**Ханты-Мансийский автономный округ - Югра**

**Тюменская область**

**Березовский район**

**Муниципальное Образование**

**Администрация сельского поселения Саранпауль**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

03.11.2016 года № 202

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции  |

В соответствии с пп.8 п.1 ст.14 Жилищного кодекса Российской Федерации, во исполнение Постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", в целях оценки соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении требованиям:

1. Утвердить:
	1. Положение о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, согласно приложению 1.

1.2. Должностной [состав](#Par132) межведомственной комиссии по оценке соответствия помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, согласно приложению №2.

2. Постановление администрации сельского поселения Саранпауль от 17.04.2015 г. № 30 «О межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или капитальному ремонту (реконструкции)» утратившими силу.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Рокина А.А.

Глава поселения П.В. Артеев

Приложение 1 к постановлению администрации сельского поселения Саранпауль

от 03.11.2016г. № 202

 **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

 **I. 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 требованиям (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"](http://docs.cntd.ru/document/901966282) (далее - Положение).

1.3. Комиссия вправе проводить оценку находящихся в эксплуатации жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и жилых помещений и многоквартирных домов муниципального жилищного фонда.

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 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 и принимает решения (в виде заключений) в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения.

1.5. Орган местного самоуправления при наличии обращения собственника помещения принимает решение о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории, пригодными (непригодными) для проживания граждан на основании соответствующего заключения комиссии.

1.6. Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством, 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 требованиям.
1.7. Комиссия не является юридическим лицом.

 **II. Полномочия Комиссии**

2.1. Рассматривать заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо заключений органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проведение оценки и обследование соответствия помещения и многоквартирного дома установленным законодательством требованиям и принятия решений об оценки соответствия помещений и многоквартирных домов установленным законодательством требованиям.

2.2. Взаимодействовать в установленном законодательством порядке с федеральными органами государственной власти, исполнительными органами государственной власти автономного округа, органами местного самоуправления, организациями, учреждениями, предприятиями по вопросам, относящимся к компетенции межведомственной комиссии.

2.3. Запрашивать в установленном порядке необходимую информацию по вопросам, относящимся к компетенции межведомственной комиссии.

2.4. Создавать экспертные рабочие группы, привлекать для участия в работе межведомственной комиссии и заслушивать на своих заседаниях представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления, специалистов различных организаций, в том числе проектно-изыскательских, собственника жилого помещения (уполномоченного им лица).

2.5. Принимать соответствующее решение по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения - пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

**2. О составе комиссии**

2.1. Состав комиссии и Положение о ней утверждаются Постановлением администрации сельского поселения Саранпауль.

2.2. В состав комиссии включаются представители администрации муниципального образования сельское поселение Саранпауль, а также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального 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, 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).

К работе в комиссии с правом совещательного голоса привлекается собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах 2, 3 и 6 пункта 7 Положения.

2.3. Председателем комиссии назначается должностное лицо администрации муниципального образования "Сельское поселение Саранпауль".

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 Ханты-Мансийского автономного округа, органы местного самоуправления, инспектирующие, контролирующие, правоохранительные и судебные органы по их запросу;

- вносит предложения главе администрации муниципального образования "Сельское поселение Саранпауль" по оптимизации деятельности комиссии либо изменению состава комиссии.

**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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

б) технический паспорт жилого помещения, для нежилых помещений - технический план;

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 комиссией.

3.1.6. Составляет в трех экземплярах по установленной форме акт обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составляет на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, 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. Возвращает документы заявителю в случае обнаружения несоответствия их установленным требованиям. При этом заявитель вправе обратиться в комиссию повторно с приложением документов, соответствующих установленным требованиям.

3.1.10. Проводит работу по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания.

При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в Положении требованиям 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.

3.1.11. Принимает по результатам работы комиссии одно из следующих решений (в виде заключения) об оценке соответствия помещений 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;

- 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 сельского поселения Саранпауль для принятия в установленном порядке решения, предусмотренного абзацем 7 пункта 7 Положения, и издания распоряжения в соответствии с пунктом 49 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)" (далее - единый портал) или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), по одному экземпляру распоряжения администрации муниципального образования "Сельское поселение Саранпауль" 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 (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

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 муниципального образования "Сельское поселение Саранпауль", 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 поселения 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 муниципального образования "Сельское поселение Саранпауль", на территории которого находится помещение (многоквартирный дом), в отношении которого комиссией рассматривается вопрос об оценке соответствия помещения и многоквартирного дома установленным в Положении требованиям.

3.4. Решение соответствующего федерального органа исполнительной власти, распоряжение администрации муниципального образования "Сельское поселение Саранпауль", заключение комиссии могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

**4. Организация и порядок деятельности комиссии**

4.1. Председатель 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 в установленном порядке членов комиссии об очередном заседании комиссии и его повестке не позднее чем за 7 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.

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 требованиям.

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 муниципального образования "Сельское поселение Саранпауль", 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. Представляет надлежаще заверенные копии заключений комиссии и протоколы заседания комиссии в администрацию сельского поселения Саранпауль в течение пяти дней после принятия (издания) распоряжения администрации муниципального образования "Сельское поселение Саранпауль" 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. Председатель не вправе принимать и регистрировать заявление от заявителя, если к нему не приложены все необходимые документы, отвечающие требованиям, установленным Положением.

При поступлении такого заявления, поданного посредством почтового отправления либо в форме электронного документа с использованием единого портала либо посредством МФЦ, оно подлежит возврату с предложением приложить необходимые документы.

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 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 комиссии обязана в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала направить в администрацию муниципального образования "Сельское поселение Саранпауль" уведомление о дате начала работы комиссии.

Администрация муниципального образования "Сельское поселение Саранпауль", 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, 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 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 отсутствии 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, о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ принимается распоряжением администрации муниципального образования "Сельское поселение Саранпауль" (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 необходимости оценки и обследования помещения в целях признания его 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 оценка и обследование осуществляется комиссией, созданной органом исполнительной власти субъекта РФ.

В случае признания многоквартирного жилого дома непригодным для проживания и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию, по причинам, не связанным со стихийным бедствием или иными обстоятельствами непреодолимой силы, соответствующее решение направляется в органы прокуратуры РФ для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством РФ.

Приложение 2 к постановлению администрации сельского поселения Саранпауль

от 03.11. 2016г. № 202

**Должностной** [**состав**](#Par132) **межведомственной комиссии по оценке соответствия помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Председатель комиссии  | - заместитель главы сельского поселения Саранпауль  |
|  **Члены Комиссии:** |
| - муниципальный жилищный инспектор  |
| - начальник отдела муниципального имущества и реализации программ администрации сельского поселения Саранпауль |
|  - начальник Саранпаульского МУП ЖКХ |
| - мастер ЖЭУ Саранпаульского МУП ЖКХ |
| - начальник Саранпаульского участка РЭС-3 ОАО «ЮТЭК - Березово» |
| - главный специалист общего отдела администрации сельского поселения Саранпауль  |
| - Представитель отдела надзорной деятельности и профилактической работы ( по Березовскому району) УНД и ПР ГУ МЧС России по ХМАО-Югре |
| - 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) |