



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА ЗАОЗЕРСКА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ
(АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО ГОРОДА ЗАОЗЕРСКА)**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

«13» августа 2010 года

№ 515

О положении «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома временно законсервированным в муниципальном образовании ЗАТО г.Заозерск»

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», на основании статей 8, 41_2, 44 Устава ЗАТО г.Заозерска,

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить прилагаемое положение «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома временно законсервированным в муниципальном образовании ЗАТО г.Заозерск».
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление опубликовать в средствах массовой информации.
4. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

Глава администрации

В.Ф. Ротарь

ПОЛОЖЕНИЕ
"О ПРИЗНАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА ВРЕМЕННО ЗАКОНСЕРВИРОВАННЫМ В МУНИЦИПАЛЬНОМ
ОБРАЗОВАНИИ ЗАТО Г. ЗАОЗЕРСК"

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и устанавливает требования к жилому помещению, порядок признания жилого помещения пригодным для проживания и основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания, и многоквартирного дома временно законсервированным.

2. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории муниципального образования ЗАТО г. Заозерска.

3. К жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома, квартира, комната. Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы.

4. Признание помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома временно законсервированным, осуществляется межведомственной комиссией.

Администрация ЗАТО города Заозерска создает в установленном им порядке комиссию для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда (приложение N 1). В состав комиссии включаются представители администрации и представители органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной и иной безопасности. Председателем комиссии назначается должностное лицо администрации ЗАТО города Заозерска.

5. Администрация ЗАТО г. Заозерска вправе принимать решение о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории, пригодными (непригодными) для проживания граждан и делегировать комиссии полномочия по оценке этих помещений.

II. ТРЕБОВАНИЯ, КОТОРЫМ ДОЛЖНО ОТВЕЧАТЬ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

6. Жилые помещения должны располагаться преимущественно в домах, расположенных в жилой зоне в соответствии с функциональным зонированием территории.

7. Несущие и ограждающие конструкции жилого помещения должны находиться в работоспособном состоянии, при котором возникшие в ходе эксплуатации нарушения в части деформативности (а в железобетонных конструкциях - в части трещиностойкости) не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций, надежности жилого дома и обеспечивают безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования.

8. Жилое помещение должно быть обустроено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около жилого помещения, при входе в жилое помещение и жилой дом и выходе из них, а также при использовании инженерным оборудованием.

9. Жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция).

10. Размещение жилых помещений и квартир в подвальном и цокольном этажах не допускается.

11. В квартирах не допускается расположение ванных комнат и туалетов непосредственно над жилыми комнатами и кухнями, за исключением двухуровневых квартир, в которых допускается размещение уборной и ванной (или душевой) непосредственно над кухней.

III. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРИЗНАНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ВРЕМЕННО ЗАКОНСЕРВИРОВАННЫМ

12. Основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

- ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости конструкций и оснований;

- изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей;

- финансовые затраты на восстановительный ремонт превышают рыночную стоимость жилого помещения.

13. Многоквартирный дом может подлежать временной консервации в связи с нерентабельностью проведения работ капитального характера по замене инженерных сетей, конструктивных элементов, благоустройства территории, малозаселенностью дома и отсутствием перспектив на его заселение.

IV. ПОРЯДОК ПРИЗНАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ВРЕМЕННО ЗАКОНСЕРВИРОВАННЫМ

14. Комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирный дом временно законсервированным.

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

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов;
- определение перечня дополнительных документов, если это необходимо;
- работу комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

- составление комиссией заключения (приложение N 2) о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям и пригодным (непригодным) для проживания, временной консервации многоквартирного дома;

- составление акта обследования помещения (приложение N 3) в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования и составление комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения;

- принятие администрацией ЗАТО города Заозерска решения по итогам работы комиссии;

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

16. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и необходимости временной консервации многоквартирного дома заявитель представляет в комиссию вместе с заявлением следующие документы:

- нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение (для собственников жилых помещений);

- план жилого (нежилого) помещения с его техническим паспортом;

- акт технического состояния жилого (нежилого) помещения;

- заселенность многоквартирного дома, подлежащего временной консервации;

- предложения по расселению граждан многоквартирного дома, подлежащего временной консервации.

17. Комиссия рассматривает поступившее заявление в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения).

18. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

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

- о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки;

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

- о признании многоквартирного дома временно законсервированным. Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения

19. На основании полученного заключения Администрация ЗАТО города Заозерска принимает решение и издает постановление с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц.

20. В случае признания дома подлежащим временной консервации 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 в судебном порядке в соответствии с законодательством.

21. Комиссия в 5-дневный срок направляет по одному экземпляру постановления и заключения комиссии заявителю.

22. Решение органа местного самоуправления может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

23. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение допускается в следующих случаях, предусмотренных ст. 24 ЖК РФ:

1) непредставления определенных ЖК РФ документов;

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) несоблюдения предусмотренных ст. 22 ЖК РФ условий перевода помещения;

4) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

Решение об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на указанные нарушения. Решение об отказе в переводе помещения

выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

24. Регистрация, учет и хранение документов, подготовка проектов постановлений Администрации ЗАТО города Заозерска возлагается на Управление муниципального имущества Администрации ЗАТО города Заозерска.

Врио Управляющего делами
Администрации ЗАТО города Заозерска



Герасимов Ю.М.

СОСТАВ
МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ЗАТО Г. ЗАОЗЕРСКА

1. Председатель межведомственной комиссии – первый заместитель Главы администрации ЗАТО г. Заозерска.
2. Заместитель председателя межведомственной комиссии - начальник управления муниципального имущества администрации ЗАТО г. Заозерска.
3. Члены межведомственной комиссии:
 - директор МУ "Служба заказчика";
 - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации ЗАТО г. Заозерска;
 - представитель Госпотребнадзора;
 - представитель Роспотребнадзора.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О ПРИЗНАНИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПРИГОДНЫМ (НЕПРИГОДНЫМ)
ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ**

N _____ " ____ " _____ 200__ года

(населенный пункт, улица, номер дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Главы
Администрации ЗАТО г. Заозерска от " ____ " _____ 200__ года N __, 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 рассмотрения документов _____

(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 _____

(пригодности (непригодности) помещения для постоянного проживания)

Приложение к заключению:

1. _____

2. _____

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

**АКТ
ОБСЛЕДОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ**

N _____ " _____ " 200__ года

_____.
(населенный пункт, улица, номер дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Главы администрации
ЗАТО г. Заозерска от " ____ " _____ 200__ года N __, 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 _____.

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) _____;

б) _____;

в) _____.

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)