Постановление администрации Сосновского муниципального района № 563 от 12.05.2021

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения о межведомственной комиссии для оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Сосновского муниципального района в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции |  |

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 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», Уставом Сосновского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

Положение о межведомственной комиссии для оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Сосновского муниципального района в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение 1);

состав межведомственной комиссии Сосновского муниципального района по рассмотрению вопросов признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу изложить в следующей редакции (приложение 2).

2. Признать утратившим силу:

2.1. Постановление администрации Сосновского муниципального района от 09.04.2021г. № 435 «О внесении изменений в постановление главы Сосновского муниципального района от 08.10.2008 № 1367»;

2.2. Постановление администрации Сосновского муниципального района от 05.06.2017г. № 1594 «О внесении изменений в постановление главы Сосновского муниципального района от 08.10.2008 № 1367»;

2.3. Постановление администрации Сосновского муниципального района от 08.10.2008г. № 1367 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии Сосновского муниципального района по рассмотрению вопросов о признании жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу».

3. Управлению муниципальной службы (О.В. Осиповой) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и его размещение на официальном сайте администрации Сосновского муниципального района в сети «Интернет»

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы района Голованова В.В.

Глава Сосновского

муниципального района Е.Г. Ваганов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению администрации

Сосновского муниципального района

от 12.05.2021г. № 563

Положение

о межведомственной комиссии для оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Сосновского муниципального района в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Положение)

 I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок работы межведомственной комиссии для оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Сосновского муниципального района в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - комиссия).

2. В своей деятельности межведомственная комиссия руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 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» (далее - Положение № 47), настоящим Положением.

3. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения, расположенные на территории Сосновского муниципального района (далее - район).

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.

Действие настоящего Положения не распространяется на случаи, в которых необходима оценка и обследование 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.

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

1) 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;

2) 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;

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

4) многоквартирный дом - это 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.

5. В состав межведомственной 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 представители органов архитектуры, градостроительства, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Состав межведомственной комиссии утверждается и изменяется правовым актом администрации района.

6. Председатель межведомственной комиссии осуществляет общее руководство межведомственной комиссии, организует и координирует работу межведомственной комиссии, проводит заседания межведомственной комиссии. В отсутствие председателя межведомственной комиссии его обязанности осуществляет заместитель председателя межведомственной комиссии.

Делопроизводство межведомственной комиссии осуществляет секретарь межведомственной комиссии.

Секретарь межведомственной комиссии готовит к рассмотрению необходимые материалы, ведет протоколы заседаний межведомственной комиссии, оформляет проекты решений межведомственной комиссии в виде заключений, актов обследования помещений по формам согласно Положению
№ 47, обеспечивает их подписание всеми членами межведомственной комиссии и направление в соответствующие органы, проводит работу, связанную с организацией заседания межведомственной комиссии, уведомляет членов межведомственной комиссии о дате, времени и месте ее проведения, обеспечивает учет и хранение документов, в том числе протоколов заседаний межведомственной комиссии.

7. Заседания межведомственной комиссии проводятся по мере необходимости, при наличии поступивших на рассмотрение документов.

II. Порядок признания межведомственной комиссией помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

8. Заявителем рассмотрения на заседании межведомственной комиссии вопроса признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции могут быть федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, в подведомственности которых находятся жилые помещения (далее - отраслевые органы), а также граждане, являющиеся собственниками помещения, правообладателями или нанимателями помещения.

9. Для рассмотрения вопросов, указанных в [пункте 8](#P159) настоящего Положения, заявитель представляет в межведомственную комиссию:

- 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 недвижимости;

- 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 третьим пункта 44 Положения № 47, представление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным Положением № 47;

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

В случае обращения представителя заявителя к заявлению прилагается копия доверенности, подтверждающая полномочия представителя заявителя.

10. 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)", регионального портала государственных и муниципальных услуг 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).

11. 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:

- сведения из Единого государственного реестра недвижимости;

- технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

- заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения № 47 признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным Положением № 47.

Указанные в настоящем пункте документы (сведения) заявитель вправе представить в межведомственную комиссию по собственной инициативе.

12. 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 9](#P160) настоящего Положения.

13. Межведомственная 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 18](#P187) настоящего Положения.

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

В случае принятия межведомственной комиссией решения о необходимости проведения обследования помещения межведомственная комиссия составляет акт обследования помещения (далее - акт) в трех экземплярах по форме, установленной Положением № 47

15. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных [пунктом 9](#P160) настоящего 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 [пунктом 13](#P176) настоящего раздела.

16. Секретарь межведомственной комиссии в течение семи рабочих дней со дня регистрации заявления осуществляет следующие действия:

Проверяет документы, представленные заявителем, и соответствие указанных в них сведений требованиям настоящего Положения. После проверки документов, в случае их соответствия указанным требованиям, выносит их на рассмотрение межведомственной комиссии.

Возвращает заявителю представленные документы без рассмотрения на заседании межведомственной комиссии в случае, если:

- заявитель не представил предусмотренные в полном объеме документы, указанные в [пункте 9](#P160) настоящего Положения;

- в представленных заявителем документах содержится недостоверная информация, если указанные обстоятельства были установлены в пределах срока проверки документов секретарем межведомственной комиссии;

- заявитель обратился с заявлением об отказе рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов в пределах срока проверки документов секретарем межведомственной комиссии.

17. Причины возврата документов должны быть указаны в уведомлении о возврате, направленном заявителю в письменной форме, в срок, не превышающий семи рабочих дней со дня регистрации заявления.

18. По результатам работы межведомственная комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным Положением № 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 требованиями, установленными Положением № 47;

- 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.

19. Решение межведомственной комиссии принимается большинством голосов ее членов и оформляется в виде заключения в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения по форме, утвержденной Положением № 47. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председательствующего на заседании межведомственной комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены межведомственной комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

20. Межведомственная комиссия в пятидневный срок со дня принятия решения, указанного в [пункте 18](#P187) настоящего Положения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая региональную государственную информационную систему "Портал государственных и муниципальных услуг Челябинской области", по одному экземпляру распоряжения и 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.

21. В случае 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 № 47, решение, предусмотренное [пунктом 18](#P187) настоящего Положения, секретарь межведомственной комиссии направляет заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

22. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с принятым решением, межведомственная 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.

23. Решение, заключение межведомственной комиссии, предусмотренные [пунктом 18](#P187) настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению администрации
Сосновского муниципального района

от «\_12\_» \_\_\_05\_\_\_2021 г. №\_\_563\_

Состав
межведомственной комиссии Сосновского муниципального района по рассмотрению вопросов признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

|  |  |
| --- | --- |
| ГоловановВиталий Викторович  | - заместитель Главы Сосновского муниципального района, председатель комиссии |
|  |  |
| Битюкова Наталья Николаевна | - начальник отдела по эксплуатации жилищного фонда администрации Сосновского муниципального района, заместитель председателя комиссии |
|  |  |
| Михайлова Ирина Александровна | - главный специалист отдела по эксплуатации жилищного фонда администрации Сосновского муниципального района, секретарь комиссии |
| Члены комиссии: |  |
|  |  |
| АнтельОльга Викторовна | - начальник Управления архитектуры и строительства администрации Сосновского муниципального района |
|  |  |
| Валеев Эмиль Эльбрусович | - начальник отдела экологии администрации Сосновского муниципального района  |
|  |  |
| Напольских Евгения Викторовна | - главный специалист отдела по эксплуатации жилищного фонда администрации Сосновского муниципального района, секретарь комиссии |
|  |  |
| Плюскова Наталья Николаевна | - председатель Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Сосновского муниципального района |
|  |  |
| Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Челябинской области в Сосновском, Аргаяшском, Кунашакском и Красноармейском районах | - представитель по согласованию |
|  |  |
| Главное управление МЧС России по Челябинской области | - представитель по согласованию |
|  |  |
| Сосновское управление ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области» | - представитель по согласованию |
|  |  |
| Глава сельского поселения  | - представитель по согласованию |
|  |  |

Заместитель Главы района В.В. Голованов