в межведомственную комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого межведомственная комиссия предлагает собственнику помещения представить вышеуказанные документы.

10. Межведомственная 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:

1) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

2) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений – технический план.

11. Межведомственная 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), либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

12. В ходе работы межведомственная комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение межведомственной комиссии.

13. По результатам работы межведомственная комиссия принимает одно из следующих решений:

1) о соответствии помещения требованиям, предъявленным к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

2) 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 продлении процедуры оценки;

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

4) о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

14. Решение принимается большинством голосов членов межведомственной комиссии и оформляется в виде заключения. Если число голосов «за» и «против» при принятии равно, решающим является голос председателя межведомственной комиссии. В случае не согласия с принятым решением члены межведомственной комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

15. После обследования жилого помещения межведомственная комиссия составляет в трех экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 1.

16. По окончании работы межведомственной комиссии составляется заключение в трех экземплярах о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме согласно приложению № 2.

17. На основании полученного заключения Глава муниципального образования «Коношский муниципальный район» принимает решение и издает постановление администрации с указанием о дальнейшем использовании помещения или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

18. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договор 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.

19. Межведомственная комиссия в 10-дневный срок направляет по одному экземпляру постановления и заключения межведомственной комиссии заявителю. В случае признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие наличия вредного воздействия факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровью человека, либо представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния. Решение направляется Главе муниципального образования «Коношский муниципальный район», собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

20. Постановление администрации муниципального образования «Коношский муниципальный район» может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

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