**19.10.2020Г. № 47-п**

**РОССЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**УСТЬ-КУТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**РУЧЕЙСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ОЦЕНКЕ И ОБСЛЕДОВАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ В ЦЕЛЯХ ПРИЗНАНИЯ ИХ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПРИГОДНЫМИ (НЕПРИГОДНЫМИ) ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ ГРАЖДАН, А ТАКЖЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ.**

В целях организации работы по оценке и обследованию помещений в целях признания их жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 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», руководствуясь ст. 46 Ручейского муниципального образования,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

 1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания их жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (Приложение №1).

 2.Утвердить состав межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания их жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (Приложение №2).

 3. Данное постановление подлежит обнародованию на официальном сайте Администрации Ручейского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ручейское.рф.

 4.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о.главы администрации Ручейского

муниципального образования Мельник Н.В.

Приложение № 2

к постановлению администрации

Ручейского муниципального образования

от 19октября 2020 года N47-п

**Состав**

**межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания их жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.Председатель комиссии:Багаев А.П.  | Глава администрации Ручейского муниципального образования; |
| 2.Заместитель председателя:Мельник Н.В. | - главный специалист администрации Ручейского муниципального образования; |
| 3.Секретарь комиссии:Герасимова Е.В.  | - ведущий специалист администрации Ручейского муниципального образования;  |
| Члены комиссии: |
| 4. Тихомирова А.А. | -ведущий специалист администрации Ручейского муниципального образования; |
| 5.Шалагин А.Ю. | -заместитель председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования (по согласованию). |
| 6.Раздьяконова Н.В. | -директор муниципального предприятия «Усть-Кутское бюро технической инвентаризации» Усть-Кутского муниципального образования (по согласованию). |
| 7.Метёнкина Г.Н. | -председатель комитета жилищной политики, коммунальной инфраструктуры, транспорта и связи администрации Усть-Кутского муниципального образования (по согласованию). |
| 8.Рязанова Л.В. | - председатель Комитета архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Усть-Кутского муниципального образования (по согласованию). |
| 9.Тимоховская И.Ю. | - заместитель председателя- начальник отдела архитектуры и градостроительства Комитета архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Усть-Кутского муниципального образования (по согласованию). |

 Приложение № 2

к постановлению администрации

Ручейского муниципального образования

от 19октября 2020 года N47-п

**Положение о межведомственной комиссии**

**для оценки и обследования помещения в целях признания его**

**жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение определяет цели, задачи, компетенцию, полномочия, порядок работы межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Ручейского сельского поселения (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия является коллегиальным межведомственным органом и создается для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на предмет соответствия указанных помещений и дома требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции,утвержденном Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (далее - установленные требования).

1.3. В своей работе Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, 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», федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Положением.

1.4. Комиссия создается постановлением администрации Ручейского сельского поселения для оценки и обследования жилых помещений муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда.

В состав Комиссии включаются представители администрации Ручейского сельского поселения. Председателем Комиссии назначается глава Ручейского сельского поселения.

В состав Комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся на территории поселения, а также в случае необходимости - 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.

В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, в состав Комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества. В состав Комиссии с правом решающего голоса также включается представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве (далее - правообладатель).

1.5. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью, ведет заседания. При отсутствии председателя Комиссию возглавляет заместитель председателя.

1.6. Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, принимается администрацией Ручейского сельского поселения.

Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается администрацией Ручейского сельского поселения (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности). В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, на основании заключения комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

**2. ПОЛНОМОЧИЯ И КОМПЕТЕНЦИЯ КОМИССИИ**

2.1. 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 требованиям и принимает решение в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

2.2. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным требованиям Комиссией 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.

2.3. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

прием и рассмотрение Комиссией заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

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;

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

составление Комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, по форме согласно приложению № 1 к Положению, утвержденному Постановлением Правительства РФ (далее - Заключение Комиссии);

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 Комиссии. 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;

принятие администрацией Ручейского сельского поселения решения по итогам работы Комиссии;

передачу по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

2.4. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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

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

д) заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с [абзацем третьим пункта 2.3](file:///C%3A%5CUsers%5CUSER%5CDownloads%5Ca5c149e8d3ecff4796403589a7724761.docx#P76) настоящего Положения представление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

е) 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.

Заявитель вправе представить в Комиссию указанные в [пункте 2.6](file:///C%3A%5CUsers%5CUSER%5CDownloads%5Ca5c149e8d3ecff4796403589a7724761.docx#P93) настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

2.5. 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 2.4](file:///C%3A%5CUsers%5CUSER%5CDownloads%5Ca5c149e8d3ecff4796403589a7724761.docx#P83) настоящего Положения.

2.6. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает в том числе в электронной форме:

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

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 третьим пункта 2.3](file:///C%3A%5CUsers%5CUSER%5CDownloads%5Ca5c149e8d3ecff4796403589a7724761.docx#P76) настоящего Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в [абзаце третьем пункта 1.4](file:///C%3A%5CUsers%5CUSER%5CDownloads%5Ca5c149e8d3ecff4796403589a7724761.docx#P62) настоящего Положения.

2.7. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, председатель Комиссии от имени администрации Ручейского сельского поселения не позднее чем за 20 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.

В случае, если федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 дней со дня получения уведомления о дате начала работы Комиссии не направили в Комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе Комиссии, и уполномоченные представители не принимали участие в работе Комиссии (при условии соблюдения установленного порядка уведомления о дате начала работы Комиссии), Комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

2.8. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде Заключения Комиссии), указанное в [2.9](file:///C%3A%5CUsers%5CUSER%5CDownloads%5Ca5c149e8d3ecff4796403589a7724761.docx#P102) 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.

2.9. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным требованиям:

- 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 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.

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.

2.10. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к Положению, утвержденному Постановлением Правительства РФ.

2.11. На основании полученного заключения администрация Ручейского сельского поселения в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности) путем издания постановления 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.

Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 2.10 настоящего Положения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая единый портал или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), 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 государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.

2.12. Заключение Комиссии, предусмотренное пунктом 2.9 настоящего Положения, может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

**3. ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ**

3.1. Комиссию возглавляет председатель Комиссии, который:

- организует деятельность Комиссии;

- утверждает регламент Комиссии по рассмотрению и принятию решений;

- назначает заместителя Комиссии исполняющим обязанности председателя Комиссии во время своего отсутствия.

3.2. Секретарь Комиссии осуществляет делопроизводство Комиссии, в том числе:

- осуществляет подготовку материалов к работе Комиссии;

- ведет протокол Комиссии;

- осуществляет подготовку акта и Заключения Комиссии;

- осуществляет рассылку Заключения Комиссии в органы и организации в сроки, указанные в настоящем Положении.

3.3. Секретарь Комиссии уведомляет членов Комиссии не менее чем за 3 дня о месте, дате, времени проведения заседания Комиссии.

В случае нахождения секретаря Комиссии в отпуске или служебной командировке, невозможности осуществления им по причине болезни полномочий, установленных настоящим Положением, указанные полномочия по поручению председателя Комиссии осуществляет один из членов Комиссии.

3.4. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов и обязаны присутствовать на каждом заседании, руководствоваться в своей деятельности действующим законодательством, выполнять и контролировать выполнение решений Комиссии.

3.5. Члены Комиссии имеют право вносить замечания по рассматриваемым вопросам, повестке дня, порядку рассмотрения обсуждаемого вопроса.

3.6. Основаниями для проведения заседания Комиссии является заявление собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо заключение органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Заседание считается правомочным, если в работе Комиссии принимают участие более половины членов Комиссии.

3.7. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде Заключения Комиссии 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 Комиссии.