**31.03.2023 Г. № 28**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ОСИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ИРХИДЕЙ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОТ 04.02.2021 Г. № 9 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**О ПРИЗНАНИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ, МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ**

**И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ**

**В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ «ИРХИДЕЙ»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47, администрация муниципального образования «Ирхидей»

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление главы муниципального образования «Ирхидей» от 04.02.2021 г. № 9 «Об утверждении [Положени](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/0557090a2e817f69bfa375f57e587679e355ba13/#dst100188)я о признании жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в МО «Ирхидей» следующие изменения:

1.1. Абзац 3 пункта 4 изложить в новой редакции:

- В состав комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), а также в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

1.2. пункт 19 «По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем Положении требованиям» дополнить абзацами следующего содержания:

- 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;

- об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания. :

 2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вестник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Ирхидей» - wwwирхидей.рф.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы муниципального образования «Ирхидей»

Д.М.Спасова

Приложение

к постановлению администрации МО «Ирхидей»

от 31.03.2023 г. № 28

**Положение**

**о признании жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в МО «Ирхидей»**

1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает [порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_371925/1316f00500eba499bc062df16fbbfe1afa8d7f01/#dst1) и основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания, и в частности многоквартирный дом признается аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Российской Федерации.

3. Действие настоящего Положения 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/#dst0) Российской Федерации.

4. Оценка и обследование жилого помещения в целях признания его непригодным для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях (далее - комиссия), и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным в настоящем Положении требованиям.

Администрация муниципального образования «Ирхидей» (далее – Администрация) создает комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда МО «Ирхидей», муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда. В состав комиссии включаются представители Администрации. Председателем комиссии назначается должностное лицо Администрации.

 В состав комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), а также в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии. Порядок участия в работе комиссии собственника жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, устанавливается Администрацией, создавшей комиссию.

Решение о признании жилого помещения непригодным для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается Администрацией (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности).

4(1). В случае необходимости оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения непригодным для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию такие оценка и обследование осуществляются комиссией, созданной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

5. Администрация при наличии обращения собственника помещения принимает решение о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории, непригодными для проживания граждан на основании соответствующего заключения комиссии.

2. Основания для признания жилого помещения

непригодным для проживания и многоквартирного

дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

6. 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:

1) 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;

2) 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.

7. 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.

8. Жилые помещения, находящиеся в жилых домах, расположенных на территориях, на которых превышены показатели санитарно-эпидемиологической безопасности в части физических факторов (шум, вибрация, электромагнитное и ионизирующее излучение), концентрации химических и биологических веществ в атмосферном воздухе и почве, а также в жилых домах, расположенных в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур и в санитарно-защитных зонах, следует признавать непригодными для проживания в случаях, когда инженерными и проектными решениями невозможно минимизировать критерии риска до допустимого уровня.

9. Непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории. Многоквартирные дома, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные в зоне вероятных разрушений при техногенных авариях, иных обстоятельствах, в результате которых сложилась чрезвычайная ситуация, если при помощи инженерных и проектных решений невозможно предотвратить разрушение жилых помещений. Многоквартирные дома, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В настоящем Положении под зоной вероятных разрушений при техногенных авариях, иных обстоятельствах, в результате которых сложилась чрезвычайная ситуация, понимается территория, в границах которой расположены жилые помещения и многоквартирные дома, которым грозит разрушение в связи с произошедшими техногенной аварией, иными обстоятельствами, в результате которых сложилась чрезвычайная ситуация. Зоны вероятных разрушений при техногенных авариях устанавливаются Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору и назначенными в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации руководителями ликвидации чрезвычайных ситуаций на основании материалов технического расследования их причин.

10. Непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные на территориях, прилегающих к воздушной линии электропередачи переменного тока и другим объектам, создающим на высоте 1,8 м от поверхности земли напряженность электрического поля промышленной частоты 50 Гц более 1 кВ/м и индукцию магнитного поля промышленной частоты 50 Гц более 50 мкТл.

11. Жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, получивших повреждения в результате взрывов, аварий, пожаров, землетрясений, неравномерной просадки грунтов, а также в результате других сложных геологических явлений, чрезвычайных ситуаций, следует признавать непригодными для проживания, если проведение восстановительных работ технически невозможно или экономически нецелесообразно и техническое состояние этих домов и строительных конструкций характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей и сохранности инженерного оборудования. Указанные многоквартирные дома признаются аварийными и подлежащими сносу.

12. Комнаты, окна которых выходят на магистрали, при уровне шума выше предельно допустимой нормы, следует признавать непригодными для проживания, если при помощи инженерных и проектных решений невозможно снизить уровень шума до допустимого значения.

13. Не может служить основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания:

1) отсутствие системы централизованной канализации и горячего водоснабжения в одно- и двухэтажном жилом доме;

2) отсутствие в жилом доме свыше 5 этажей лифта и мусоропровода, если этот жилой дом вследствие физического износа находится в ограниченно работоспособном состоянии и не подлежит капитальному ремонту и реконструкции;

3) несоответствие объемно-планировочного решения жилых помещений и их расположения минимальной площади комнат и вспомогательных помещений квартиры в эксплуатируемом жилом доме, спроектированном и построенном по ранее действующей нормативной документации, принятым в настоящее время объемно-планировочным решениям, если это решение удовлетворяет требованиям эргономики в части размещения необходимого набора предметов мебели и функционального оборудования.

3. Порядок признания жилого помещения непригодным

для проживания и многоквартирного дома аварийным

и подлежащим сносу или реконструкции

14. Комиссия на основании заявления собственника, правообладателя или гражданина (нанимателя) жилого помещения проводит оценку соответствия указанного жилого помещения и принимает решение в порядке, предусмотренном [пунктом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst100160) 19 настоящего Положения.

Собственник, правообладатель или наниматель жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), вправе подать в комиссию заявление, предусмотренное [абзацем первым](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst45) настоящего пункта.

15. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в настоящем Положении требованиям проверяется его фактическое состояние. При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

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

1) прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных [абзацем первым пункта](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst45) 14 настоящего Положения;

2) определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее специализированная организация), по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

3) определение состава привлекаемых экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

4) работу комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

5) составление комиссией заключения в порядке, предусмотренном [пунктом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst100160) 19 настоящего Положения, по форме согласно [приложению №1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/9938d0c19834729c704d95942f35ab0d3efef8dc/#dst100215) (далее - заключение);

6) составление акта обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом решение комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

7) принятие соответствующим федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления решения по итогам работы комиссии;

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

17. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию по месту нахождения жилого помещения 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;

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

в) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома;

г) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с [абзацем третьим пункта](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst30) 16 настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

д) 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 или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявитель вправе представить в комиссию указанные в [пункте 17(2)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst15) настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

17(1). В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в комиссию свое заключение, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в [пункте](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst4) 17 настоящего Положения.

В случае если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных [пунктом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst4) 17 настоящего Положения, не требуется.

17(2). Комиссия на основании межведомственных запросов 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 в соответствии с [абзацем вторым пункта](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst30) 16 настоящего Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в [абзаце третьем пункта](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/41c59ba008ea81e4f57659fb046cba9b8b38b090/#dst39) 4 настоящего Положения.

17(3). В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления не позднее чем за 20 календарных дней до дня начала работы комиссии, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 дней календарных дней до дня начала работы комиссии обязан в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении направить в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 календарных дней со дня получения уведомления о дате начала работы комиссии направляют в комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе комиссии.

В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы комиссии), комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

18. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные [абзацем первым пункта 14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst45) настоящего Положения, 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 повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), предусмотренные [пунктом 14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst45) настоящего Положения, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в [пункте](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst100160) 19 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

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

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных [пунктом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst4) 17 настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного [абзацем первым](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst53) настоящего пункта.

19. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем Положении требованиям:

- 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;

- 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;

- об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания.

Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав комиссии.

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

19(1). Два экземпляра заключения, указанного в [абзаце четвертом пункта](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst100166) 19 настоящего Положения, в 3-дневный срок направляются комиссией в Администрацию для последующего принятия решения, предусмотренного [абзацем четвертом пункта](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/41c59ba008ea81e4f57659fb046cba9b8b38b090/#dst38) 4 настоящего Положения, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

20. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно [приложению №2.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/968d1c166d79fb9befff961f28970111efe6237d/#dst34) Участие в обследовании помещения лиц, указанных в [абзаце втором пункта](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/41c59ba008ea81e4f57659fb046cba9b8b38b090/#dst39) 4 настоящего Положения, в случае их включения в состав комиссии является обязательным.

На основании полученного заключения Администрация в течение 30 календарных дней со дня получения заключения принимает, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает решение, предусмотренное [абзацем четвертым пункта](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/41c59ba008ea81e4f57659fb046cba9b8b38b090/#dst38) 4 настоящего Положения, и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

21. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу 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 договора в судебном порядке в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_341893/d4304eec31c7e1323ffb419ed41883da482d9488/#dst100968).

22. Администрация в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного [пунктом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst57) 20 настоящего Положения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по 1 экземпляру распоряжения и заключения комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган 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 или по основаниям, предусмотренным [12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/a7be037bb7fcb842b81788d085c4f43e6ba90c10/#dst100137) настоящего Положения, решение, предусмотренное [пунктом 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst100160)9 настоящего Положения, направляется в соответствующий собственнику жилья и заявителю 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst100160) 19 настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

23. Решение соответствующего федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, заключение, предусмотренное [пунктом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst100160) 19 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

4. Использование дополнительной информации

для принятия решения

24. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей на основании заключения об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида, вынесенного в соответствии с [пунктом 20](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_345421/38648abc0aa80ed8c5067da7f4aa8fa228164726/#dst100075) Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июля 2016 г. №649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов». Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно [приложению №1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/9938d0c19834729c704d95942f35ab0d3efef8dc/#dst100215) к настоящему Положению и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).