|  |
| --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ****АДАМОВСКИЙ ПОССОВЕТ АДАМОВСКОГО РАЙОНА** **ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |

22.08.2022 №89-п

п. Адамовка

Об утверждении положения о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда

В соответствии с 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», руководствуясь Уставом муниципального образования Адамовский поссовет:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению.

2. Считать утратившим силу постановление администрации муниципального образования Адамовский поссовет от 25.12.2014 №67-п «Об утверждении положения о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Адамовский поссовет.

Заместитель главы администрации В.И. Кузнецов

Разослано: в прокуратуру, в дело

Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

Адамовский поссовет

от 22.08.2022 №89-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений

муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Адамовский поссовет (далее - Комиссия) создается в целях признания помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется 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» (далее - Положение утвержденное Правительством РФ), иными нормативными правовыми актами, настоящим Порядком.

1.3. Комиссия создается распоряжением главы администрации муниципального образования Адамовский поссовет (далее - Администрация муниципального образования).

1.4. Комиссии делегированы полномочия по оценке соответствия частных жилых помещений, находящихся на территории муниципального образования Адамовский поссовет, пригодными (непригодными) для проживания граждан.

2. Состав Комиссии

2.1 Состав Комиссия утверждается распоряжением Администрации муниципального образования.

В состав Комиссии включаются:

2.1.1. представители Администрации муниципального образования;

2.1.2. 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, представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

2.2. К работе в Комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

2.3. Председателем Комиссии назначается должностное лицо Администрации муниципального образования.

3. Организация деятельности Комиссии

3.1. Основной формой работы Комиссии является заседание. Заседание Комиссии оформляется протоколом.

3.2. Заседание Комиссии проводятся по мере поступления заявлений собственников помещений, граждан (нанимателей) либо на основании заключений органов, уполномоченных на проведение государственного надзора и контроля по вопросам, отнесенным к их компетенции.

3.2.1. Перечень документов предоставляемых заявителем для рассмотрения вопроса о пригодности помещения для проживания:

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 44 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении 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 либо в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (далее - единый портал), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

Заявитель вправе представить в комиссию указанные в пункте 45 (2) Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ документы и информацию по своей инициативе.

3.2.2. 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 45 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ.

3.2.3. Перечень документов запрашиваемых комиссией в рамках межведомственного взаимодействия:

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 44 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ 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), указанных в абзаце пятом пункта 7 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ.

3.3. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее членов.

Члены Комиссии заблаговременно извещаются о времени и месте проведения заседания.

3.4. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 42 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ, 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 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ, 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.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 45 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

3.5. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем Положении 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 в настоящем Положении требованиями;

о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

об отсутствии оснований для признания жилого 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;

об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

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

3.6. 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.

3.7. По окончании работы Комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме согласно приложению № 1 Положения утвержденного Правительством РФ.

3.8. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ. Участие в обследовании помещения лиц, указанных в абзаце четвертом пункта 7 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ, в случае их включения в состав комиссии является обязательным.

На основании полученного заключения 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=414057&dst=100151&field=134&date=12.08.2022) Положения утвержденного Правительством РФ, 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.

3.9. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 49 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ, 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.

В случае необходимости оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию такие оценка и обследование осуществляются комиссией, созданной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации

3.10. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 3.5. настоящего Порядка заключения, Комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

3.11. Решение органа местного самоуправления, заключение, предусмотренное пунктом 47 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

4. Полномочия Комиссии

Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в Положении утвержденным Постановлением Правительством РФ требованием включает:

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, по форме согласно приложению № 1 (далее - заключение);

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. 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 соответствующим органом местного самоуправления решения по итогам работы комиссии.

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».

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 календарных дней со дня получения уведомления о дате начала работы комиссии направляют в комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе комиссии.

В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы комиссии), комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

5. Полномочия Администрации муниципального образования

5.1. Создание Комиссии и утверждение ее состава.

5.2. Принятие решения и издание распоряжения о внесении изменений в состав Комиссии.

5.3. Назначение председателя, секретаря Комиссии.

5.4. Принятие решения по итогам работы Комиссии.

6. Полномочия членов Комиссии

6.1 Председатель Комиссии:

возглавляет Комиссию и руководит ее деятельностью

планирует деятельность Комиссии, созывает заседания и утверждает повестку дня заседания;

распределяет между членами Комиссии обязанности по предварительной подготовке материалов к рассмотрению на заседаниях, дает поручения заместителю председателя Комиссии и секретарю Комиссии;

председательствует на заседаниях Комиссии, подписывает протоколы, заключение Комиссии и иные документы Комиссии;

выполняет иные организационные функции, необходимые для обеспечения деятельности Комиссии.

6.2. Секретарь Комиссии:

организует подготовку материалов к рассмотрению на заседании Комиссии;

извещает членов Комиссии и привлекаемых в работе Комиссии о времени и месте проведения заседания Комиссии, знакомит их с материалами заседания;

ведет, оформляет и подписывает протоколы заседания, заключения Комиссии;

направляет распоряжения и заключения Комиссии заявителю;

ведет делопроизводство Комиссии;

организует хранение документов Комиссии и подготовку их к сдаче в архив;

выполняет иные организационные функции, необходимые для обеспечения деятельности Комиссии.

6.3. Члены Комиссии:

вправе предварительно, до начала заседания Комиссии, знакомиться с материалами, поступившими в Комиссию;

участвуют в заседаниях Комиссии с правом решающего голоса по всем вопросам повестки дня;

подписывают заключения Комиссии;

при невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещают об этом секретаря Комиссии;

в случае необходимости направляют секретарю Комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.