**Порядок признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

Анализ практики прокурорского надзора в сфере защиты жилищных прав граждан показал, что наиболее острым остается вопрос, связанный с процедурой признания жилого помещения не пригодным для проживания, а многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Наибольшее затруднение у собственников и нанимателей жилых помещений в решении данного вопроса вызывает непосредственно сама процедура признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным.

В связи, с чем разъясняем, что согласно положениям Постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании жилого помещения, пригодным, непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – Положение) установлен заявительный порядок данной процедуры.

То есть, согласно п. 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, проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном п. 47 Положения.

В соответствии с п. 45 Положения для рассмотрения указанного вопроса заявитель представляет в комиссию по месту нахождения жилого помещения, следующие документы:

заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении требованиям;

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 либо в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", регионального портала государственных и муниципальных услуг или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявитель вправе представить в комиссию указанные в пункте 45(2) Положения документы и информацию по своей инициативе, а именно:

сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 44 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). Требований комиссии к заявителю об обязательном предоставлении указанных в п. 45 (2) Положения документов является незаконным.

По результатам рассмотрения заявления комиссия принимает одно из решений, установленных п. 47 Постановления:

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 Положении требованиями;

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.

Непосредственное решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления. Данное решение принимается в течение 30 дней с момента получения заключения комиссии 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.

Указанные заявления направляются в Администрацию г. Канск (приемная главы города) и в Администрацию Канского района на имя руководителя администрации Канского района по адресу: г. Канск, ул. Ленина, 4/1.

Помощник прокурора

юрист 2 класса А.С. Брянская