**Российская Федерация**

**Ростовская область Сальский район**

**Администрация Гигантовского сельского поселения**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**29.10.2012 г. п. Гигант № 329/1**

**О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым** жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Руководствуясь статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 (в редакции от 02.08.2007 N 494) "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", Уставом муниципального образования "Гигантовское сельское поселение" Сальского района,

постановляю:

1. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым и оценке жилых помещений.

2. Утвердить:

2.1. Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым и оценке жилых помещений (приложение N 1);

2.2. Порядок рассмотрения межведомственной комиссией заявлений о признании помещения жилым и оценке жилых помещений (приложение N 2);

2.3. Утвердить состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилым и оценке жилых помещений (приложение N 3).

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования в установленном Уставом порядке.

4. Признать утратившим силу постановление администрации № 232 от 16.08.2012 года «**О создании межведомственной жилищной комиссии Администрации Гигантовского сельского поселения по признанию помещения жилым помещением,** жилого помещения ветхим, пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на специалиста первой категории по вопросам ЖКХ.

Глава Гигантовского сельского поселения Штельман Ю.М.

Подготовил специалист

Статова Т.В.

Приложение N 1

к Постановлению

Администрации Гигантовского

сельского поселения

№ 329/1 от 29.10.2012 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о межведомственной комиссии п признанию помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования и работы межведомственной комиссии по признанию помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия).

1.2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.02.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", иными актами Правительства Российской Федерации, Уставом Гигантовского сельского поселения, а также настоящим Положением.

1.3. Положение и состав Комиссии утверждаются постановлением Главы Гигантовского сельского поселения.

1.4. Заседания Комиссии проводятся в соответствии с планом работы либо внепланово при необходимости безотлагательного рассмотрения вопроса, входящего в ее компетенцию.

**2. Состав Комиссии**

В состав Комиссии включаются представители органа местного самоуправления Гигантовского сельского поселения, по согласованию организаций, обслуживающих жилищный фонд, МБУ «Служба заказчика» Сальского района, ТО Управления Роспотребнадзора по Ростовской области в г. Сальске, в Сальском , Целинском, Песчанокопском, Егорлыкском районах, ОГПН по г. Сальску и Сальскому району, Сальского отдела государственного унитарного предприятия технической инвентаризации РО. К работе в Комиссии привлекаются с правом совещательного голоса собственник жилого помещения и заинтересованные лица.

**3. Права и обязанности Комиссии**

3.1. Комиссия проводит оценку соответствия помещения на основании требований, установленных правовыми и нормативными актами, и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.2. Комиссия рассматривает вопрос о признании помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в жилищной сфере.

3.3. Члены Комиссии обязаны:

3.3.1. присутствовать на заседаниях Комиссии, участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке решений;

3.3.2. при невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещать об этом секретаря Комиссии;

3.3.3. в случае необходимости направлять секретарю Комиссии свое мнение по вопросу оценки в письменном виде.

3.4. Комиссия имеет право:

3.4.1. принимать в пределах своей компетенции решения, необходимые для организации, координации и совершенствования взаимодействия органов исполнительной власти на территории Гигантовского сельского поселения, осуществляющих деятельность в сфере обеспечения безопасной среды проживания граждан;

3.4.2. запрашивать и получать у государственных, общественных и иных организаций и должностных лиц необходимые документы, материалы и информацию о состоянии жилых домов (жилых помещений);

3.4.3. привлекать должностных лиц и специалистов органов исполнительной власти, предприятий и организаций независимо от формы собственности для участия в совместной работе;

3.4.4. привлекать собственников и нанимателей жилых помещений к участию в работе Комиссии при обследовании жилых помещений;

3.4.5. опрашивать жильцов и нанимателей с целью уточнения вопросов, необходимых для принятия Комиссией окончательного решения;

3.4.6. приглашать на заседания Комиссии заявителей, нанимателей и собственников жилых домов (жилых помещений) при рассмотрении их заявлений;

3.4.7. осуществлять контроль по исполнению решений Комиссии.

**4. Руководство Комиссией**

4.1. Комиссия возглавляется председателем Комиссии. Количественный и персональный состав Комиссии утверждается постановлением главы поселения.

4.2. Председатель Комиссии:

4.2.1. осуществляет руководство деятельностью Комиссии;

4.2.2. проводит заседания Комиссии;

4.2.3. утверждает принятые Комиссией решения;

4.2.4. дает в пределах компетенции Комиссии поручения, обязательные для исполнения ее членами.

4.3. Заместитель председателя Комиссии исполняет обязанности председателя Комиссии в его отсутствие.

4.4. Секретарь Комиссии обеспечивает ведение делопроизводства, учет и хранение документов Комиссии.

4.5. Комиссия правомочна принимать решения большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии путем открытого голосования.

 Приложение N 2

к Постановлению

Администрации Гигантовского

сельского поселения

№ 329/1 от 29.10.2012

**Порядок**

**рассмотрения межведомственной комиссией заявлений о признании помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования и работы межведомственной комиссии о признании помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия). В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", иными актами Правительства Российской Федерации, Уставом Гигантовского сельского поселения, а также настоящим Положением.

1.2. Порядок рассмотрения заявлений и принятия решений о признании помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Порядок) устанавливает процедуру рассмотрения заявлений обратившихся лиц или органов и вынесения решений Межведомственной комиссией о признании помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.3. Действие Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения муниципального фонда и частные жилые помещения, расположенные на территории Гигантовского сельского поселения.

1.4. Положения настоящего Порядка являются обязательными для всех муниципальных организаций и граждан.

2. Порядок рассмотрения заявлений и вынесения решения

2.1. Комиссия в сроки, установленные законодательством, рассматривает вопрос о признании помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании заявлений собственника, лица, уполномоченного собственником, органа местного самоуправления, представления ОГПН г. Сальска или заявления граждан.

2.2. Для рассмотрения вопроса о признании помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в Комиссию представляются следующие документы:

- нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение;

- план жилого помещения с его техническим паспортом;

- для нежилого помещения - проект реконструкции нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением;

- для признания многоквартирного дома аварийным представляется заключение специализированной организации, проводящей обследование этого дома;

- обращение лиц или органов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, с изложением причин, по которым они считают необходимым признание жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания;

- заключение органа государственной санитарно-эпидемиологической службы;

- заключение органа государственной противопожарной службы;

- заключение о техническом состоянии жилых домов (жилых помещений), выданное имеющей лицензию на проведение соответствующих работ проектно-изыскательской организацией по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций, с указанием категории непригодности жилых домов (жилых помещений);

- заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания;

- другие документы, которые Комиссия признает необходимыми для принятия решения.

2.3. Заинтересованное лицо (заявитель) несет все расходы, связанные с представлением необходимых документов.

2.4. Заявление подается на имя председателя Комиссии, после чего направляется секретарю Комиссии, который после получения заявления и документов, перечень которых установлен пунктом 2.2 настоящего Порядка, собирает членов Комиссии для осмотра жилого дома (жилого помещения) и принятия решения о необходимости проведения заседания Комиссии по рассмотрению соответствующего заявления.

2.5. В случае непредставления требуемых документов и материалов в Комиссию заявление со всеми документами и материалами возвращается заявителю.

2.6. Комиссия после рассмотрения представленных документов принимает одно из следующих решений:

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

2.6.2. 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 нормативными характеристиками и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

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

2.6.4. о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

2.6.5. о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

Решение по признанию помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции Комиссия принимает по результатам осмотра на месте и акта, подписанного членами Комиссии. Заключения должны быть представлены секретарю Комиссии.

2.7. Решение принимается большинством голосов 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 члены Комиссии вправе выразить свое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

2.8. По окончании работы Комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

2.9. В случае обследования Комиссия оформляет акт по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47.

2.10. Комиссия в 5-дневный срок по окончании работ направляет по 1 экземпляру акта заявителю.

2.11. Представленные в Комиссию документы и материалы формируются в дело по объекту и хранятся в администрации Гигантовского сельского поселения.

2.12. Решение может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

Приложение N 3

к Постановлению

Администрации Гигантовского

сельского поселения

от 09.11.2009 N 317

**Состав межведомственной комиссии**

**по признанию помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

***Председатель комиссии:***

Штельман Ю.М. – Глава Гигантовского сельского поселения

***Заместитель председателя комиссии***:

Ломинога А.А.    – специалист 1 категории администрации

***Секретарь комиссии:***

Кожевник С.В.- специалист администрации .

***Члены комиссии:***

Кислица А.И. – ведущий специалист администрации

***по согласованию:***

Гавриленко Д.А. – директор МБУ «Служба заказчика» Сальского района;

Гречко Ю.В. – главный архитектор администрации Сальского района

Понащатенко С.Ф. – специалист-эксперт ТО Управления Роспотребнадзора по Ростовской области в г. Сальске, в Сальском, Целинском, Песчанокопском, Егорлыкском районах;

Мисюра Ю.В. – начальник ОГПН по г. Сальску и Сальскому району;

Дульский Н.Н. – директор Сальского отдела государственного унитарного предприятия технической инвентаризации РО