МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«КИНДАЛЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ КИНДАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 29.06.2023 № 13  с. Киндал |  |
| О межведомственной комиссии  по признанию помещения жилым  помещением, жилого помещения  непригодным для проживания,  многоквартирного дома аварийным  и подлежащим сносу или реконструкции»  В соответствии с пунктом 8 статьи 14Жилищного кодекса Российской Федерации,  Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.006 № 47 «Об утверждении  положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным  Для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» и Уставом  муниципального образования Киндальского сельского поселения |  |

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, согласно приложению № 1.

2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, согласно приложению № 2.

3. Признать утратившим силу:

- постановление МКУ администрации Киндальского сельского поселения от 18.02.2019 № 4 «Об утверждении состава межведомственной комиссии по оценке жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда»;

- постановление МКУ администрации Киндальского сельского поселения от 18.05.2021 № 14 «О внесении изменений в постановление от 18.05.2021 № 14 «Об утверждении состава межведомственной комиссии по оценке жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда»;

4. Обнародовать настоящее постановление в порядке, установленном Уставом муниципального образования Киндальского сельское поселение.

5. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Киндальского  сельского поселения | В.В. Волков |

Приложение № 1 к постановлению

МКУ администрации Киндальского

сельского поселения

от 29.06.2023 № 13

Состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Председатель комиссии

• Волков Владимир Васильевич – Глава Киндальского сельского поселения.

Члены комиссии:

• Прытова Ольга Николаевна – главный бухгалтер Муниципального казенного учреждения администрации Киндальского сельского поселения Каргасокского района Томской области;

• Кондейкина А.С – специалист 1 категории Муниципального казенного учреждения администрации Киндальского сельского поселения Каргасокского района Томской области;

• Представитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Томской области (Роспотребнадзор) (по согласованию);

• Представитель Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) (по согласованию);

• Представитель Государственного жилищного надзора Томской области (по согласованию);

• Представитель Федерального органа исполнительной власти в области государственного технического учета и технической инвентаризации (Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно - коммунальному комплексу) по Томской области (по согласованию).

• Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) с правом совещательного голоса.

Приложение № 2 к постановлению

МКУ администрации Киндальского

сельского поселения

от 29.06.2023 № 14

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования Киндальское сельское поселение (далее – комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется разделами I-V Постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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), Уставом муниципального образования Киндальское сельское поселение. Состав комиссии утверждается постановлением МКУ администрации Киндальское сельское поселение.

2. Задачи комиссии

2.1. Основной задачей комиссии является оценка и обследование помещения в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, независимо от формы собственности, расположенного на территории муниципального образования Киндальское сельское поселение, за исключением жилых помещений, расположенных в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Функции комиссии

3.1. Основными функциями комиссии являются:

1) рассмотрение вопроса о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании заявления собственника помещения, гражданина (нанимателя), либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции;

2) признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3) выявление соответствия находящегося в эксплуатации помещения, установленным в Положении № 47 требованиям;

4) проведение оценки степени и категории технического состояния строительных конструкций жилого дома в целом, степени его огнестойкости, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержащих 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.

3.2. Процедура проведения оценки соответствия помещения требованиям, установленным в Положении № 47, включает:

1) приём и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

2) определение перечня дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение специализированной 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 № 47 требованиям;

3) определение состава привлекаемых экспертов специализированной организаций, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

4) работу комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

5) составление комиссией заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) по форме, согласно приложению № 1 к Положению № 47, требованиям и пригодным (непригодным) для проживания (далее - заключение) и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

6) составление акта обследования помещения (многоквартирного дома) по форме, согласно приложению № 2 к Положению № 47 (далее – акт), в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования и составление комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения;

7) принятие решения по итогам работы комиссии в форме издания распоряжения Главы Киндальского сельского поселения (далее – распоряжение);

8) передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

Признание комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключение специализированной организации, проводящей обследование, по выводам которой принимается распоряжение о признании помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции независимо oт форм собственности.

4. Перечень документов, предъявляемых заявителем

4.1. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным вместе с заявлением заявитель представляет в комиссию следующие документы:

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

2) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

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

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

5) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, в случае, если в соответствии с абзацем третьим п. 44 Положения № 47 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям.

По усмотрению заявителя также могут быть представлены заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания.

4.3. 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)». 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. В случае, если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган, представляет в комиссию свое заключение, после рассмотрения, которого комиссия предлагает собственнику помещения представить указанные в п. 4 1 настоящего положения документы. В случае, если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных п. 4.1 настоящего положения не требуется.

4.4. 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:

1) сведения из Единого государственного реестра недвижимости;

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

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

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

4.5. В случае, если проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, комиссия не позднее чем за 20 календарных дней до дня начала работы комиссии, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 дней календарных 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».

В случае, если уполномоченные представители не принимали участие в работе комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы комиссии), комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

5. Организация работы комиссии

5.1. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, в течение 30 календарных дней с даты регистрации и принимает решение, а сводный перечень объектов (жилых помещений) или поступившее заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения) либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения. В ходе работы комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных п. 4.1 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 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

5.2. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении № 47 требованиям:

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

2) 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 № 47 требованиями;

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

4) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

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

6) об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав комиссии.

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Два экземпляра заключения, в 3-дневный срок направляются комиссией Главе Киндальского сельского поселения для последующего принятия решения, предусмотренного абз. 7 п. 7 Положения № 47, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить своё особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

5.3. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 Положения № 47. Участие в обследовании помещения лиц, указанных в абз. 4, п. 7 Положения № 47, в случае их включения в состав комиссии является обязательным. На основании полученного заключения в течение 30 календарных дней со дня получения заключения в установленном Положением № 47 порядке принимается, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимается в установленном Положением № 47 порядке решение, предусмотренное абз. 7 п. 7 Положения № 47, в виде издания распоряжения с указанием сведений о дальнейшем использовании помещения или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

5.4. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносy договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного п. 49 Положения № 47, направляет распоряжение и заключение 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, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции – Главе Киндальского сельского поселения в письменной или электронной форме.

5.6. 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 п. 36 Положения № 47, решение, предусмотренное п. 47 Положения № 47, направляется собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

5.7. Решение, принятое в соответствии с п. 47 Положения № 47, может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.