АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ УСТЬ-ЛАБИНСКИЙ РАЙОН

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 17.06.2021 № 509

город Усть-Лабинск

О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 7 июля 2020 г. № 576 «Об утверждении порядков подготовки и согласования проектов уведомлений администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, проектов решений администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, распоряжений администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме, о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории сельских поселений Усть-Лабинского района»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 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», п о с т а н о в л я ю:

1. Внести изменение в Постановление администрации муниципального образования от 7 июля 2020 г. № 576 «Об утверждении порядков подготовки и согласования проектов уведомлений администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, проектов решений администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о согласовании

107061

переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, распоряжений администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме, о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории сельских поселений Усть-Лабинского района» изложив приложение 3 к постановлению в новой редакции, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Пресс-сектору отдела по организационным вопросам и взаимодействию с органами местного самоуправления администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (Столярова С.М.) обеспечить:

- опубликование настоящего постановления в газете «Усть-Лабинск инфо»;

- размещение настоящего постановления на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район в сети «Интернет» www.adminustlabinsk.ru.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Усть-Лабинский район Белого Ю.Б.

4. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава муниципального образования
Усть-Лабинский район С.А. Запорожский

ОБЩИЙ ОТДЕЛ

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Усть-Лабинский район
от 17.06.2021 № 509
«Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
Усть-Лабинский район
от 12 апреля 2016 г. № 298
(в редакции постановления
администрации муниципального
образования Усть-Лабинский район
от 17.06.2021 № 509)

ПОРЯДОК

подготовки и согласования проектов распоряжений администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о признание в установленном порядке помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1. Общие положения.

1.1. Признание помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется на основании распоряжения администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.2. Вопросы, связанные с признанием помещения жилым помещением, жилых помещений пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, рассматриваются межведомственной комиссией по использованию жилищного фонда при администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (далее – Межведомственная комиссия).

К работе в Межведомственной комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное лицо). Порядок участия в работе комиссии собственника жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации. устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, создавшими комиссию.

1.3. Подготовку проектов распоряжений администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодными (непригодными) для проживания, техническое обеспечение подготовки проектов распоряжений администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодными (непригодными) для проживания осуществляет на основании решения межведомственной комиссии управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район.

Подготовку проектов распоряжений администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, техническое обеспечение подготовки проектов распоряжений администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляет управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район.

2. Условия и порядок подготовки и согласования проектов распоряжений администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.1. Признание помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 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» (далее - Положение).

2.2. Для рассмотрения Межведомственной комиссией вопроса о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодности) для проживания и признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции собственник (наниматель) соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет в Межведомственную комиссию 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, согласно приложениям 1, 2 к Порядку;

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

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 специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с решением комиссии предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Порядке 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).

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).

2.3. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в Межведомственную комиссию свое заключение, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 2.2 настоящего Порядка.

2.3.1 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:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости;

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) установленным в настоящем Положении требованиям.

Заявитель вправе представить в комиссию указанные в подпункте 2.3.1 настоящего Порядка документы и информацию по своей инициативе.

2.4. Межведомственная комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 календарных дней с даты регистрации, а сводный перечень объектов (жилых помещений) или поступившее заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждение в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), предусмотренные пунктом 42 настоящего Положения, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает одно из решений, указанных в пункте 2.5. настоящего раздела.

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

2.5. Межведомственная комиссия, изучив представленные документы, выносит заключение:

- 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.

Заключение комиссии принимается в виде документа по форме согласно приложению 3 к Порядку.

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

В случае принятия Межведомственной комиссией решения о необходимости проведения обследования составляется акт обследования помещения по форме согласно приложению 4 к Порядку.

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

2.6. На основании заключения Межведомственной комиссии о признании помещения жилым помещения, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский, не позднее чем:

- в 5-дневный срок со дня вынесения заключения, указанного в пункте 2.5. настоящего раздела, подготавливает и вносит на рассмотрение администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, проект распоряжения администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания (далее - распоряжение);

- в 5-дневный срок со дня вынесения заключения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции готовит проект распоряжения администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - распоряжение).

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

2.7. Секретарь комиссии в 5-дневный срок после принятия распоряжения 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 Межведомственной 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, решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти

Краснодарского края, собственнику и (или) нанимателю жилья 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 2.5 настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.8. Предусмотренное пунктом 2.6 настоящего раздела, распоряжение 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 или реконструкции), сноса многоквартирного дома в соответствие с действующим законодательством.

Исполняющий обязанности
начальника управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Усть-Лабинский район А.В. Боярский

107061

Приложение 1
к Порядку подготовки и согласования проектов распоряжений администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ
о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

Главе муниципального образования
Усть-Лабинский район
_____
гр._____
_____,
проживающего (ей) по адресу:
нас. пункт_____
ул._____
тел._____

Заявление

Место нахождения многоквартирного дома: _____
(указывается полный адрес: субъект Российской Федерации, муниципальное образование, поселение, улица, дом, корпус, строение).

Собственник жилого помещения: _____
_____
_____
принадлежащего мне на праве _____
_____

Прошу Вас признать многоквартирный жилой дом _____
_____ аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

«___» _____ 20__г. _____ _____
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Исполняющий обязанности
начальника управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Усть-Лабинский район А.В. Боярский

107061

Приложение 2
к Порядку подготовки и согласования
проектов распоряжений администрации
муниципального образования
Усть-Лабинский район о признании
помещения жилым помещением,
жилого помещения пригодным (непригодным)
для проживания, многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ
о признании жилого помещения пригодным (непригодным)
для проживания

Главе муниципального образования
Усть-Лабинский район
_____

гр._____
_____,
проживающего (ей) по адресу:
нас. пункт_____
ул._____
тел._____

Заявление

Место нахождения жилого помещения:
_____
(указывается полный адрес: субъект Российской Федерации, муниципальное образование,
_____
поселение, улица, дом, корпус, строение, квартира, комната).

Собственник (и) жилого помещения: _____
_____

Прошу Вас признать помещение _____,
принадлежащее мне на праве _____
пригодным (непригодным) для проживания:

«___» _____ 20____г. _____ _____
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Исполняющий обязанности
начальника управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Усть-Лабинский район А.В. Боярский

107061

Приложение 3
к Порядку подготовки и согласования проектов распоряжений администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

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)

_____

107061

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.)

Исполняющий обязанности
начальника управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Усть-Лабинский район А.В. Боярский

107061

Приложение 4
к Порядку подготовки и согласования
проектов распоряжений администрации
муниципального образования
Усть-Лабинский район о признании
помещения жилым помещением,
жилого помещения пригодным
(непригодным) для проживания,
многоквартирного дома аварийным
и подлежащим сносу
или реконструкции

АКТ
обследования помещения (многоквартирного дома)

№ _____ _____
(дата)

_____
(месторасположение помещения (многоквартирного дома), 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 (многоквартирного дома) 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 (многоквартирного дома)

_____
(адрес, принадлежность помещения,

_____

кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, несущих строительных конструкций, 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 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.)

Исполняющий обязанности
начальника управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Усть-Лабинский район А.В. Боярский