**АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕБАКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Тутаевского муниципального района Ярославской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18.09.2020 № 72 пос.Никульское

**Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» Администрация Чебаковского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.
2. Признать утратившими силу следующие постановления Администрации Чебаковского сельского поселения:

- от 21.12.2009 № 37 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии»;

- от 24.03.2014 № 10 «О внесении изменений в постановление от 21.12.2009 № 37 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии».

3. Разместить настоящее постановление на сайте Чебаковского сельского поселения в сети «Интернет».

4. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава Чебаковского сельского поселения А.И.Куликов

Приложение к

постановлению Администрации

Чебаковского сельского поселения

от 18.09.2020 г. № 72

# 1. Общие положения

* 1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия).
	2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ярославской области и муниципальными правовыми актами Чебаковского сельского поселения.
	3. Комиссия осуществляет свою деятельность в целях рассмотрения вопросов, связанных с соответствием помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания; признанием помещения, подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными требованиями; признанием помещения непригодным для проживания; признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции или сносу; отсутствием оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, согласно постановления Правительства РФ 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».
	4. Комиссия осуществляет рассмотрение вопросов оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда Чебаковского сельского посления за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (далее - Положения).
	5. Вопросы, связанные с жилыми помещениями, расположенными в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не рассматриваются Комиссией.

# 2. Задачи Комиссии

2.1. Рассмотрение представленных в установленном порядке заявлений собственника, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя).

2.2. Рассмотрение заключений органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, либо на основании заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1082 «Об утверждении Правил проведения экспертизы жилого помещения, которому причинен ущерб, подлежащий возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования, методики определения размера ущерба, подлежащего возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования за счет страхового возмещения и помощи, предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и о внесении изменений в Положение 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», либо на основании сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, полученных с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации (далее - сводный перечень объектов (жилых помещений).

2.3. Принятие решения в соответствии с пунктом 47 настоящего Положения.

# 3. Полномочия Комиссии

3.1. После изучения представленного заявления и документов, указанных в п. 45, 45(1), 45(2) Положения, 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, либо заключение экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1082 «Об утверждении Правил проведения экспертизы жилого помещения, которому причинен ущерб, подлежащий возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования, методики определения размера ущерба, подлежащего возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования за счет страхового возмещения и помощи, предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и о внесении изменений в Положение 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», либо на основании сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, полученных с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), Комиссия имеет право:

3.1.1. Принять решение о необходимости проведения дополнительного обследования состояния жилого помещения;

3.1.2. Определить перечень дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее специализированная организация), по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям, определенным Положением;

3.3. Определить состав 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;

3.4. Составить акт обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования);

3.5. Составить заключение в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения. 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.

#

# 4. Порядок работы Комиссии

4.1. Работа Комиссии осуществляется на заседаниях, проводимых по мере поступления заявлений о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания (многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4.2. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию по месту нахождения жилого помещения документы, установленные пунктом 45 Положения.

 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.

 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 документы и информацию по своей инициативе.

4.3. 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 44 Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям.

4.4. 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.

4.5. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, Администрация Чебаковского сельского поселения не позднее чем за 20 дней до дня начала работы Комиссии обязана 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 дней со дня получения уведомления о дате начала работы Комиссии направляют в Комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении 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.

4.6. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренное пунктом 42 Положения, в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47 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, и рассматриваются в течении 30 календарных дней с даты получения заключения специализированной организации.

4.7. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 45 Положения, 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 абзацем первым пункта 46 Положения.

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

- 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;

- 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.

4.9. Заключение Комиссии, в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ, является основанием для подготовки проекта постановления Администрации Чебаковского сельского поселения о признании дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, либо проведении ремонтно-восстановительных работ, и издает постановление 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.

 Один экземпляр заключения, указанного в абзаце восьмом пункта 47 Положения, в 3-дневный срок направляются заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

 В случае, если заявителем выступают несколько собственников, нанимателей, один экземпляр заключения (подлинник) направляется либо гражданину, указанному в заявлении; либо первому заявителю, указанному в коллективном обращении, а оставшимся заявителям направляются заверенные копии заключения.

4.10. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения.

4.11. Администрация Чебаковского сельского поселения в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 49 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 постановления 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, предусмотренным пунктом 36 Положения, решение, предусмотренное пунктом 47 Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, 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, предусмотренное пунктом 47 Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.12. Решение соответствующего федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Ярославской области, Администрации Чебаковского сельского поселения, заключение, предусмотренное пунктом 47 Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

4.13. Экземпляр заключения с приложением акта обследования (при наличии) остается в деле, сформированном секретарем Комиссии.

4.14. Основаниями для отказа в рассмотрении заявлений являются:

- ненадлежащего оформления заявления;

- несоответствия прилагаемых документов, документам, указанным в заявлении;

- отсутствия у лица полномочий на подачу заявления.

#

# 5. Состав и организация работы Комиссии

5.1. Состав Комиссии утверждаются постановлением Администрации Чебаковского сельского поселения.

5.2. В состав Комиссии включаются: Глава Чебаковского сельского поселения, специалист Администрации Чебаковского поселения, ответственный за предоставление муниципальной услуги «Признание в установленном порядке помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – ответственный специалист), специалист Администрации Чебаковского сельского поселения – муниципальный жилищный инспектор, представительЯрославского отделения АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" (по согласованию), представитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ярославской области (по согласованию), представитель отдела надзорной деятельности по Тутаевскому району Управления МЧС по Ярославской области, и другие.

В случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, предусмотренного [пунктом 42](#sub_1042) Положения, в состав Комиссии включаются представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

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).

5.3. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом п. 7 Положения, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии по телефону либо по электронной почте, указанных в заявлении.

5.4. По решению Комиссии для участия в работе привлекаются эксперты в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

5.5. Члены Комиссии участвуют в заседаниях лично без права передачи своих полномочий другим лицам.

5.6. Заседания Комиссии проводятся по мере поступления заявлений и считаются правомочными, если на заседании Комиссии присутствуют более половины от утвержденного постановлением Администрации Чебаковского сельского поселения состава Комиссии, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав Комиссии.

5.7. Председатель Комиссии:

- осуществляет общее руководство Комиссией;

- определяет дату заседания Комиссии;

- утверждает повестку заседания Комиссии;

- принимает решение о составе членов Комиссии для участия в проведении дополнительного обследования многоквартирного дома.

5.8. Ответственный специалист Администрации Чебаковского сельского поселения – секретарь Комиссии:

5.8.1. Осуществляет представление на заседание Комиссии поступивших в Администрацию Чебаковского сельского поселения материалов (заявления и документы) 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) либо заключение экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1082 «Об утверждении Правил проведения экспертизы жилого помещения, которому причинен ущерб, подлежащий возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования, методики определения размера ущерба, подлежащего возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования за счет страхового возмещения и помощи, предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и о внесении изменений в Положение 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».

5.8.2. Оповещает собственников, указанных в пятом абзаце п. 7 Положения.

5.8.3. Обеспечивает организацию проведения заседания Комиссии в назначенный председателем срок в соответствии с повесткой заседания Комиссии.

5.8.4. Ведет протокол заседания Комиссии, по результатам работы Комиссии оформляет протокол заседания и заключение Комиссии.

5.8.5. Осуществляет хранение протоколов заседаний, заключений Комиссии с соответствующими комплектами документов и материалов.

5.8.6. Выдает заключения (копий заключений) Комиссии в назначенный день и время заявителю (законному представителю) с регистрацией в Журнале с указанием даты получения и подписи заявителя (законного представителя).

 В случае, если заявитель (законный представитель) не явился за получением заключения (копией заключения), либо отказался от явки, секретарь Комиссии направляет заключение (копию заключения) заявителю почтой по указанному в заявлении адресу.

5.8.7. Направляет один экземпляр заключения Комиссии в орган государственного жилищного надзора в соответствии с п. 47(1) Положения.

5.8.8. Выдает постановление Администрации Чебаковского сельского поселения о признании многоквартирных домов аварийными, подлежащими сносу или реконструкции в назначенный день и время заявителю (законному представителю) с регистрацией в Журнале с указанием даты получения и подписи заявителя (законного представителя).

 В случае, если заявитель (законный представитель) не явился за получением постановления Администрации Чебаковского сельского поселения, либо отказался от явки, секретарь Комиссии направляет постановление Администрации Чебаковского сельского поселения заявителю почтой по указанному в заявлении адресу.

5.8.9. Направляет один экземпляр постановления Администрации Чебаковского сельского поселения о признании многоквартирных домов аварийными, подлежащими сносу или реконструкции в орган государственного жилищного надзора в соответствии с п. 51 Положения.