**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЩУЧАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЩУЧАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от «20»июня 2023 года №706**

**г. Щучье**

|  |
| --- |
| **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** |

В соответствии с Федеральным законом РФ от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», 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», Уставом Щучанского муниципального округа Курганской области:

1. Утвердить положение 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» согласно Приложению №1 к настоящему Постановлению.

2. Обнародовать настоящее постановление в местах, определенных Уставом Щучанского муниципального округа Курганской области, и опубликовать на официальном сайте Администрации Щучанского муниципального округа Курганской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Признать утратившим силу Распоряжение Администрации Щучанского муниципального округа Курганской области от 8 февраля 2023 года № 24-р «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».

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя Главы Щучанского муниципального округа Курганской области – начальника Управления по развитию территории И.А. Евстигнееву.

Глава Щучанского

муниципального округа

Курганской области Г.А. Подкорытов

Бывакин А.Э.

8(35244) 3-72-65

Приложение   
к Постановлению Администрации Щучанского муниципального

округа Курганской области   
от «20» июня 2023 года №706

«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»

**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. Межведомственная комиссия по оценке и обследованию помещения в целях признания 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 – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным для оценки и обследования:

1.1. Помещения жилищного фонда Щучанского муниципального округа Курганской области в целях признания их 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;

1.2. Помещения в целях признания жилого 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 в случае необходимости такой оценки и обследования в течение пяти лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

2. Деятельность Комиссии осуществляется в соответствии с положением 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, утвержденным 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).

3. Комиссия формируется в составе председателя Комиссии и членов Комиссии.

4. Состав Комиссии утверждается Постановлением Главы Щучанского муниципального округа Курганской области с учетом требований к составу Комиссии установленных Положением.

5. Уведомление о времени и месте заседания Комиссии направляется собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу) председателем Комиссии, а в случае его отсутствия – заместителем председателя Комиссии в форме документа на бумажном носителе заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или вручается под подпись не позднее, чем за пять календарных дней до даты проведения заседания Комиссии.

6. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет Управление по развитию территории Администрации Щучанского муниципального округа Курганской области.

7. Заседание Комиссии ведет председатель Комиссии, в его отсутствие – Заместитель председателя Комиссии.

8. График выезда Комиссии первая и вторая неделя каждого месяца по средам.

9. Председатель Комиссии:

- Руководит деятельностью Комиссии, председательствует на заседаниях Комиссии;

- определяет дату проведения заседания Комиссии;

- утверждает повестку дня заседания Комиссии;

- при равенстве голосов, поданных «за» и «против» при принятии решения Комиссии, имеет право решающего голоса;

- организует контроль за выполнением решений, принятых Комиссией;

- подписывает документы по вопросам, входящих в компетенцию Комиссии;

- вносит предложения по изменению состава Комиссии.

10. Члены Комиссии участвуют в заседаниях Комиссии:

- в случае несогласия с принятым решением Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме, которое прилагается к заключению Комиссии;

- вносят предложения в повестку дня заседания Комиссии.

10.1. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в Постановлении 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», привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, создавшими комиссию. 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.

11. Члены Комиссии не вправе делегировать свои полномочия другим лицам.

12. На основании заключения Комиссия в течении 30 дней, принимает решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности).

13. Требования, которым должно отвечать жилое помещение:

13.1. Жилые помещения должны располагаться преимущественно в домах, расположенных в жилой зоне в соответствии с градостроительным зонированием, а также в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

13.2. Несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, 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.

Основания и несущие конструкции жилого дома, а также основания и несущие конструкции, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не должны иметь разрушения и повреждения, приводящие к их деформации или образованию трещин, снижающие их несущую способность и ухудшающие эксплуатационные свойства конструкций или жилого дома в целом.

13.3. Жилое помещение, равно как и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, 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 пользовании инженерным оборудованием и обеспечить возможность перемещения предметов инженерного оборудования соответствующих помещений квартир и вспомогательных помещений дома, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При этом уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, высота ступеней, ширина проступей, ширина лестничных площадок, высота проходов по лестницам, подвалу, эксплуатируемому чердаку, размеры дверных проемов должны обеспечивать удобство и безопасность передвижения и размещения.

13.4. Инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение, лифты и др.), оборудование и механизмы, находящиеся в жилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности. Устройство вентиляционной системы жилых помещений должно исключать поступление воздуха из одной квартиры в другую. Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов (вспомогательных помещений) с жилыми комнатами.

13.5. Иные требования, которым должно отвечать жилое помещение, установлены в разделе IIПостановления 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»».

15. Основания для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции:

15.1. 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 либо в результате чрезвычайной ситуации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных 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.

15.2. Основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является аварийное техническое состояние его несущих строительных конструкций (конструкции) или многоквартирного дома в целом, характеризующееся их разрушением либо повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения многоквартирного дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости многоквартирного дома.

В случае если многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилые помещения, расположенные в таком многоквартирном доме, являются непригодными для проживания.

15.3. Иные основания для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отражены в РазделеIIIПостановления 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»».

16. Порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отражен в РазделеIVПостановления 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»».

17. Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом содержится в РазделеVIПостановления 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»».