

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

# КРАСНОАРМЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

# САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | 08 ноября 2019г. | № | 867 |
|
|  |  |  | г. Красноармейск |

## 

О межведомственной комиссии по признанию

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

В соответствии с [постановлени](garantF1://12044695.1007)ем 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» администрация Красноармейского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить состав межведомственной комиссии по признанию 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 в новой редакции согласно приложению № 1;

2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию 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 в новой редакции согласно приложению № 2;

3. Считать утратившим силу постановление главы администрации Красноармейского муниципального района «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» от 16.05.2017 № 282;

4. Считать утратившим силу постановление главы администрации Красноармейского муниципального района «О внесении изменений в приложение № 1 к постановлению администрации Красноармейского муниципального района от 16.05.2017г. № 282» от 15.03.2019 № 166;

5. Организационному - контрольному отделу администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области опубликовать настоящее постановление, путем размещения на официальном сайте администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области в информационно телекоммуникационной сети «Интернет»;

6. Настоящее постановление вступает в законную силу после его официального опубликования (обнородования);

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Красноармейского муниципального района.

Глава Красноармейского

муниципального района А.В. Петаев

Приложение № 1

к [постановлению](#sub_0) администрации

Красноармейского

муниципального района

от 08.11.2019г. № 867

**Должностной состав**

**межведомственной комиссии по оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилого дома садовым домом и садового дома жилым домом требованиям**

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии | - первый заместитель главы администрации Красноармейского муниципального района |
| Секретарь комиссии | - начальник отдела по градостроительству и архитектуре администрации Красноармейского муниципального района |
| Члены комиссии: |  |
|  | - начальник управления по строительству, ЖКХ и субсидиям администрации Красноармейского муниципального района; |
|  | - начальник управления по правовым, имущественным, земельным вопросам администрации Красноармейского муниципального района;  - директор МУ «Служба Единого Балансодержателя» |
|  | - Врио начальника Центрального территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Саратовской области (по согласованию) |
|  | - начальник ОНДиПР по Красноармейскому району управления НДиПР ГУ МЧС России по Саратовской области (по согласованию) |
|  | - государственный инспектор Государственной жилищной инспекции по Саратовской области (по согласованию) |
|  | - главный специалист Красноармейского дополнительного офиса Саратовского производственного участка АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" (по согласованию)  - представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, при оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, уполномоченный на участие в работе комиссии (с правом решающего голоса) (по согласованию) |
|  | - 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 при оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, уполномоченный на участие в работе комиссии (с правом решающего голоса) (по согласованию) |

Приложение № 2

к [постановлению](#sub_0) администрации

Красноармейского

муниципального района

от 08.11.2019г. № 867

**Положение о межведомственной комиссии по признанию 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.**

### 1. Общие положения

1.1. Комиссия по оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении 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 домомтребованиям (далее - комиссия) является постоянно действующим органом.

1.2. Комиссия создана в соответствии с [постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 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"](http://docs.cntd.ru/document/901966282) (далее - Положение).

1.3. Комиссия проводит оценку находящихся в эксплуатации жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда, частного жилищного фонда и садовых домов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) Положения.

1.4. 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, садового дома и многоквартирного дома установленным в Положении требованиям в целях признания соответствующим органом помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, решения (в виде заключений) в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения.

1.5. Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством, Положением, Положением о межведомственной комиссии по оценке соответствия помещений, многоквартирных, жилых и садовых домов, установленным в Положении требованиям.

1.6. Комиссия не является юридическим лицом.

### 2. О составе комиссии

2.1. Состав комиссии и Положение о ней утверждаются постановлением администрации Красноармейского муниципального района.

2.2. В состав комиссии включаются представители структурных подразделений администрации Красноармейского муниципального района, а также представители органов, уполномоченных на проведение жилищного контроля, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, 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.

В состав комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, 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 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).

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах 2, 3 и 6 пункта 7 Положения, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в установленном порядке.

2.3. Председателем комиссии назначается должностное лицо администрации Красноармейского муниципального района.

2.4. Председатель комиссии:

- руководит работой комиссии;

- созывает и ведет ее заседания;

- формирует повестку дня с учетом поступивших документов и сроков их рассмотрения;

- подписывает документы по вопросам деятельности комиссии;

- информирует о работе комиссии органы государственной власти Российской Федерации и Саратовской области, органы местного самоуправления, инспектирующие, контролирующие, правоохранительные и судебные органы по их запросу;

- вносит на рассмотрение предложения главе Красноармейского муниципального района об оптимизации деятельности комиссии либо изменении состава комиссии.

2.5. Заместителем председателя комиссии является член комиссии, начальник управления по строительству, ЖКХ и субсидиям администрации Красноармейского муниципального района.

2.6. Заместитель председателя комиссии осуществляет полномочия председателя в его отсутствие.

2.7. Секретарем комиссии является начальник отдела по градостроительству и архитектуре администрации Красноармейского муниципального района.

### 3. Функции и права комиссии

3.1. Комиссия:

3.1.1. Осуществляет прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов.

3.1.2. Определяет перечень 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.

3.1.3. Получает на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, в том числе в электронной форме:

а) сведения из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

б) технический паспорт (технический план) жилого/нежилого помещения;

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем 3 пункта 44 Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в абзаце 5 пункта 7 Положения.

Заявитель вправе представить в комиссию указанные документы и информацию по своей инициативе.

3.1.4. Определяет 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.

3.1.5. Принимает решение о необходимости проведения обследования помещения (многоквартирного дома) комиссией.

3.1.6. Составляет в трех экземплярах по установленной форме акт обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, составляет заключение. При этом решение (в виде заключения) комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, основывается только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

3.1.7. Принимает решение о необходимости проведения обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения с привлечением проектно-изыскательской организации, в случае принятия комиссией такого решения предлагает заявителю (собственнику) представить результаты обследования.

3.1.8. Принимает решение о проведении дополнительного обследования помещения, результаты которого приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

3.1.9. Принимает решение о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

3.1.10. Возвращает документы заявителю в случае обнаружения несоответствия их установленным требованиям. При этом заявитель вправе обратиться в комиссию повторно с приложением документов, соответствующих установленным требованиям.

3.1.11. Проводит работу по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений, садовых домов для постоянного проживания.

При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения, садового дома установленным в Положении требованиям проверяется его фактическое состояние. При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома, садового дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, соответствия санитарно-эпидемиологическим требованиям и гигиеническим нормативам, 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.

3.1.12. Принимает по результатам работы одно из следующих решений (в виде заключения) об оценке соответствия помещений, садовых домов и многоквартирных домов, установленным в 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 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;

- о выявлении оснований для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом;

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

3.1.12. По окончании работы составляет в трех экземплярах заключение по установленной форме с указанием соответствующих оснований принятия решения.

3.1.13. Направляет один экземпляр заключения комиссии и акт обследования (в случае его составления) в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, администрацию района для принятия в установленном порядке решения, предусмотренного абзацем 7 пункта 7, пункта 8 Положения, и издания распоряжения в соответствии с пунктами 49,59 Положения.

3.1.14. Направляет в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 49 Положения, в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая федеральную государственную информационную систему "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" - www.gosuslugi.ru (далее - единый портал) или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), по одному экземпляру распоряжения администрации 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 жилищного надзора по месту нахождения такого помещения или дома (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией). В случае принятия решения о признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, согласно п. 60 Положения направляется комиссией не позднее 3 рабочих дней со дня принятия такого решения.

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, администрацию района, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

3.2. Комиссия вправе:

3.2.1. Заслушивать на своих заседаниях представителей организаций и предприятий всех форм собственности, нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда района и собственников жилых помещений по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

3.2.2. Запрашивать и получать в установленном порядке от уполномоченных органов, предприятий и организаций всех форм собственности информацию по вопросам, входящим в компетенцию комиссии.

3.2.3. Назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

3.3. Организационное обеспечение деятельности комиссии осуществляет администрация Красноармейского муниципального района.

3.4. Решение соответствующего федерального органа исполнительной власти, распоряжение администрации Красноармейского муниципального района, заключение комиссии могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

### 4. Организация и порядок деятельности комиссии

4.1. Секретарь комиссии обеспечивает:

4.1.1. Прием заявления и приложенных к нему документов, поданных лично заявителем на бумажном носителе или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов с использованием единого портала или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - МФЦ), с обязательной регистрацией заявления в установленном порядке.

4.1.2. Проверку приложенных к заявлению документов на соответствие их установленным требованиям.

4.1.3. Оповещение членов комиссии об очередном заседании комиссии и его повестке посредством телефонной, факсимильной либо электронной связи не позднее трех дней до даты проведения заседания комиссии.

4.1.4. Направление в установленный срок уведомления о дате начала работы комиссии в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала в случае получения заявления от федерального органа исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, или правообладателя такого имущества.

Собственник жилого помещения, садового дома (уполномоченное им лицо), указанный в абзаце 4 пункта 2.2 настоящего Положения, подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии посредством телефонной или факсимильной связи либо в форме электронного документа с использованием единого портала, размещения информации на официальном сайте администрации Красноармейского муниципального района или почтового отправления с уведомлением не позднее 10 дней до даты проведения заседания комиссии.

4.1.5. Отправку адресатам соответствующих документов в порядке и сроки, установленные Положением, Положением о межведомственной комиссии по оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении 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.

4.1.6. Ведение и оформление протоколов заседания комиссии.

4.1.7. Оформление решений (в виде заключений) комиссии, в случае необходимости - актов обследования помещений, подготовку проектов распорядительных документов администрации Красноармейского муниципального района, другой необходимой документации по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

4.1.8. Соблюдение требований пунктов 45.1, 51 Положения.

4.1.9. Формирование и хранение дел по оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении требованиям.

По каждому заявлению формируется отдельное дело.

4.1.10. Представление надлежаще заверенных копий заключений комиссии и протоколов заседания комиссии в администрацию Красноармейского муниципального района в течение пяти дней после принятия (издания) распоряжения администрации о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности).

4.2. 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 секретарь комиссии возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем 1 пункта 45 Положения.

4.3. Заседания комиссии проводятся по мере поступления заявлений от 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.

4.4. 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 47,59 Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В случае, если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, комиссия не позднее чем за 25 дней до дня начала работы обязана в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала направить в администрацию Красноармейского муниципального района уведомление о дате начала работы комиссии.

Администрация района, получившая такое уведомление, 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.

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение пяти 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 порядка уведомления о дате начала работы комиссии), комиссия принимает решение (в виде заключения) в отсутствие указанных представителей.

4.5. Решение комиссии принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно - решающим является голос председателя комиссии.

4.6. В случае несогласия с принятым решением (в виде заключения) комиссии, члены комиссии вправе выразить особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4.7. Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ принимается распоряжением администрации Красноармейского муниципального района (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности).

В случае, если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, на основании заключения комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения.

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 настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в Красноармейскую межрайонную прокуратуру Саратовской области для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.