

А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
ОЛЬХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 17.03. 2023г. №178

Об утверждении Порядка принятия
решения о признании помещения
жилым помещением, жилого помещения
пригодным (непригодным) для проживания граждан,
а также многоквартирного дома аварийным
и подлежащим сносу или реконструкции

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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", руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Уставом Ольховского муниципального района Волгоградской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Ольховского муниципального района В.С. Никонова.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Главы Ольховского
муниципального района

А.С. Коржов

Утвержден постановлением
Администрации Ольховского
муниципального района
Волгоградской области
от 17.03.2023г. №178

ПОРЯДОК
принятия решения о признании помещения жилым помещением,
жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а
также многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, пунктом 49 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийными подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, (далее – Положение) и устанавливает процедуру принятия администрацией Ольховского муниципального района Волгоградской области решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, жилых помещений жилищного фонда Волгоградской области, многоквартирных домов, находящихся в собственности Волгоградской области) (далее – Решение).

1.2. Решение принимается в отношении помещений, жилых помещений муниципального жилищного фонда, частных жилых помещений и многоквартирных жилых домов, расположенных на территории Ольховского муниципального района Волгоградской области.

Настоящий порядок не распространяется на принятие Решения в отношении помещений, частных жилых помещений и многоквартирных жилых домов, расположенных на территории городского (сельского) поселения, входящего в состав муниципального района (за исключением помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального района).

1.3. Принятие Решения осуществляется администрацией Ольховского муниципального района Волгоградской области (далее – Уполномоченный орган) на основании поступившего в Уполномоченный орган заключения межведомственной комиссии, созданной администрацией Ольховского муниципального района Волгоградской области, в целях оценки расположенных на территории Ольховского муниципального района Волгоградской области жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (далее – Межведомственная комиссия).

1.4. Решение принимается в форме постановления администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области (далее – Постановление) в течение 30 календарных дней со дня получения Уполномоченным органом заключения Межведомственной комиссии (далее – Заключение), а в случае проведенного Межведомственной комиссией обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения Уполномоченным органом Заключения.

1.5. Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации.

2. Подготовка проекта Постановления

2.1. Поступившее в Уполномоченный орган Заключение регистрируется в день его поступления с присвоением Заключению входящего регистрационного номера и в течение 1 календарного дня со дня его регистрации направляется для подготовки проекта Постановления должностному лицу Уполномоченного органа, ответственному за рассмотрение Заключений (далее – Уполномоченное лицо).

2.2. Уполномоченное лицо в течение 2 календарных дней с даты поступления Заключения осуществляет разработку проекта Постановления:

- о признании помещения жилым помещением в случае поступления Заключения о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания (если в Заключении указано о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению);

- о признании жилого помещения пригодным для проживания граждан в случае поступления Заключения о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания (если в Заключении указано о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания);

- о признании жилого помещения непригодным для проживания граждан в случае поступления Заключения о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в случае поступления Заключения о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции в случае поступления Заключения о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

2.3. В проекте Постановления, предусмотренном абзацами вторым-четвертым пункта 2.2 настоящего Порядка, указываются:

- 1) дата и номер Заключения;

- 2) поручение должностным лицам администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области, структурным подразделениям администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области.

- обеспечить в течение 30 календарных дней со дня получения Заключения, а в случае проведенного Межведомственной комиссией обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения Заключения, издание распоряжения администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области (далее – Распоряжение) с

указанием о дальнейшем использовании помещения;

- обеспечить в 5-дневный срок со дня издания соответствующего Постановления направление в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая использование федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", по 1 экземпляру Распоряжения и Заключения заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания - в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения.

2.4. В проекте Постановления, предусмотренном абзацем пятым и шестым пункта 2.2 настоящего Порядка, указываются:

2.4.1) дата и номер Заключения;

2.4.2) поручение должностным лицам администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области структурным подразделениям администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области:

2.4.2.1) обеспечить в течение 30 календарных дней со дня получения Заключения, а в случае проведенного Межведомственной комиссией обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения Заключения, издание Распоряжения с указанием сроков отселения физических и юридических лиц;

2.4.2.2) обеспечить в 5-дневный срок со дня издания соответствующего Постановления администрацией Ольховского муниципального района Волгоградской области направление в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая использование федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", по 1 экземпляру Распоряжения и Заключения заявителю, в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого дома;

2.4.2.3) принять меры по включению многоквартирного жилого дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в перечень аварийного жилья (многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и жилых помещений, признанных непригодными для проживания), подлежащего расселению в рамках муниципальной программы Ольховского муниципального района Волгоградской области (при наличии муниципальной программы);

2.4.2.4) в течение 30 календарных дней со дня издания соответствующего Постановления предъявить собственникам помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, письменное требование о сносе (реконструкции) такого многоквартирного дома, в течение 60 календарных дней со дня издания соответствующего Постановления;

2.4.2.5) в случае если собственники помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в срок, указанный в подпункте 2.4.2.4 пункта 2.4 настоящего Порядка, не осуществили снос такого многоквартирного дома, осуществить мероприятия по изъятию земельного участка, занимаемого таким многоквартирным домом, для муниципальных нужд и помещений в таком многоквартирном доме;

2.4.2.6) после проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащими сносу:

а) организовать работу по отключению действующих инженерных сетей от такого многоквартирного дома и обеспечить охранные мероприятия по недопущению посторонних лиц на прилегающую территорию к многоквартирному дому;

б) составить смету на снос такого многоквартирного дома;

в) внести предложения по вопросу финансирования мероприятий по сносу такого многоквартирного дома;

г) после получения документов, указанных в подпункте "а" подпункта 2.4.2.9 пункта 2.4 настоящего Порядка, обеспечить снос такого многоквартирного дома;

д) обеспечить направление уведомлений о планируемом сносе и завершении сноса такого многоквартирного дома по формам, утверждённым приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.01.2019 № 34/пр "Об утверждении форм уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства" должностному лицу администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области, структурного подразделения администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области уполномоченного в сфере градостроительной деятельности (далее – Лицо, уполномоченное в сфере градостроительной деятельности);

е) представить должностному лицу администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области, структурного подразделения администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области осуществляющего от имени Ольховского муниципального района Волгоградской области права собственника муниципального имущества Ольховского муниципального района Волгоградской области, (далее – Лицо, осуществляющее права собственника) документы, подтверждающие снос такого многоквартирного дома, в том числе акт обследования, подготовленный кадастровым инженером, и уведомление о завершении сноса такого многоквартирного жилого дома;

2.4.2.7) после проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим реконструкции:

а) организовать работу по недопущению посторонних лиц в такой многоквартирный дом, и на прилегающую территорию к такому многоквартирному дому;

б) определить стоимость работ по разработке проектной документации и рабочей документации на реконструкцию такого многоквартирного дома;

в) внести предложения по вопросу финансирования мероприятий по реконструкции такого многоквартирного дома;

г) обеспечить разработку проектной документации и рабочей документации на реконструкцию такого многоквартирного дома;

д) после получения документов, указанных в подпункте "а" подпункта 2.4.2.9 пункта 2.4 настоящего Порядка и разработки проектной документации и рабочей документации обеспечить реконструкцию такого многоквартирного дома;

е) представить Лицу, осуществляющему права собственника, документы, подтверждающие реконструкцию такого многоквартирного дома;

2.4.2.8) Лицу, уполномоченному в сфере градостроительной деятельности, в течение 7 календарных дней со дня поступления уведомлений, указанных

в подпункте "д" подпункта 2.4.2.6 пункта 2.4 настоящего Порядка, обеспечить размещение указанных уведомлений в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомить об этом орган регионального государственного строительного надзора (в проекте Постановления, предусмотренном абзацем пятым пункта 2.2 настоящего Порядка);

2.4.2.9) Лицу, осуществляющему права собственника:

а) после проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и оформление права собственности Ольховского муниципального района Волгоградской области на каждое помещение, расположенное в таком многоквартирном доме, зарегистрировать обременение – право общей долевой собственности на общее имущество в таком многоквартирном доме, земельный участок, занимаемый таким многоквартирным домом, представить документы, подтверждающие исполнение настоящего подпункта пункта 2.4 Порядка, должностному лицу, уполномоченному на осуществление мероприятий, предусмотренных подпунктом 2.4.2.6 пункта 2.4 настоящего Порядка;

б) после представления документов, указанных в подпункте "е" подпункта 2.4.2.6 пункта 2.4 настоящего Порядка, внести соответствующие изменения в состав муниципальной имущественной казны Ольховского муниципального района Волгоградской области, реестр муниципального имущества Ольховского муниципального района Волгоградской области, обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области для снятия с кадастрового учета и прекращения права собственности Ольховского муниципального района Волгоградской области на помещения, расположенные в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, и государственной регистрации права собственности Ольховского муниципального района Волгоградской области на земельный участок, занимаемый таким многоквартирным домом;

в) после представления документов, указанных в подпункте "е" подпункта 2.4.2.7 пункта 2.4 настоящего Порядка, при изменении технических характеристик многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим реконструкции, внести соответствующие изменения в состав муниципальной имущественной казны Ольховского муниципального района Волгоградской области, реестр муниципального имущества Ольховского муниципального района Волгоградской области, обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области с заявлением о внесении изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, для регистрации права собственности Ольховского муниципального района Волгоградской области на помещения, расположенные в таком многоквартирном доме, и государственной регистрации права собственности Ольховского муниципального района Волгоградской области, на земельный участок, занимаемый таким многоквартирным домом.

3. Заключительные положения

3.1. Ответственность за принятие Решения в сроки, предусмотренные пунктом 1.4 настоящего Порядка, несет руководитель Уполномоченного лица.

3.2. Учет и хранение 1 экземпляра Постановления и поступившего Заключения, а также иных документов, связанных с принятием Решения, осуществляется Уполномоченным лицом.

3.3. Решение может быть обжаловано заинтересованными лицами

в судебном порядке.

Приложение №1
к порядку принятия решения о признании
помещения жилым помещением, жилого
помещения пригодным (непригодным)
для проживания граждан, а также
многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции

УТВЕРЖДЕН:
Постановлением
администрации Ольховского
муниципального района
Волгоградской области
от 17.03.2023г. №178

План мероприятий
к постановлению администрации Ольховского муниципального района
Волгоградской области
о признании многоквартирного дома по адресу: _____ аварийным и
подлежащим сносу

№ п/п	Наименование мероприятия
1.	Обеспечить в течение 30 календарных дней со дня получения Заключения, а в случае проведенного Межведомственной комиссией обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения Заключения, издание Распоряжения с указанием сроков отселения физических и юридических лиц
2.	Обеспечить в 5-дневный срок со дня издания Постановления направление в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая использование федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", по 1 экземпляру Распоряжения и Заключения заявителю, в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого дома
3.	Принять меры по включению многоквартирного жилого дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, в перечень аварийного жилья (многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и жилых помещений, признанных непригодными для проживания), подлежащего расселению в рамках муниципальной программы Ольховского муниципального района Волгоградской области (при наличии муниципальной программы)
4.	В течение 30 календарных дней со дня издания соответствующего Постановления предъявить собственникам помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, письменное требование о сносе такого многоквартирного дома, в течение 60 календарных дней со дня издания соответствующего Постановления
5.	В случае если собственники помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, в срок, указанный в пункте 4 настоящего Плана мероприятий, не осуществили снос такого многоквартирного дома, осуществить мероприятия по изъятию земельного участка, занимаемого

	таким многоквартирным домом, для муниципальных нужд и помещений в таком многоквартирном доме
6.	После проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащими сносу:
6.1.	организовать работу по отключению действующих инженерных сетей от такого многоквартирного дома и обеспечить охранные мероприятия по недопущению посторонних лиц на прилегающую территорию к многоквартирному дому
6.2.	составить смету на снос такого многоквартирного дома
6.3.	внести предложения по вопросу финансирования мероприятий по сносу такого многоквартирного дома
6.4.	после получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей государственную регистрацию обременения, указанного в пункте 7 настоящего Плана мероприятий, обеспечить снос такого многоквартирного дома
6.5.	подготовка уведомлений о планируемом сносе и завершении сноса такого многоквартирного дома по формам, утверждённым приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.01.2019 № 34/пр "Об утверждении форм уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства", размещение данных уведомлений в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомление об этом органа регионального государственного строительного надзора
7.	После проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, и оформления права собственности Ольховского муниципального района Волгоградской области на каждое помещение, расположенное в таком многоквартирном доме, зарегистрировать обременение – право общей долевой собственности на общее имущество в таком многоквартирном доме, земельный участок, занимаемый таким многоквартирным домом
8.	После оформления документов, подтверждающих снос такого многоквартирного дома, в том числе акта обследования, подготовленного кадастровым инженером, и уведомления о завершении сноса такого многоквартирного жилого дома:
8.1.	внести соответствующие изменения в состав муниципальной имущественной казны Ольховского муниципального района Волгоградской области, реестр муниципального имущества Ольховского муниципального района Волгоградской области,
8.2.	обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области для снятия с кадастрового учета и прекращения права собственности Ольховского муниципального района Волгоградской области, на помещения, расположенные в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, и государственной регистрации права собственности Ольховского муниципального района Волгоградской области на земельный участок, занимаемый таким многоквартирным домом

Приложение №2
к Порядку принятия решения о признании
помещения жилым помещением, жилого
помещения пригодным (непригодным)
для проживания граждан, а также
многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции

УТВЕРЖДЕН:
Постановлением
администрации Ольховского
муниципального района
Волгоградской области
от 17.03.2023г. №178

План мероприятий
к постановлению администрации Ольховского муниципального района
Волгоградской области
о признании многоквартирного дома по адресу: _____ аварийным и
подлежащим реконструкции

№ п/п	Наименование мероприятия
1.	Обеспечить в течение 30 календарных дней со дня получения Заключения, а в случае проведенного Межведомственной комиссией обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения Заключения, издание Распоряжения с указанием сроков отселения физических и юридических лиц
2.	Обеспечить в 5-дневный срок со дня издания Постановления направление в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая использование федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", по 1 экземпляру Распоряжения и Заключения заявителю, в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого дома
3.	Принять меры по включению многоквартирного жилого дома, признанного аварийным и подлежащим реконструкции, в перечень аварийного жилья (многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и жилых помещений, признанных непригодными для проживания), подлежащего расселению в рамках муниципальной программы Ольховского муниципального района Волгоградской области (при наличии муниципальной программы)
4.	В течение 30 календарных дней со дня издания соответствующего Постановления предъявить собственникам помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим реконструкции, письменное требование о

	реконструкции такого многоквартирного дома, в течение 60 календарных дней со дня издания соответствующего Постановления
5.	В случае если собственники помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, признанном аварийным и подлежащим реконструкции, в срок, указанный в пункте 4 настоящего Плана мероприятий, не осуществили реконструкцию такого многоквартирного дома, осуществить мероприятия по изъятию земельного участка занимаемого таким многоквартирным домом, для муниципальных нужд и помещений, расположенных в таком многоквартирном доме.
6.	После проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим реконструкции:
6.1.	организовать работу по недопущению посторонних лиц в такой многоквартирный дом, и на прилегающую территорию к такому многоквартирному дому
6.2.	определить стоимость работ по разработке проектной документации и рабочей документации на реконструкцию такого многоквартирного дома
6.3.	внести предложения по вопросу финансирования мероприятий по реконструкции такого многоквартирного дома
6.4.	обеспечить разработку проектной документации и рабочей документации на реконструкцию такого многоквартирного дома
6.5.	после получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей государственную регистрацию обременения, указанного в пункте 7 настоящего Плана мероприятий, и разработки проектной документации и рабочей документации обеспечить реконструкцию такого многоквартирного дома
7.	После проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим реконструкции, и оформления права собственности Ольховского муниципального района Волгоградской области на каждое помещение, расположенное в таком многоквартирном доме, зарегистрировать обременение – право общей долевой собственности на общее имущество в таком многоквартирном доме, земельный участок, занимаемый таким многоквартирным домом
8.	После оформления документов, подтверждающих реконструкцию такого многоквартирного дома, при изменении технических характеристик данного многоквартирного дома:
8.1.	внести соответствующие изменения в состав муниципальной имущественной казны Ольховского муниципального района Волгоградской области, реестр муниципального имущества Ольховского муниципального района Волгоградской области,
8.2.	обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области с заявлением о внесении изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, для регистрации права собственности Ольховского муниципального района Волгоградской области, на помещения, расположенные в таком многоквартирном доме, и государственной регистрации права собственности Ольховского муниципального района Волгоградской области на земельный участок, занимаемый таким многоквартирным домом