Приложение №6

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Ахтанизовского сельского поселения

Темрюкского района от 15.08.2014 №203

**ПОРЯДОК**

**признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу**

1.Настоящий порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (далее Порядок) разработан и действует в соответствии с требованиями установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и законодательства о градостроительной деятельности.

Действие настоящего Порядка распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности (частная или муниципальная), расположенные на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

Действие настоящего Порядка не распространяется на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Основные понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, определены в пунктах 4, 5, 6 постановления Правительства РФ от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

2.Основанием для рассмотрения МВК вопроса о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции служат заявление собственника (нанимателя) соответствующего помещения или уполномоченного им лица (далее – заявитель), либо заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора.

Заявитель представляет в МВК следующие документы:

- заявление на имя главы Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района о признании помещения пригодным (непригодным) для проживания;

- правоустанавливающие документы на помещение (копии, заверенные в нотариальном порядке);

- план жилого помещения с его техническим паспортом, выданный органом технической инвентаризации, с данными не более, чем шестимесячнойдавности на день подачи заявления, а для нежилого помещения – проект реконструкции нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением;

- заключение специализированной организации, проводящей обследование дома (для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

В случае если заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора, в МВК представляется заключение этого органа.

3.При необходимости в МВК могут быть представлены:

- заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора;

- акт государственной жилищной инспекции Краснодарского края о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю;

- заключение специализированной проектно-изыскательской организации о степени соответствия помещения (жилого дома) и категории технического состояния ограждающих и несущих конструкций жилого помещения (дома);

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

4. МВК рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 дней с даты регистрации, проводит обследование и принимает одно из решений, указанных в пункте 5 настоящего Порядка.

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

5.МВК, изучив представленные документы, выносит одно из заключений:

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

- о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в Положении требованиями и после их завершения – о продолжении процедуры оценки;

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

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

6.Заключение МВК принимается в виде документа по форме (приложение № 12)

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

7. В случае принятия МВК решения о необходимости проведения обследования составляется акт обследования помещения по Форме (приложение № 13, 14).

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

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

8.Секретарь МВК:

1) На основании заключения МВК не позднее, чем в пятидневный срок со дня вынесения заключения, указанного в пункте 6 настоящего Порядка, кроме заключения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, подготавливает проект постановления администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района о признании жилого помещения независимо от форм собственности пригодным (непригодным) для проживания.

2) Не позднее, чем в пятидневный срок со дня вынесения МВК заключения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу подготавливает проект постановления администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Постановление 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 аварийно-восстановительных работ.

9.Секретарь МВК в пятидневный срок после принятия постановления направляет по 1 экземпляру постановления и заключения МВК 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 Краснодарского края, собственнику и (или) нанимателю жилья не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

10. Предусмотренное пунктом 8 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.

11. Решение МВК может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

Исполняющий обязанности

главы Ахтанизовского сельского

поселения Темрюкского района С.В.Тихая