

**администрация муниципального образования**

**Большеколпанское сельское поселение**

**Гатчинского муниципального района**

**Ленинградской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 20 » октября 2017 г. № 445

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке сноса многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу  |

 В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», руководствуясь Уставом муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, администрация Большеколпанского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке сноса многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу согласно Приложению 1.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации.

3. Контроль над выполнением настоящего постановления оставляю за собой

И.О. главы администрации С.А.Шалаев

 Приложение 1

 к постановлению

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. №\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке сноса многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу**

**1. Общие положения.**

 1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия сноса многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.

1.2. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в порядке, установленном 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 № 47, является основанием предъявления администрацией Большеколпанского сельского поселения к собственникам помещений в указанном доме требований о сносе в разумный срок.

1.3. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос указанного дома, земельный участок подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в порядке, предусмотренном частями 1 - 5, 5 - 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс РФ).

1.4. Решение о сносе жилых домов, расположенных на территории муниципального образования Большеколпанское сельское поселение, признанных аварийными и подлежащими сносу, принимается администрацией Большеколпанского сельского поселения путем издания распоряжения.

1.5. После прохождения всех процедур, установленных статьей 32 Жилищного кодекса РФ, и освобождения нанимателями и собственниками жилых помещений, многоквартирный аварийный дом (аварийный дом) подлежит сносу, в установленном ниже порядке, а по завершении процедуры сноса – исключению из реестра муниципальной собственности (казны), на основании акта обследования имущества, выполненного уполномоченной организацией (кадастровым инженером).

**2. Условия сноса аварийных домов.**

 2.1. Снос аварийного дома может быть произведен:

а) на безвозмездной основе;

б) при отсутствии претендентов изъявивших желание на снос дома на безвозмездной основе:

- путем заключения прямого договора на снос дома с заявителем, предложившим сметную стоимость работ (услуг) по сносу аварийного дома до 100 000 (ста тысяч) рублей;

- посредством выставления на аукцион работ (услуг) по сносу аварийного дома в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2.2. В приоритетном порядке рассматривается вопрос о заключении договора на услуги по сносу аварийного дома на безвозмездной основе.

**3. Порядок сноса аварийных домов на безвозмездной основе.**

 3.1. Администрация Большеколпанского сельского поселения (далее – Администрация) организует снос аварийного многоквартирного дома, на основании распоряжения Администрации (далее – Постановление).

3.2. Условия выполнения работ по сносу аварийного дома на безвозмездной основе устанавливаются в договоре на безвозмездное оказание услуги по сносу аварийного дома (далее - договор), по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

3.3. Для выявления юридических лиц или физических лиц, желающих произвести снос аварийного дома, Администрация в течение трех рабочих дней со дня издания Постановления, указанного в пункте 3.1 настоящего Положения, направляет для официального опубликования и размещения на официальном сайте Администрации сообщение по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению, с предложением о заключении договора о сносе аварийного дома на безвозмездной основе.

 3.4. Срок приема заявлений о заключении договора о сносе аварийного дома (далее – заявление), по форме согласно приложению № 3 к настоящему Положению, устанавливается в десять рабочих дня со дня официального опубликования сообщения.

3.5. Заявление подается в администрацию Большеколпанского сельского поселения в двух экземплярах. Заявление регистрируется в специальном журнале. В журнале и на заявлениях при заявителе фиксируется время и дата приема заявления, и один экземпляр заявления с отметкой о регистрации возвращается заявителю.

3.6. Договоры заключаются в порядке очередности подачи заявлений, установленной по времени и дате регистрации заявлений. В случае появления двух и более претендентов договор заключается с претендентом, заявление которого зарегистрировано первым.

3.7. На следующий рабочий день после окончания срока приема заявлений в течение двух рабочих дней поданные заявления рассматриваются.

3.8. По результатам рассмотрения заявлений принимается решение о заключении договора и (или) об отказе в заключении договора. Основанием для отказа в заключении договора является более поздняя подача заявления, устанавливаемая по времени и дате регистрации, по отношению к другим заявлениям, на которых стоит более ранние время и дата регистрации.

3.9. С заявителем в течение трех рабочих дней после принятия решения заключается договор на снос дома. Сообщение о приглашении для заключения договора направляется заявителю телефонограммой по номеру телефона, указанному в заявлении. Остальным заявителям в течение следующего рабочего дня после заключения договора направляются письменные сообщения об отказе в заключении договора.

3.10. В случае отказа заявителя от заключения договора принимается решение о заключении договора с заявителем, в заявлении которого зафиксированы время и дата подачи заявления, следующие за временем и датой, зафиксированным на заявлении заявителя, первым подавшем заявление и отказавшегося от заключения договора.

**4. Порядок сноса аварийного дома при отсутствии заявителей по заключению договора о сносе дома на безвозмездной основе**

 4.1. В случае, если не были выявлены лица, желающие заключить договор оказания услуги на безвозмездной основе для сноса аварийного дома, указанный аварийный дом должен быть снесен за счет средств бюджета поселения, предусмотренных на эти цели.

4.2. В этом случае, в течение трех рабочих дней после окончания установленного пунктом 3.4 настоящего Положения срока приема заявлений, администрация направляет для опубликования на официальном сайте администрации сообщение с предложением о заключении договора о сносе аварийного дома на основании предлагаемой претендентами расчетной сметной стоимости сноса дома, до 100 000 (ста тысяч) рублей.

4.3. Срок приема заявлений о заключении договора о сносе аварийного дома на условиях сметной стоимости (далее – заявление), устанавливается в десять рабочих дня со дня официального опубликования сообщения.

4.4. Заявление подается в администрацию поселения в двух экземплярах. Заявление регистрируется в специальном журнале. В журнале и на заявлениях при заявителе фиксируется время и дата приема заявления, и один экземпляр заявления с отметкой о регистрации возвращается заявителю.

4.5. На следующий рабочий день после окончания срока приема заявлений в течение двух рабочих дней поданные заявления рассматриваются.

4.6. Договор о сносе дома заключается с претендентом, предложившим в установленный для принятия заявок срок наименьшую расчетную сметную стоимость сноса дома. При равенстве расчетных сметных стоимостей претендентов, договор заключается с лицом, подавшем заявку раньше других. Сообщение о приглашении для заключения договора направляется заявителю телефонограммой по номеру телефона, указанному в заявлении. Остальным заявителям в течение следующего рабочего дня после заключения договора направляются письменные сообщения об отказе в заключении договора.

4.7. В случае отказа заявителя от заключения договора принимается решение о заключении договора с заявителем, предложение о расчетной сметной стоимости которого содержит следующее лучшее предложение по цене.

4.8. В случае отсутствия претендентов, изъявивших желание о сносе дома на безвозмездной основе, либо сносе дома при расчетной сметной стоимости до 100 000 (ста тысяч) рублей, проводится аукцион по заключению муниципального контракта на оказание услуги по сносу аварийного дома в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

 Приложение № 1

к Положению о порядке сноса многоквартирных

 жилых домов, признанных аварийными

 и подлежащими сносу

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО СНОСУ АВАРИЙНОГО ДОМА

Д.Большие Колпаны «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

 Администрация муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице главы администрации Большеколпанского сельского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности «Сторона», в соответствии с Положением о порядке сноса многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, заключили настоящий договор (далее - настоящий Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

 1.1. Исполнитель обязуется на свой риск, своими силами и средствами оказать Заказчику следующие услуги (далее - Услуги):

1) снос аварийного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Объект);

2) вывоз отходов, оставшихся после сноса Объекта;

3) приведение земельного участка в границах, определенных Заказчиком, на котором располагался снесенный Объект, в порядок - отсутствие на земельном участке отходов сноса Объекта, планировка земельного участка.

1.2. Исполнитель вправе привлекать к оказанию Услуг третьих лиц без предварительного получения на то согласия Заказчика.

1.3. Сроки оказания Услуг: начало - со дня подписания настоящего Договора; окончание - не более \_\_\_ календарных дней с начала оказания Услуг.

2. Обязанности сторон

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Предоставить Исполнителю Объект, указанный в п. 1.1 настоящего Договора для сноса;

2.1.2. Определить границы земельного участка, подлежащего приведению в порядок - вывоз отходов, планировка земельного участка;

2.1.3. В срок, указанный в п. 4.2 настоящего Договора, осуществить приемку оказанных Исполнителем Услуг.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. Оказать Заказчику Услуги, указанные в п. 1.1 настоящего Договора;

2.2.2. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее выполнение Услуг третьими лицами, привлеченными Исполнителем для оказания Услуг;

2.2.3. Обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, по охране окружающей среды, зеленых насаждений, земли при выполнении Услуг;

2.2.4. Обеспечить охрану Объекта для недопущения проникновения на Объект посторонних лиц;

2.2.5. Выполнять Услуги в соответствии с нормами, положениями, предусмотренными действующим законодательством при производстве работ по сносу Объекта;

2.2.6. Допускать представителя Заказчика на Объект для контроля за ходом работ;

2.2.7. Устранить недостатки, в сроки, указанные в п. 4.3 настоящего Договора;

2.2.8. Заключить договор с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на приемку отходов от сноса Объекта.

3. Права сторон

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. Направлять своего представителя на Объект, для осуществления контроля за ходом работ;

3.1.2. В случае, не устранения недостатков в срок указанный в п. 4.3 настоящего Договора, привлечь другого Исполнителя для устранения недостатков.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Выбрать способ сноса Объекта - обрушением и/или разборкой.

4. Порядок сдачи и приемки оказанных услуг

 4.1. По факту оказания Услуг Исполнитель представляет Заказчику на подписание акт сдачи-приемки оказанных услуг в двух экземплярах (приложение к Договору).

4.2. В течение трех дней после получения акта сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан подписать его и направить один экземпляр Исполнителю либо, при наличии недостатков, представить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания в виде претензии.

4.3. В случае наличия недостатков, указанных в претензии, Исполнитель обязуется устранить их в течение пяти дней со дня получения соответствующей претензии Заказчика.

4.4. Услуги считаются оказанными с момента подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

4.5. Исполнитель имеет право исполнить Услуги раньше сроков, указанных в п. 1.3 настоящего Договора. В данном случае Стороны руководствуются п. 4.1 - 4.4 Договора.

5. Стоимость услуг по Договору

 5.1. Услуги по настоящему Договору оказываются исполнителем безвозмездно.

6. Ответственность сторон

 6.1. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Форс-мажор

 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (обстоятельства форсмажора).

7.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение двух дней уведомить об этом другую Сторону.

7.3. В случае наступления обстоятельств форс-мажора сроки, предусмотренные в п. 1.3 настоящего Договора, отодвигаются соразмерно времени действия этих обстоятельств.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более одного месяца, то каждая Сторона вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

8. Срок действия, изменение и досрочное расторжение Договора

 8.1. Настоящий Договор вступает в действие со дня его подписания и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

9. Разрешение споров

 9.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с ним, путем переговоров.

9.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

10.3. К настоящему Договору прилагается: - акт сдачи-приемки оказанных услуг (Приложение).

10.4. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Заказчик Исполнитель

Приложение к Договору

АКТ

ПРИЕМКИ-СДАЧИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ ПО СНОСУ АВАРИЙНОГО ДОМА

Д.Большие Колпаны «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Администрация муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице главы администрации Большеколпанского сельского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт приемки-сдачи оказанных услуг по сносу аварийного дома (далее - Акт) по Договору оказания услуг по сносу аварийного дома от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_ (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Во исполнение п. 1.1 Договора Исполнитель в период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. выполнил обязательства по оказанию услуг, а именно оказал Заказчику услуги по сносу аварийного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , вывез отходы, оставшиеся после сноса аварийного дома, привел земельный участок в границах, определенных Заказчиком, на котором располагался снесенный аварийный дом, в порядок, на земельном участке отсутствуют отходы сноса Объекта, проведена планировка земельного участка.

2. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для Исполнителя и Заказчика.

Заказчик Исполнитель

Приложение № 2

к Положению о порядке сноса многоквартирных

жилых домов, признанных аварийными

и подлежащими сносу

СООБЩЕНИЕ

Администрация муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области на основании постановления Администрации поселения от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_, предлагает организациям и гражданам заключить договор на оказание услуг по сносу аварийных домов и вывозу оставшихся после сноса отходов на безвозмездной основе.

Аварийный(е) дом(а), подлежащие сносу, находится (находятся) по следующему(им) адресу(ам):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ознакомиться с Положением о порядке сноса многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, утвержденным постановлением Администрации Большеколпанского сельского поселения от \_\_.\_\_\_. 2017 № \_\_\_\_, условиями договора и подать заявления о заключении договора можно в по адресу: пос. ул. 30 лет Победы, дом 1, д. Большие Колпаны, Гатчинский район, Ленинградская область,

тел./факс (881371) 61879, 61454, 61-252, каб. 4, в рабочие дни с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 (в пятницу - до 16-00 часов).

При себе иметь:

для граждан: документ удостоверяющий личность, сведения об индивидуальном налоговом номере (свидетельство об ИНН);

для юридических лиц: документ, подтверждающий полномочия представителя, устав организации, платежные реквизиты организации.

Договоры будут заключаться в порядке очередности подачи заявлений. Срок приема заявлений о заключении договоров - десять рабочих дня со дня официального опубликования сообщения.

Приложение № 3

к Положению о порядке сноса многоквартирных

жилых домов, признанных аварийными

и подлежащими сносу

Форма заявления о заключения договора оказания услуги по сносу аварийного дома на безвозмездной основе (для организаций: заявление подается на бланке организации с заполнением соответствующих реквизитов)

 Главе администрации

Большеколпанского сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ФИО)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (для граждан: ФИО полностью, для организаций: название)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (адрес проживания, место нахождения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Телефон № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу заключить договор оказания услуги по сносу аварийного(ных) дома(ов) на безвозмездной основе, расположенного(ых) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Указанный(ые) аварийный(ые) дом(а) осмотрены. Ознакомлен с Положением о порядке сноса многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, утвержденным постановлением Администрации Большеколпанского сельского поселения от \_\_.\_\_\_. 2017 № \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись Ф.И.О.

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Заявление принято \_\_\_ час. \_\_\_ мин. "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Специалист администрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (название должности подпись Ф.И.О.)