Администрация

Белозерского муниципального округа

**Курганской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «31» августа 2022 года №134

 с. Белозерское

**О создании межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для**

**проживания, признание многоквартирного дома аварийным.**

В соответствии с Федеральными законами от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с [пунктом 8 части 1 статьи 14](http://offline/ref%3D963444432C31F75B74A75158F41B66EBABB88FD2A2197C29F1CC03669E6CD6F21BEECFF07DA70850500E1F17C6AA26EE86D01B0897AB0EEC36KDG) Жилищного кодекса Российской Федерации, [постановлением](http://offline/ref%3D963444432C31F75B74A75158F41B66EBABBA8AD3A4157C29F1CC03669E6CD6F21BEECFF07DA70856540E1F17C6AA26EE86D01B0897AB0EEC36KDG) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. №47 «Об утверждении Положения по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Уставом Белозерского муниципального округа, Администрация Белозерского муниципального округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Создать межведомственную комиссию для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, признание многоквартирного дома аварийным, согласно приложению 1.

2. Утвердить [Положение](http://xn--80akiahdesk2ai.xn--p1ai/?p=6779#P41) о межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, согласно приложению 2.

3. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Администрации Белозерского муниципального округа в информационно - телекоммуникационной сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Белозерского муниципального округа, начальника отдела ЖКХ и градостроительной деятельности.

Глава

Белозерского муниципального округа А.В. Завьялов

Приложение 1

к постановлению Администрации Белозерского муниципального округа

от «31» августа 2022 года №134

«О создании межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для

проживания»

**СОСТАВ**

**межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, признание многоквартирного дома аварийным.**

**(далее – комиссия)**

1. Председатель межведомственной комиссии:

- заместитель Главы Белозерского муниципального округа, начальник отдела ЖКХ и градостроительной деятельности Администрации Белозерского муниципального округа.

2. Заместитель председателя комиссии:

- начальник сектора по опеке и попечительству Отдела образования Администрации Белозерского муниципального округа.

3. Секретарь комиссии:

- главный специалист отдела ЖКХ и градостроительной деятельности Администрации Белозерского муниципального округа.

4. Члены комиссии:

- начальник территориального отдела Администрации Белозерского муниципального округа (на территории которого расположен объект);

- представитель Управления государственного контроля и надзора в сфере санитарно-эпидемиологической контроля по Курганской области в Белозерском районе (по согласованию);

- представитель отдела надзорной деятельности и профилактической работы Белозерского района управления надзорной деятельности Главного управления МЧС России по Курганской области (по согласованию);

– руководитель клиентской службы (на правах группы) в Белозерском районе ОПФР по Курганской области (по согласованию)

– представитель ГБУ Курганской области «Государственный центр кадастровой оценки и учета недвижимости» (по согласованию);

- представитель департамента защиты, охраны окружающей среды и природных ресурсов Курганской области (по согласованию);

- представитель Государственной жилищной инспекции Курганской области ( по согласованию);

- представитель Уральского управления Ростехнадзора (по согласованию);

- представитель Роспотребнадзора по Курганской области (по согласованию);

- собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) (с правом совещательного голоса) (по согласованию);

- в необходимых случаях – квалифицированные эксперты проектно-изыскательных организаций (с правом решающего голоса) (по согласованию).

Управляющий делами,

начальник Управления делами Н.П. Лифинцев

Приложение 2

к постановлению Администрации Белозерского муниципального округа от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года №\_\_\_\_

«О создании межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для

проживания»

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, признание многоквартирного дома аварийным.**

**Раздел I. Общие положения**

1. Положение о межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания (далее — Положение) определяет порядок создания и работы межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания.

2. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Белозерского муниципального округа Курганской области.

3. Действие настоящего Положения не распространяется на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания.

5. Жилым помещением признается:

- жилой дом — индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем;

- квартира — структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

- комната — часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

6. Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Не допускаются к использованию в качестве жилых помещений помещения вспомогательного использования, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Межведомственная комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 «Об отверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее — постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47), действующими строительными, санитарно-гигиеническими, экологическими, другими нормами и правилами, нормативными требованиями по эксплуатации жилищного фонда, а также настоящим Положением.

8. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания заявитель представляет в комиссию документы, предусмотренные п.45, 45(1) постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47.

Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания дома аварийным заявитель представляет в комиссию по месту нахождения жилого помещения следующие документы:

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

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

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

г) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если 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).

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 настоящем Положении.

В случае если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктами настоящего Положения, не требуется.

**Раздел II. Цели, задачи межведомственной комиссии**

9. Межведомственная комиссия создается в целях оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания.

10. Задачей межведомственной комиссии является проведение оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания.

**Раздел III. Состав межведомственной комиссии**

11. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации Белозерского муниципального округа Курганской области.

В состав Комиссии включаются 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, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, 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.

12. К работе в комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо).

**Раздел IV. Порядок работы межведомственной комиссии**

13. Заседания межведомственной комиссии проводятся по мере необходимости.

14. Деятельностью межведомственной комиссии руководит председатель межведомственной комиссии, который:

- осуществляет общее руководство работой межведомственной комиссии;

- определяет дату и время проведения заседания межведомственной комиссии;

- дает поручения членам межведомственной комиссии, связанные с ее деятельностью;

- председательствует на заседаниях межведомственной комиссии.

В случае отсутствия председателя межведомственной комиссии деятельностью межведомственной комиссии руководит заместитель председателя межведомственной комиссии.

15. Секретарь межведомственной комиссии:

- информирует членов межведомственной комиссии о дате, времени и повестке дня заседания межведомственной комиссии;

- готовит материалы на рассмотрение межведомственной комиссии;

- ведет протокол заседания межведомственной комиссии (в случае наличия разногласий между членами комиссии);

- оформляет заключение межведомственной комиссии;

- обеспечивает учет и хранение документов, в том числе протоколов заседаний межведомственной комиссии.

16. Члены межведомственной комиссии участвуют в заседаниях межведомственной комиссии лично без права передачи своих полномочий другим лицам.

17. Изменения в состав межведомственной комиссии вносятся Постановлением Администрации Белозерского муниципального округа Курганской области.

18. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47 постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

19. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 45, 45 (1) постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47, 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 дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 18 настоящего Положения.

20. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47:

- 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 постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 требованиями;

- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания.

21. 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.

22. На основании полученного заключения администрация Белозерского муниципального округа в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение, предусмотренное абзацем седьмым п.7 постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47, и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения.

23. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного п. 22 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), акт обследования помещения, 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 выявления оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие наличия вредного воздействия факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровья человека, либо представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния или по основаниям, (непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории. Многоквартирные дома, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу или реконструкции), решение (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; об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. 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), направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

24. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей на основании заключения об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида, вынесенного в соответствии с пунктом 20 Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 г. № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов». Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно приложению № 1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

25. Протокол заседания межведомственной комиссии подписывается всеми присутствующими на заседании членами межведомственной комиссии и утверждается председателем межведомственной комиссии.

26. Выписка из протокола заседания межведомственной комиссии подписывается председателем межведомственной комиссии или его заместителем и секретарем межведомственной комиссии, а также заверяется печатью.

27. Решение и заключение могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

28. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Положением, комиссия руководствуется 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 г. № 47.

Управляющий делами,

начальник Управления делами Н.П. Лифинцев