**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

г. Светлоград

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в Петровском городском округе Ставропольского края

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», администрация Петровского городского округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#Par138) о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в Петровском городском округе Ставропольского края.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Петровского городского округа Ставропольского края Бабыкина А.И.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Вестник Петровского городского округа».

Глава Петровского

городского округа

Ставропольского края А.А.Захарченко

Проект постановления вносит первый заместитель главы администрации Петровского городского округа Ставропольского края

 А.И.Бабыкин

Визируют:

Начальник правового отдела

администрации Петровского городского

округа Ставропольского края О.А.Нехаенко

Начальник отдела – главный архитектор

отдела планирования территорий

и землеустройства

администрации Петровского городского

округа Ставропольского края Г.П.Русанова

Начальник отдела имущественных

и земельных отношений

администрации Петровского городского

округа Ставропольского края Н.А.Мишура

Начальник отдела по организационно –

кадровым вопросам и профилактике

коррупционных правонарушений

администрации Петровского городского

округа Ставропольского края С.Н.Кулькина

Управляющий делами

администрации Петровского

городского округа

Ставропольского края В.В.Редькин

Проект постановления подготовлен отделом жилищного учета, строительства и муниципального контроля администрации Петровского городского округа Ставропольского края

 Т.И.Щербакова

|  |
| --- |
| Утвержденпостановлением администрации Петровского городского округа Ставропольского края |
|  |

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в Петровском городском округе Ставропольского края

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в Петровском городском округе Ставропольского края (далее - межведомственная комиссия) создается администрацией Петровского городского округа Ставропольского края (далее – администрация) в соответствии с 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 – постановление Правительства РФ № 47).

1.2. Межведомственная комиссия создается в целях проведения оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда на предмет их соответствия установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства РФ № 47 (далее – Положение РФ) требованиям, за исключением оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.3. Межведомственная комиссия в своей работе руководствуется:

- Конституцией Российской Федерации;

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Жилищным кодексом Российской Федерации;

- постановлением Правительства РФ № 47;

- другими федеральными, краевыми нормативными актами, муниципальными правовыми актами, а также настоящим Положением о межведомственной комиссии.

2. Полномочия межведомственной комиссии

2.1. К полномочиям межведомственной комиссии относятся:

- оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным в Положении РФ требованиям;

- рассмотрение поступившего заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляемого полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо заключения органа государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции;

- 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 в Положении РФ 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;

- принятие решения (в виде заключения) о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания (далее - решение межведомственной комиссии) по форме, утвержденной Положением РФ:

а) о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

б) 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 согласно Положению РФ;

в) о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

г) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

д) о выявлении основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

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

3. Права межведомственной комиссии

3.1. Межведомственная комиссия имеет право:

- взаимодействовать с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Ставропольского края, организациями по вопросам, относящимся к полномочиям межведомственной комиссии;

- запрашивать в установленном порядке необходимые информацию и документы у органов власти и организаций, указанных в [3.1.](#Par178) настоящего Положения о межведомственной комиссии, по вопросам, относящимся к полномочиям межведомственной комиссии;

- создавать экспертные рабочие группы и привлекать для участия в работе специалистов по вопросам, относящимся к полномочиям межведомственной комиссии;

- назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение межведомственной комиссии.

4. Порядок работы межведомственной комиссии

4.1. Межведомственная 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 в Положении РФ требованиям (далее - оценка соответствия помещения) и принимает решение (в виде заключения) в порядке, предусмотренном [пунктом 6.8.](#Par242) настоящего Положения о межведомственной комиссии.

4.2. При оценке соответствия помещения 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.

4.3. Процедура проведения оценки соответствия помещения включает:

- прием и рассмотрение 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 в Положении 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 межведомственной комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

- оформление заключения межведомственной комиссии;

- составление акта обследования помещения по форме, утвержденной Положением РФ (в случае принятия межведомственной комиссией заключения о необходимости проведения обследования) и составление межведомственной комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения межведомственной комиссии. При этом заключение межведомственной комиссии о выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

4.4. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции заявитель представляет в межведомственную комиссию следующие документы:

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

- копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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

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

- заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем четвертым пункта [2.1.](#Par189) настоящего Положения о межведомственной комиссии предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения (в виде заключения) о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении РФ требованиям;

- заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

Заявитель несет все расходы, связанные с предоставлением необходимых документов.

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 межведомственную комиссию указанные в [пункте 4.6](#Par206) настоящего Положения о межведомственной комиссии документы и информацию по своей инициативе.

4.5. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в межведомственную комиссию свое заключение, после рассмотрения которого межведомственная комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в [пункте 4.4](#Par194) настоящего Положения о межведомственной комиссии.

4.6. Межведомственная 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 4.3.](#Par189) настоящего Положения о межведомственной комиссии признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении РФ требованиям.

4.7. Межведомственная комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 дней с даты регистрации и принимает одно из заключений межведомственной комиссии, предусмотренных [абзацем 6 пункта 2.1.](#Par167) настоящего Положения о межведомственной комиссии, либо заключение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

4.8. В случае обследования помещения межведомственная комиссия составляет акт обследования помещения в 3 экземплярах. Акт составляется по форме, утвержденной Положением РФ.

4.9. В ходе работы межведомственная комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение межведомственной комиссии.

В этом случае срок принятия решения межведомственной комиссии переносится до получения результатов дополнительных обследований и испытаний.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных [пунктом 4.4.](#Par194) настоящего Положения о межведомственной комиссии, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия межведомственная комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 4.7.](#Par210) настоящего Положения о межведомственной комиссии.

4.10. Межведомственная комиссия в 5-дневный срок со дня принятия заключения, предусмотренного пунктом 49 Положения 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 заключения межведомственной 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.

4.11. 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 РФ, заключение, предусмотренное [абзацем 6 пункта 2.1.](#Par167) настоящего Положения, направляется в соответствующий орган исполнительной власти Ставропольского края, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления заключения.

4.12. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны межведомственной 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 июля 2016 г.
№ 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов». Межведомственная комиссия оформляет в 3-х экземплярах заключение и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий орган исполнительной власти Ставропольского края, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном межведомственной комиссией).

5. Руководство и организация деятельности

межведомственной комиссии

5.1. Межведомственную комиссию возглавляет председатель межведомственной комиссии.

5.2. Председатель межведомственной комиссии:

- осуществляет оперативное руководство работой межведомственной комиссии;

- утверждает повестку дня заседаний межведомственной комиссии;

- организует оповещение членов межведомственной комиссии и собственника жилого помещения о дате и времени проведения очередного заседания межведомственной комиссии не позднее чем за 3 дня до него;

- в пределах компетенции межведомственной комиссии направляет соответствующие запросы в организации и должностным лицам.

5.3. Делопроизводство межведомственной комиссии, в том числе оформление актов, заключений межведомственной комиссии, направление заключения межведомственной комиссии в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, администрацию осуществляет секретарь межведомственной комиссии.

5.4. Члены межведомственной комиссии несут ответственность за принятые решения в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Персональный состав межведомственной комиссии может дополняться и изменяться по согласованию с руководством организаций, участвующих в межведомственной комиссии.

6. Регламент деятельности межведомственной комиссии

6.1. Заседания межведомственной комиссии проводятся один раз в месяц, при наличии поступивших к рассмотрению заявлений.

6.2. Заседание межведомственной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины членов межведомственной комиссии. В случае отсутствия члена межведомственной комиссии на ее заседание он имеет право представлять свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.

6.3. Заседание межведомственной комиссии проводит ее председатель.

6.4. В случае отсутствия председателя межведомственной комиссии обязанности и полномочия председателя межведомственной комиссии исполняет заместитель председателя межведомственной комиссии.

6.5. При невозможности присутствия члена комиссии на заседании, руководитель соответствующего органа вправе делегировать приказом, распоряжением или иным распорядительным документом полномочия другому сотруднику.

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

6.7. В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, в состав межведомственной комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества. В состав межведомственной 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.

6.8. Заключение межведомственной комиссии принимается большинством голосов членов межведомственной комиссии, если число голосов «за» и «против» при принятии заключения равно, решающим является голос председателя межведомственной комиссии. В случае несогласия с принятым заключением члены межведомственной комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

Управляющий делами администрации

Петровского городского округа

Ставропольского края В.В.Редькин