****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ПУДОМЯГСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

 **от 14.06.2022 № 344**

 О внесении изменений в постановление администрации

Пудомягского сельского поселения от 07.03.2019 № 116

«Об утвержденииПоложения 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 целях приведения нормативно – правовых актов Пудомягского сельского поселения в соответствие требованиям действующего законодательства, администрация Пудомягского сельского поселения,

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Внести в 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, утвержденного постановлением администрации Пудомягского сельского поселения от 07.03.2019 № 116 следующие изменения:
	1. Дополнить Положение пунктом 52 следующего содержания:

«5 2. Домом блокированной застройки признается жилой дом, соответствующий признакам, установленным пунктом 40 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

* 1. Абзац первый пункта 6 изложить в следующей редакции:

«6. Многоквартирным домом признается здание, соответствующее признакам, установленным частью 6 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

* 1. Абзацы 4,5 пункта 7 изложить в следующей 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, пожарной, 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, предусмотренного пунктом 42 настоящего Положения, - 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), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом настоящего пункта, 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.»;

* 1. В пункте 32 слово «дистиламин» заменить на «диметиламин»;
	2. В пункте 33 после слов «в процессе эксплуатации» дополнить словами «либо в результате чрезвычайной ситуации»;
	3. Пункт 34 изложить в следующей редакции:

«34. 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.»;

* 1. Абзац 2 пункта 36 изложить в следующей редакции:

«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.».

* 1. Пункт 42 изложить в следующей редакции:

«42. Комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, либо на основании сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, полученных с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации (далее - сводный перечень объектов (жилых помещений), проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном [пунктом 47](#P193) 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 настоящего пункта.»;

* 1. Абзац второй пункта 44 изложить в следующей редакции:

«прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных абзацем первым пункта 42 настоящего Положения;»;

* 1. В абзаце третьем пункта 44 слова «проектно-изыскательской организации» заменить на 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),»;
	2. В абзаце 1 пункта 45 после слов «пригодности (непригодности)» дополнить словом «жилое»;
	3. В подпункте б пункта 45 слова «прав на недвижимое имущество и сделок с ним» заменить на «недвижимости»;
	4. В подпункте б пункта 45 слова «проектно-изыскательской» заменить на «специализированной»;
	5. Пункт 451 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 45 настоящего Положения, не требуется.»;

* 1. Абзац 1 пункта 453 изложить в следующей редакции:

«453. 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, а также в форме электронного документа с использованием единого портала 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».»;

* 1. Абзац 1 пункта 46 изложить в следующей редакции:

«46. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 42 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 42 настоящего Положения, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.»;

* 1. Пункт 47 дополнить абзацами следующего содержания:

«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.»;

* 1. Дополнить Положение пунктом 471 следующего содержания:

«471. Два экземпляра заключения, указанного в абзаце девятом пункта 47 настоящего Положения, в 3-дневный срок направляются комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 настоящего Положения, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.»;

* 1. Пункт 49 изложить в следующей редакции:

«49. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению N 2. Участие в обследовании помещения лиц, указанных в абзаце четвертом пункта 7 настоящего Положения, в случае их включения в состав комиссии является обязательным.

На основании полученного заключения соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение 30 календарных дней со дня получения заключения, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном им порядке решение, предусмотренное абзацем седьмым пункта 7 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 или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.»;

* 1. В пункте 51 слово «Комиссия» заменить на «Соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления»;
	2. Пункт 61 дополнить подпунктом ж следующего содержания:

«ж) размещение садового дома на земельном участке, расположенном в границах зоны затопления, подтопления (при рассмотрении заявления о признании садового дома жилым домом).».

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Гатчинская правда» и разместить на официальном сайте администрации Пудомягского сельского поселения в сети Интернет.

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

Глава администрации Пудомягского сельского поселения С.В. Якименко