****

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОН АДМИНИСТРАЦИЯ БОТАНИЧЕСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**11 декабря 2018 г с. Ботаническое № 238**

# Об утверждении порядка принятия решений о признании жилого помещения муниципального и частного жилищного фонда пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, порядок подготовки и согласования проектов постановлений администрации Ботанического сельского поселения о дальнейшем использовании помещений

В целях организации исполнения полномочий по созданию комиссий для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда, на основании Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, учитывая положительное заключение Прокуратуры Раздольненского района, руководствуясь Уставом Ботанического сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок принятия решений о признании жилого помещения муниципального и частного жилищного фонда пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, порядок подготовки и согласования проектов постановлений администрации Ботанического поселения о дальнейшем использовании помещений согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации Ботаническое сельского поселения Раздольненского района Республики Крым.

1. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, муниципальной собственности, земельных отношений, социально-экономическому развитию.

**Председатель Ботанического сельского**

**совета - глава администрации**

**Ботанического сельского поселения М.А. Власевкая**

Приложение

# Порядок принятия решений о признании жилого помещения муниципального и частного жилищного фонда пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, порядок подготовки и согласования проектов постановлений администрации Ботанического сельского поселения о дальнейшем использовании помещений

# I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру принятия решений о признании жилого помещения муниципального и частного жилищных фондов пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, порядок подготовки и согласования проектов постановлений администрации Ботанического сельского поселения о дальнейшем использовании помещений.

2. Вопросы, связанные с признанием жилых помещений муниципального и частного жилищных фондов пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, рассматриваются межведомственной комиссией администрации Ботанического сельского поселения для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда (далее - комиссия).

3. Признание жилых помещений муниципального и частного жилищных фондов пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется на основании заключений комиссии.

4. Подготовку проектов постановлений администрации Ботанического сельского поселения о дальнейшем использовании помещений осуществляет на основании заключения комиссии.

# II. Порядок принятия решений о признании жилого помещения муниципального и частного жилищного фонда пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, подготовки и согласования проектов постановлений администрации Ботанического сельского поселения о дальнейшем использовании помещений

5. Признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 (далее - Положение).

6. 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 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в 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).

7. 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 6 настоящего Порядка.

8. 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 44 Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении требованиям.

Заявитель вправе представить в комиссию указанные документы и информацию по своей инициативе.

9. В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления не позднее чем за 20 дней до дня начала работы комиссии обязан 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.

10. 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 11 настоящего Порядка, 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 6 настоящего Порядка, 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.

11. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в 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 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 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.

Заключение составляется в трех экземплярах (по одному экземпляру решения выдается заявителю и собственнику жилого помещения, третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией по форме согласно приложению N 1 к Положению).

В случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования составляется акт обследования помещения по форме согласно приложению N 2 к Положению.

Акт составляется в трех экземплярах (по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения, третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

На основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, комиссией составляется заключение.

10. На основании заключения комиссии не позднее чем в пятидневный срок со дня вынесения комиссией заключения, указанного в пункте 9 раздела II настоящего Порядка, подготавливает и вносит на рассмотрение главы администрации Ботанического сельского поселения проект постановления администрации Ботанического сельского поселения о дальнейшем использовании жилого помещения (далее - постановление).

Постановление должно содержать сведения о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, о необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

11. Администрации Ботанического сельского поселения в пятидневный срок после принятия постановления направляет по 1 экземпляру постановления 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 в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

12. Предусмотренное пунктом 10 раздела II настоящего Порядка постановление является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, расторжения договоров найма и аренды жилых помещений (в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу), сноса многоквартирного дома.