

## ПОЛОЖЕНИЕ

**О порядке принятия Администрацией муниципального образования «Братский район» решения о дальнейшем использовании, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома, расположенного на территории сельских поселений Братского района, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение принято в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации 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».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок принятия Администрацией муниципального образования «Братский район» (далее – АМО «Братский район») решения о дальнейшем использовании, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома, расположенного на территории сельских поселений Братского района, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ, предусмотренного п. 49 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, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 (далее – ПП №47 от 28.01.2006 г.) и п. 6.2. Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории сельских поселений муниципального образования «Братский район», утвержденного постановлением мэра Братского района от 16.02.2018 г. №111 (далее – Административный регламент).

1.3. Решение о дальнейшем использовании, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома, расположенного на территории сельских поселений Братского района, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ (далее – Решения) оформляется постановлением

Администрации муниципального образования «Братский район» (далее – Постановление).

1.4. АМО «Братский район» издает Постановление в течение 30 дней со дня получения заключения межведомственной комиссии, действующей на основании Положения «О межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории муниципального образования «Братский район», утвержденного постановлением мэра Братского района от 03.05.2017 г. № 152 (далее – межведомственная комиссия), о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

## **2. Решения, принимаемые Администрацией муниципального образования «Братский район»**

2.1. Отдел жилищной политики АМО «Братский район» на основании заключения межведомственной комиссии в течение 25 дней готовит и согласовывает проект Постановления мэра Братского района:

- о признании дома аварийным и подлежащим сносу;
- о признании дома аварийным и подлежащим реконструкции;
- о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

2.2. В случае признания межведомственной комиссией дома аварийным и подлежащим сносу Постановление должно содержать:

2.2.1. Указания Комитету по управлению муниципальным имуществом МО «Братский район» и отделу жилищной политики предоставить гражданам жилые помещения маневренного фонда из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека (на основании ст. 106 жилищного кодекса РФ).

Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам, чье единственное жилье находится в аварийном доме, техническое состояние которого по заключению специализированной организации представляет реальную угрозу для жизни и здоровья проживающих в нем граждан.

2.2.2. Предъявление к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе в шестимесячный срок с момента получения ими соответствующего уведомления (на основании ч.10 ст.32 Жилищного кодекса РФ).

Шестимесячный срок принят на основании расчета, приведенного в Приложении №2 к настоящему Положению.

2.3. В случае признания межведомственной комиссией дома аварийным и подлежащим реконструкции, в том числе о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ, Постановление должно содержать:

2.3.1. Указания Комитету по управлению муниципальным имуществом МО «Братский район» и отделу жилищной политики предоставить гражданам жилые помещения маневренного фонда из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека (на основании ст. 106 жилищного кодекса РФ).

Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам, чье единственное жилье находится в доме, подлежащем реконструкции или капитальному ремонту.

2.3.2. Предъявление к собственникам помещений в указанном доме требования о его реконструкции (капитальном ремонте) в срок не более одного

года с момента получения ими соответствующего уведомления (на основании ч.10 ст.32 Жилищного кодекса РФ).

Срок один год принят на основании расчета, приведенного в Приложении №3 к настоящему Положению.

2.4. Отдел жилищной политики АМО «Братский район» в течение 5 дней после принятия Постановления направляет заказным письмом уведомления собственникам о сносе, реконструкции, капитальном ремонте дома с разъяснениями их прав по обеспечению жильем в порядке, предусмотренном статьями 32, 57, 86, 88, 106 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.5. Если собственники помещений не осуществили в установленный в Постановлении срок снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме (на основании ч.10 ст.32 Жилищного кодекса РФ).

2.6. Отдел жилищной политики АМО «Братский район» по истечении сроков, оговоренных в п.2.2.2 и 2.3.2 Порядка, в течение 25 дней готовит и согласовывает проект постановления мэра Братского района об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Отдел жилищной политики АМО «Братский район» в течение 60 дней осуществляет выявление лиц, земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд (ст.56.6 Земельного кодекса РФ, Приложение №4).

2.7. Постановление об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, должно содержать указания:

2.7.1. Отделу жилищной политики провести работу:

- сбор сведений и документов, необходимых для переселения граждан из жилого дома, признанного аварийным и подлежащим сносу (реконструкции);

- получение согласий граждан, проживающих в изымаемых жилых помещениях по договорам социального найма и согласия всех совместно проживающих с ними совершеннолетних членов семьи на переселение в другое жилое помещение по договору социального найма.

2.7.2. Комитету по управлению муниципальным имуществом МО «Братский район» провести работу:

- проведение независимой оценки рыночной стоимости жилых помещений, расположенных в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу (реконструкции);

- заключение соглашений с собственниками жилых помещений, расположенных в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу (реконструкции), о выкупной цене такого помещения;

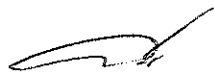
- подготовка проекта постановления мэра Братского района о предоставлении гражданам, выселяемым из жилого помещения, занимаемого ими по договору социального найма, расположенного в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу (реконструкции), других жилых помещений по договору социального найма;

- заключение с гражданами, выселяемыми из жилого помещения, занимаемого ими по договору социального найма, расположенного в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу (реконструкции), договоров социального найма на жилые помещения, предоставляемые им взамен занимаемых.

2.8. Постановление об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, действует три года (в соответствии со ст.56.6 Земельного кодекса РФ).

2.9. Отдел жилищной политики АМО «Братский район» в течение 5 дней после принятия Постановления об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, направляет заказным письмом собственникам (нанимателям) уведомления о предстоящем изъятии жилых помещений с разъяснениями их прав по обеспечению жильем в порядке, предусмотренном статьей 32 Жилищного кодекса РФ и действующими целевыми государственными и муниципальными программами по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья.

Первый заместитель  
мэра МО «Братский район»

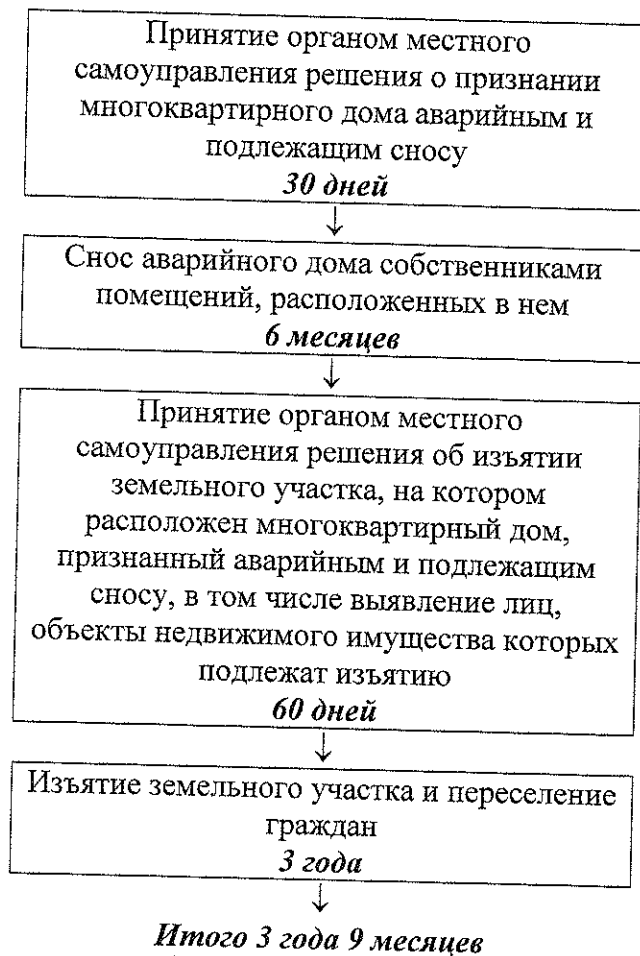


О.А. Короткова

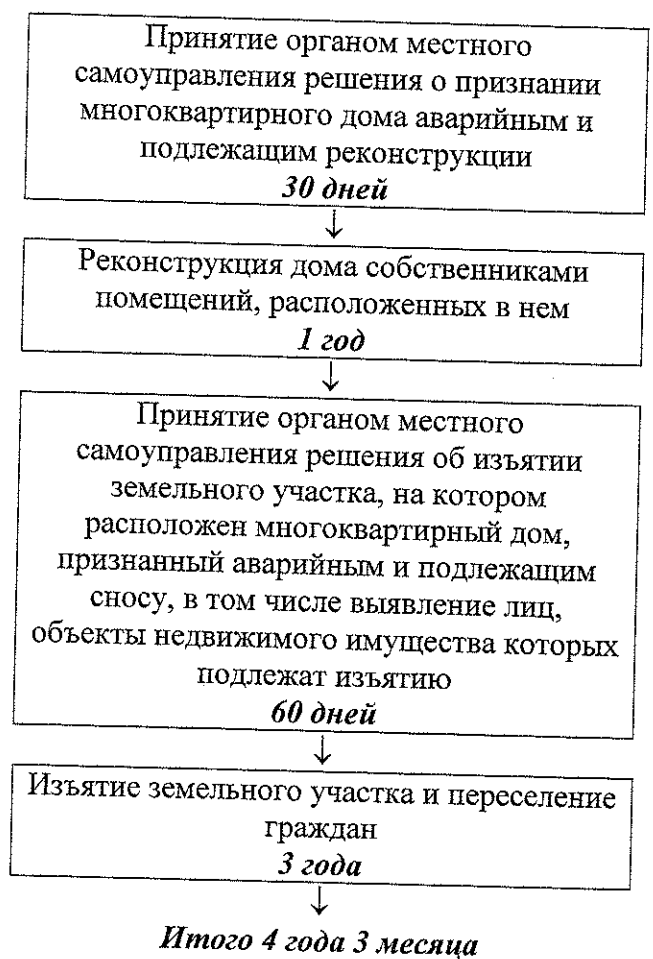
Приложение №1  
к Положению «О порядке принятия  
Администрацией муниципального  
образования «Братский район» решения  
о дальнейшем использовании, сроках  
отселения физических и юридических  
лиц в случае признания дома,  
расположенного на территории сельских  
поселений Братского района, аварийным  
и подлежащим сносу или реконструкции  
или о признании необходимости  
проведения ремонтно-  
восстановительных работ»

### СРОКИ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

Из дома, признанного аварийным и  
подлежащим сносу



Из дома, признанного аварийным и  
подлежащим реконструкции



Приложение №2  
к Положению «О порядке принятия  
Администрацией муниципального  
образования «Братский район» решения  
о дальнейшем использовании, сроках  
отселения физических и юридических  
лиц в случае признания дома,  
расположенного на территории сельских  
поселений Братского района, аварийным  
и подлежащим сносу или реконструкции  
или о признании необходимости  
проведения ремонтно-  
восстановительных работ»

### СРОКИ СНОСА АВАРИЙНОГО ДОМА СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ

<b>Наименование мероприятия</b>	<b>Обоснование</b>	<b>Срок</b>
Подготовка требования о сносе аварийного дома собственниками помещений в нем	ч.10 ст.32 Жилищного кодекса РФ	<b>5 дней</b> п.51 ПП №47 от 28.01.2006 г.
Доставка Почтой России требования о сносе аварийного дома собственниками помещений в нем	Почта России «Нормативы частоты сбора из почтовых ящиков, обмена, перевозки и доставки письменной корреспонденции, а также контрольные сроки пересылки письменной корреспонденции»	<b>21 день</b> (Сроки пересылки письменной корреспонденции Почтой России в труднодоступные населенные пункты, с которыми временно, в силу природно-климатических причин отсутствует транспортное сообщение в течение определенного периода времени)
Подготовка и проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и принятие решения о его сносе	ч.4. ст.45 Жилищного кодекса РФ	<b>10 дней</b>
Разработка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства	ч.1 ст.55.31 Градостроительного кодекса РФ	<b>20 дней</b> (точный срок определяется проекторной организацией)
Подача в орган местного самоуправления уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства	ч.9 ст.55.31 Градостроительного кодекса РФ	<b>7 дней</b>

Наименование мероприятия	Обоснование	Срок
Отключение аварийного дома от инженерно-технического обеспечения. Заключение договора подряда на проведение демонтажных работ. Снос дома	ст.55.31 Градостроительного кодекса РФ	<b>60 дней</b> (точный срок обосновывается сметой, определяется подрядной организацией, зависит от сезонных погодных условий)
Подача в орган местного самоуправления уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства	ч.12 ст.55.31 Градостроительного кодекса РФ	<b>7 дней</b>
<b>Итого</b>		<b>130 дней (4 месяца)</b>
В связи с отсутствием транспортной доступности некоторых сельских поселений Братского района в период между закрытием паромных и открытием ледовых переправ расчетный срок на организацию и снос аварийного дома увеличен до <b>6 месяцев</b>		

Приложение №3  
к Положению «О порядке принятия  
Администрацией муниципального  
образования «Братский район» решения  
о дальнейшем использовании, сроках  
отселения физических и юридических  
лиц в случае признания дома,  
расположенного на территории сельских  
поселений Братского района, аварийным  
и подлежащим сносу или реконструкции  
или о признании необходимости  
проведения ремонтно-  
восстановительных работ»

### СРОКИ РЕКОНСТРУКЦИИ АВАРИЙНОГО ДОМА СОБСТВЕННИКАМИ

<b>Наименование мероприятия</b>	<b>Обоснование</b>	<b>Срок</b>
Подготовка требования о реконструкции аварийного дома собственниками помещений, расположенных в нем	ч.10 ст.32 Жилищного кодекса РФ	<b>5 дней</b> п.51 ПП №47 от 28.01.2006 г.
Доставка Почтой России требования о реконструкции аварийного дома собственниками помещений в нем	Почта России «Нормативы частоты сбора из почтовых ящиков, обмена, перевозки и доставки письменной корреспонденции, а также контрольные сроки пересылки письменной корреспонденции»	<b>21 день</b> (Сроки пересылки письменной корреспонденции Почтой России в труднодоступные населенные пункты, с которыми временно, в силу природно-климатических причин отсутствует транспортное сообщение в течение определенного периода времени)
Подготовка и проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и принятие решения о его реконструкции	ч.4. ст.45 Жилищного кодекса РФ	<b>10 дней</b>
Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию многоквартирного дома (инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, экспертиза ПСД (при необходимости))	ст.47, 48, 49 Градостроительного кодекса РФ	<b>45 дней</b> (точный срок определяется проектной организацией)
Получение разрешения на строительство	ч.7 ст.51 Градостроительного кодекса РФ	<b>5 дней</b>



Наименование мероприятия	Обоснование	Срок
Заключение договора подряда на проведение реконструкции. Реконструкция многоквартирного дома	ст.52 Градостроительного кодекса РФ	<b>90 дней</b> (обосновывается сметой, определяется подрядной организацией, зависит от сезонных погодных условий)
Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	ст.51 Градостроительного кодекса РФ	7 дней
<b>Итого</b>		<b>183 дня(6 месяцев)</b>
В связи с отсутствием транспортной доступности некоторых сельских поселений Братского района в период между закрытием паромных и открытием ледовых переправ, длительным холодным периодом года, в который невозможно осуществлять земляные, кладочные и пр. работы, расчетный срок на организацию и реконструкцию многоквартирного дома увеличен до <b>1 года</b>		

Приложение №4  
к Положению «О порядке принятия  
Администрацией муниципального  
образования «Братский район» решения  
о дальнейшем использовании, сроках  
отселения физических и юридических  
лиц в случае признания дома,  
расположенного на территории сельских  
поселений Братского района, аварийным  
и подлежащим сносу или реконструкции  
или о признании необходимости  
проведения ремонтно-  
восстановительных работ»

**СРОКИ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН  
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ, ПРИЗНАННЫЙ АВАРИЙНЫМ И  
ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ**

<b>Наименование мероприятия</b>	<b>Обоснование</b>	<b>Срок</b>
Принятие органом местного самоуправления решения об изъятии земельного участка	ст.56.6 Земельного кодекса РФ	Решение действует <i>3 года</i> (ч.13 ст.56.6 Земельного кодекса РФ)
Выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд	ст.56.6 Земельного кодекса РФ	<i>60 дней</i>
Направление уведомления о принятом решении об изъятии земельного участка, на котором расположено изымаемое жилое помещение и проекта соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд	ч.4 ст.32 Жилищного кодекса РФ, ч.10 ст.56.6 Земельного Кодекса РФ	<i>21 день</i> (Сроки пересылки письменной корреспонденции Почтой России в труднодоступные населенные пункты, с которыми временно, в силу природно-климатических причин отсутствует транспортное сообщение в течение определенного периода времени)