



ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.02.2016 № 45-п

г.Южа

(В редакции постановления администрации Южского муниципального района от 11.08.2016 № 514-п, от 20.03.2017 №255-п, от 17.04.2017 №386-п, от 06.10.2017 №969-п; от 02.07.2019 №625-п, от 03.08.2021 №541-п)

Об утверждении Положения и создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Южского городского поселения

(Наименование в редакции постановления администрации Южского муниципального района от 02.07.2019 №625-п)

В целях определения оценки соответствия и отнесения к категории пригодных (непригодных) для постоянного проживания жилых помещений муниципального жилищного фонда и частных жилых помещений, а также для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Южского городского поселения, в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 14 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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Администрация Южского муниципального района **п о с т а н о в л я е т :**

(Пreamбула в редакции постановления администрации Южского муниципального района от 02.07.2019 №625-п)

1. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Южского городского поселения и утвердить ее состав (Приложение № 1).

(п.1 в редакции постановления администрации Южского муниципального района от 02.07.2019 №625-п)

2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Южского городского поселения (Приложение № 2).

(п.2 в редакции постановления администрации Южского муниципального района от 02.07.2019 №625-п)

3. Настоящее постановление опубликовать в «Правовом вестнике Южского муниципального района», «Вестнике Южского городского поселения».

Глава Южского муниципального района

В.И. Мальцев

*(Приложение №1 и №2 в редакции постановления администрации Южского
муниципального района от 02.07.2019 №625-п)*

Приложение к постановлению
Администрации Южского
муниципального района
от 02.07.2019 г. № 625-п

Приложение № 1
к постановлению
Администрации Южского
муниципального района от
09.02.2016 № 45-п

**Состав межведомственной комиссии по признанию помещения
жилым помещением, жилого помещения непригодным для
проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим
сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого
дома садовым домом на территории Южского городского
поселения**

Председатель:

Заместитель начальника Управления ЖКХ Администрации Южского
муниципального района.

Заместитель председателя:

Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом
Администрации Южского муниципального района.

Секретарь:

Главный специалист по содержанию жилья Управления ЖКХ
Администрации Южского муниципального района.

Члены комиссии:

Главный специалист Управления ЖКХ Администрации Южского
муниципального района;

Главный специалист Комитета по управлению муниципальным
имуществом Администрации Южского муниципального района;

Главный специалист-юрист отдела правового обеспечения, муниципальной
службы и контроля Администрации Южского муниципального района;

Начальник Кохомского отделения Ивановского филиала ФГУП
«Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (по согласованию);

Директор ООО «Жилищная управляющая компания» (по согласованию);

Начальник Отделения надзорной деятельности Верхнеландеховского,
Палехского, Пестяковского и Южского районов УНПР Главного
управления МЧС России по Ивановской области (по согласованию);

Ведущий специалист-эксперт ТОУ Роспотребнадзора по Ивановской
области (по согласованию).

**ПОЛОЖЕНИЕ
О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ПРИЗНАНИЮ
ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ,
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ
СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ, САДОВОГО ДОМА ЖИЛЫМ
ДОМОМ И ЖИЛОГО ДОМА САДОВЫМ ДОМОМ НА
ТЕРРИТОРИИ
ЮЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Южского городского поселения (далее по тексту – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, создается и ликвидируется постановлением Администрации Южского муниципального района.

1.2. Комиссия руководствуется в своей деятельности Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Положением, действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Комиссия создается в целях признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными (пригодными) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащем сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

1.4. Формой работы Комиссии являются заседания. Заседания проводятся по мере необходимости. Заседание Комиссии считается правомочно, если на нем присутствует не менее половины членов комиссии.

1.5. При рассмотрении Комиссией вопроса о признании жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной

ситуации, непригодным для проживания, заседания проводятся и решения принимаются в порядке и в соответствии с указанным Положением

(Разд.1 дополнен п.1.5 в редакции постановления Администрации Южского муниципального района от 03.08.2021 №541-п)

2. Права и обязанности Комиссии

2.1. Комиссия имеет право:

- запрашивать и получать документы, указанные в пункте 4.3 настоящего Положения, в органах государственного надзора (контроля), указанных в пункте 3.1 настоящего Положения, в том числе в электронной форме;
- привлекать к работе в Комиссии с правом совещательного голоса собственника жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций:
 - а) органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации;
 - б) представителя государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения).
 - в) в исключительных случаях привлекать квалифицированных экспертов проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.
- направлять в соответствующие органы материалы для принятия установленных законодательством мер в случае выявления фактов ненадлежащего содержания жилых помещений;
- принимать решения о признании частных жилых помещений, находящихся на территории Южского городского поселения, пригодными (непригодными) для проживания граждан и оценивает соответствие этих помещений установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения о признании этих помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан;
- принимать решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

2.2. В обязанность Комиссии входит:

- признание жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, принятие соответствующих решений и составление заключений;
- проведение оценки соответствия помещения установленным требованиям, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

3. Состав Комиссии

3.1. В состав Комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, а также в случае необходимости - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации, принимает участие в заседании Комиссии в порядке, установленном настоящим Положением.

К работе в Комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций:

- а) органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации;
- б) представителя государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения);
- в) в исключительных случаях привлекать квалифицированных экспертов проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), обратившееся в Комиссию по вопросам оценки и обследования в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания уведомляется о времени и месте заседания межведомственной комиссии в установленном настоящим Положением порядке.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) не является членом комиссии и участвует в его работе с правом совещательного голоса.

(п.3.1 в редакции постановления Администрации Южского муниципального района от 03.08.2021г. №541-п)

3.2. Председателем Комиссии является должностное лицо Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района.

Председатель Комиссии:

- осуществлять руководство деятельностью Комиссии;
- ведет заседание Комиссии;
- подписывает принятые Комиссией решения и ответы заявителю;
- дает в пределах компетенции Комиссии поручения, обязательные к исполнению ее членами.

Во время отсутствия председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя, являющийся членом Комиссии.

3.3. Секретарь Комиссии:

- созывает и назначает заседание Комиссии;
- формирует повестку дня с учетом поступивших документов и сроков их рассмотрения;
- обеспечивает ведение делопроизводства;
- проверяет наличие предоставленных документов, указанных в пункте 4.4 настоящего Положения. В случае предоставления заявителем неполного пакета документов, заседание Комиссии не назначается, а заявителю направляется обоснованный ответ, с указанием перечня отсутствующих документов;
- осуществляет подготовку материалов к рассмотрению, учет и хранение документов Комиссии.

3.4. Члены Комиссии обязаны:

- присутствовать на заседаниях Комиссии;
- участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке решений;
- при невозможности присутствовать на заседании Комиссии обязаны заблаговременно извещать об этом секретаря Комиссии;
- в случае несогласия с принятым решением вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

В случае отсутствия секретаря его полномочия осуществляет один из членов Комиссии, назначенный председателем Комиссии.

3.5. В случае неявки собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) на заседание Комиссии, при условии надлежащего уведомления о времени и месте Заседания Комиссии, заседание проводится и решение Комиссией принимается в отсутствие собственника (уполномоченного им лица) в установленном настоящим Положением порядке.

Собственник (уполномоченное им лицо) вправе участвовать в обсуждении вопросов членами комиссии, вносить предложения, высказывать возражения, замечания, делать заявления.

(п.3.5. дополнен в редакции постановления Администрации Южского муниципального района от 03.08.2021 №541-п)

3.6. Уведомление собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) о времени и месте Заседания Комиссии составляется в двух экземплярах идентичного содержания и подписываются председателем (и (или) секретарем комиссии

Уведомление должно содержать информацию о времени и месте Заседания межведомственной комиссии.

Уведомление о времени и месте Заседания Комиссии направляется собственнику (уполномоченному лицу) не позднее чем за десять календарных дней до заседания межведомственной комиссии либо направляется одним из следующих способов:

- а) заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному заявителем в обращении;
- б) в электронной форме на адрес электронной почты, с которого поступило обращение;

Собственник жилого помещения (уполномоченного им лица), считается получившим уведомление надлежащим образом при наличии:

- а) почтового уведомления о вручении уведомления по направленному адресу;
- б) подписи собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) на копии уведомления при вручении уведомления по расписку;
- в) зафиксированного организацией почтовой связи отказа собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) в получении уведомления;
- г) информация организации почтовой связи о невручении уведомления в связи с отсутствием адресата по указанному адресу.

Второй экземпляр уведомления приобщается к материалам заседания межведомственной комиссии.

(п.3.6. дополнен в редакции постановления Администрации Южского муниципального района от 03.08.2021 №541-п)

4. Организация и порядок работы Комиссии

4.1. Комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 4.9 настоящего Положения.

4.2. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в настоящем Положении требованиям проверяется его фактическое состояние. 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.

4.3. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям включает:

прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

определение состава привлекаемых экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

работу Комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

составление Комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 4.9 настоящего Положения, по форме согласно приложению N 1 (далее - заключение);

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 решение Комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

принятие Администрацией Южского муниципального района (далее Администрация) решения по итогам работы Комиссии;

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

4.4. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию по месту нахождения жилого помещения 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 в соответствии с абзацем третьим пункта 4.3 настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении 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 указанные в пункте 4.6 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

4.5. 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, указанные в пункте 4.4 настоящего Положения.

4.6. 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 в соответствии с абзацем третьим пункта 4.3 настоящего Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в абзаце первом пункта 3.1 Раздела 3 Положения.

4.7. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, Администрация не позднее чем за 20 дней до дня начала работы Комиссии обязана в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала направить в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы Комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 дней со дня получения уведомления о дате начала работы Комиссии направляют в Комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе Комиссии.

В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе Комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы Комиссии), Комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

4.8. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты

регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 4.9 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.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 4.4 настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

4.9. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем Положении требованиям:

- 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 установленными в настоящем Положении 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. 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. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению N 2.

На основании полученного заключения Администрация в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке

принимает решение, предусмотренное абзацем седьмым пункта 7 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47, и издает распоряжение 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.

4.11. 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.

4.12. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 4.10 настоящего Положения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая единый портал или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), по 1 экземпляру распоряжения и заключения Комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.

В случае выявления оснований для 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 или по основаниям, предусмотренным пунктом 36 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47, решение, предусмотренное пунктом 4.9 настоящего Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, Администрацию, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение 5 лет со дня выдачи разрешения

о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное пунктом 4.9 настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.13. Решение Администрации, заключение, предусмотренное пунктом 4.9 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

5. Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

5.1. Садовый дом признается жилым домом и жилой дом - садовым домом на основании решения Администрации Южского муниципального района (далее - Администрация).

5.2. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее в настоящем разделе - заявитель) представляет в Управление ЖКХ Администрации Южского муниципального района (далее - уполномоченный орган) непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр):

а) заявление о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом (далее - заявление), в котором указываются кадастровый номер садового дома или жилого дома и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен садовый дом или жилой дом, почтовый адрес заявителя или адрес электронной почты заявителя, а также способ получения решения Администрации и иных предусмотренных настоящим Положением документов (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в многофункциональном центре, получение лично в уполномоченном органе);

б) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - выписка из Единого государственного реестра недвижимости), содержащую сведения о зарегистрированных правах заявителя на садовый дом или жилой дом, либо правоустанавливающий документ на жилой дом или садовый дом в случае, если право собственности заявителя на садовый дом или жилой дом не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, или нотариально заверенную копию такого документа;

в) заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10

Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (в случае признания садового дома жилым домом);

г) в случае, если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц, - нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

5.3. Заявитель вправе не представлять выписку из Единого государственного реестра недвижимости. В случае если заявителем не представлена указанная выписка для рассмотрения заявления о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, уполномоченный орган запрашивает с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом.

5.4. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего Положения, с указанием их перечня и даты получения уполномоченным органом. В случае представления документов заявителем через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

5.5. Решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, указанных в пункте 5.2 настоящего Положения, уполномоченным органом не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

5.6. Уполномоченный орган не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом направляет заявителю способом, указанным в заявлении, такое решение по форме согласно приложению N 3. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

5.7. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается в следующих случаях:

а) непредставление заявителем документов, предусмотренных подпунктами "а" и (или) "в" пункта 5.2 настоящего Положения;

б) поступление в уполномоченный орган сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о зарегистрированном праве собственности на садовый дом или жилой дом лица, не являющегося заявителем;

в) поступление в уполномоченный орган уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом «б» пункта 5.2 настоящего Положения, или нотариально заверенная копия такого документа не были представлены заявителем. Отказ в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом по указанному основанию допускается в случае, если уполномоченный орган после получения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом уведомил заявителя указанным в заявлении способом о получении такого уведомления, предложил заявителю представить правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом «б» пункта 5.2 настоящего Положения, или нотариально заверенную копию такого документа и не получил от заявителя такой документ или такую копию в течение 15 календарных дней со дня направления уведомления о представлении правоустанавливающего документа;

г) непредставление заявителем документа, предусмотренного подпунктом «г» пункта 5.2 настоящего Положения, в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц;

д) размещение садового дома или жилого дома на земельном участке, виды разрешенного использования которого, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не предусматривают такого размещения;

е) использование жилого дома заявителем или иным лицом в качестве места постоянного проживания (при рассмотрении заявления о признании жилого дома садовым домом).

5.8. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на соответствующие положения, предусмотренные пунктом 5.7 настоящего Положения.

5.9. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом выдается или направляется указанным в заявлении способом заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Приложение № 1
к Положению о межведомственной комиссии
по признанию помещения жилым
помещением, жилого помещения
непригодным для проживания,
многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции,
садового дома жилым домом и жилого дома
садовым домом на территории Южского
городского поселения, утвержденному
постановлением администрации Южского
муниципального района
от 09.02.2016 г. № 45-п

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям,
установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого
помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома
садовым домом

№ _____

(дата)

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

Межведомственная комиссия, назначенная

(кем назначена, наименование федерального
органа)

исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа
местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)
в составе председателя _____
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)
при участии приглашенных экспертов _____
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица _____
(Ф.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 (многоквартирного дома) требованиям, установленным
в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для
проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции)

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.)

Члены межведомственной комиссии:

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 2
к Положению о межведомственной комиссии
по признанию помещения жилым
помещением, жилого помещения
непригодным для проживания,
многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции,
садового дома жилым домом и жилого дома
садовым домом на территории Южского
городского поселения, утвержденному
постановлением администрации Южского
муниципального района
от 09.02.2016 г. № 45-п

АКТ
обследования помещения

№ _____

(дата)

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

Межведомственная комиссия, назначенная

(кем назначена, наименование федерального

органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа
местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя _____

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица _____

(Ф.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 межведомственной комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии:

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(Приложение №3 в редакции постановления администрации Южского муниципального района от 02.07.2019 №625-п)

Приложение № 3
к Положению о межведомственной комиссии
по признанию помещения жилым
помещением, жилого помещения
непригодным для проживания,
многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции,
садового дома жилым домом и жилого дома
садовым домом на территории Южского
городского поселения, утвержденному
постановлением администрации Южского
муниципального района
от 09.02.2016 г. № 45-п

(Бланк уполномоченного
органа местного самоуправления)

Р Е Ш Е Н И Е
о признании садового дома жилым домом
и жилого дома садовым домом

Дата, номер

В связи с обращением _____
(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - заявителя)
о намерении признать садовый дом жилым домом/жилой дом садовым домом,
(ненужное зачеркнуть)
расположенный _____ по
адресу: _____,
_____ ,

кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен дом:

на основании _____

(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

по результатам рассмотрения представленных документов принято решение:

Признать _____

(садовый дом жилым домом/жилой дом садовым домом - нужное указать)

(должность)

(Ф.И.О. должностного лица органа
местного самоуправления муниципального
образования, в границах которого
расположен садовый дом или жилой дом)

(подпись должностного лица
органа местного
самоуправления
муниципального образования,
в границах которого
расположен садовый дом или
жилой дом)

М.П.

Получил: « ____ » _____ 20 ____ г.

(подпись заявителя)

(заполняется
в случае
получения
решения лично)

Решение направлено в адрес заявителя
(заполняется в случае направления решения по почте)

« ____ » _____ 20 ____ г.

(Ф.И.О., подпись должностного лица,
направившего решение в адрес
заявителя)»