**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Иркутская область**

**Администрация**

**Звёзднинского городского поселения**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от «18» мая 2022 года №42**

**Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания их жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.**

В целях организации работы по оценке и обследованию помещений в целях признания их жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 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», руководствуясь ст. 47 Устава Звёзднинского муниципального образования

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

 1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания их жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (Приложение №1).

2. Настоящее постановление обнародовать на официальном сайте Администрации Звёзднинского муниципального образования звёздный-адм.рф в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава администрации Звёзднинского**

**городского поселения Н.М.Замулко**

**Приложение №1**

**к постановлению администраций**

**Звёзднинского городского поселения**

**от 18.05.2022 г. № 42**

ПОЛОЖЕНИЕ

О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ОЦЕНКЕ И ОБСЛЕДОВАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ В ЦЕЛЯХ ПРИЗНАНИЯ ИХ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ЖИЛЫХ

ПОМЕЩЕНИЙ ПРИГОДНЫМИ (НЕПРИГОДНЫМИ) ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ ГРАЖДАН, А ТАКЖЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ЦЕЛЯХ ПРИЗНАНИЯ ИХ АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ, САДОВОГО ДОМА ЖИЛЫМ И ЖИЛОГО ДОМА САДОВЫМ ДОМОМ

Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания их жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым и жилого дома садовым (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 (далее - Положение о признании жилых помещений непригодными) и определяет задачи и функции межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания их жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее - межведомственная комиссия), порядок формирования и организацию работы межведомственной комиссии.
2. Межведомственная комиссия создается при администрации Звёзднинского городского поселения для рассмотрения вопросов по оценке и обследованию помещений в целях признания их жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым.
3. Межведомственная комиссия в своей работе руководствуйся Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации, строительными нормами и правилами, нормативными актами по эксплуатации жилищного фонда, а также настоящим Положением.

Раздел II. ПРОЦЕДУРА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ПОМЕЩЕНИЙ УСТАНОВЛЕННЫМ

ТРЕБОВАНИЯМ

2.1 Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

1) прием и рассмотрение заявлений и прилагаемых к нему документов;

 2) определение перечня дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, акт государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

 3) определение состава привлекаемых экспертов, в установленном порядке аттестованным 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;

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

 5) составление межведомственной комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 и по форме согласно приложению № 1 к Положению 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 47;

 6) составление акта обследования помещения (в случае принятия межведомственной комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление межведомственной комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом решение межведомственной комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только па результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

 7) принятие соответствующим федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления решения по итогам работы межведомственной комиссии;

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

Раздел III. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ

1. Межведомственная комиссия создается администрацией Звёзднинского городского поселения в порядке, установленном настоящим Положением, и состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов межведомственной комиссии.

Председателем межведомственной комиссии назначается должностное лицо администрации Звёзднинского городского поселения.

В состав межведомственной комиссии включаются 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, 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 aттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзаце втором настоящего пункта, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса.

1. Председатель межведомственной комиссии:
2. осуществляет руководство деятельностью межведомственной комиссией;
3. проводит заседание межведомственной комиссии;
4. утверждает принятые межведомственной комиссией решения;
5. утверждает график (порядок) работы межведомственной комиссии;
6. дает в пределах компетенции межведомственной комиссии поручения, обязательные к исполнению ее членами.
7. Заместитель председателя межведомственной комиссии исполняет обязанности председателя межведомственной комиссии в его отсутствие.
8. Секретарь межведомственной комиссии:
9. ведет прием документов и их регистрацию;
10. оповещает членов межведомственной комиссии о дате проведения очередного заседания комиссии;
11. проводит работу, связанную с организацией работы заседаний межведомственной комиссии; подготавливает на заседание комиссии пакет документов; оформляет протоколы заседания комиссии; подписывает протоколы заседания комиссии; готовит заключение и акты обследования комиссии;
12. направляет заключение межведомственной комиссии мэру Звёзднинского городского поселения для принятия решения и издания постановления администрации Звёзднинского городского поселения с указанием решения о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.
13. Межведомственная комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного контроля (надзора), в течение 30 дней с даты его регистрации и принимает одно из решений (в виде заключения), указанных в пункте 3.6 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

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

1. По результатам работы межведомственная комиссия принимает одно из следующих решений:
2. о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;
3. 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 настоящем Положении требованиями;
4. о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;
5. о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;
6. о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;
7. об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

 3.7. Решение принимается большинством голосов членов межведомственной комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим являемся голос председателя межведомственной комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены межведомственной комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

 3.8. Заключение оформляется по форме согласно приложению N 1 к Положению о признании жилых помещений непригодными.

 3.9. В случае обследования помещения межведомственная комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению N 2 к Положению о признании жилых помещений непригодными.

 3.10. Межведомственная комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 3.6 настоящего Положения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая единый портал или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), по 1 экземпляру 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.

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 о признании жилых помещений непригодными, решение, предусмотренное пунктом 3.6 настоящего Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

 3.11. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 3.6 настоящего Положения заключения, 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.

 3.12. Для инвалидов и других маломобильных групп населения, пользующихся в связи с заболеванием креслами-колясками, отдельные занимаемые ими жилые помещения (квартира, комната) по заявлению граждан и на основании представления соответствующих заболеванию медицинских документов могут быть признаны межведомственной комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей. Межведомственная комиссия оформляет в 3-х экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно приложению N 1 к Положению о признании жилых помещений непригодными и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном межведомственной комиссией).

IV. Порядок признания садового дома жилым домом

и жилого дома садовым домом

4.1. Садовый дом признается жилым домом и жилой дом - садовым домом на основании решения администрации Звёзднинского муниципального образования, расположенного на межселенной территории.

4.2. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее в настоящем разделе - заявитель) представляет в администрацию Звёзднинского городского поселения непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр):

а) заявление о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом (далее - заявление), в котором указываются кадастровый номер садового дома или жилого дома и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен садовый дом или жилой дом, почтовый адрес заявителя или адрес электронной почты заявителя, а также способ получения решения администрации Звёзднинского городского поселения и иных предусмотренных Положением о признании жилых помещений непригодными документов (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в многофункциональном центре, получение лично в администрации Звёзднинского городского поселения);

б) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - выписка из Единого государственного реестра недвижимости), содержащую сведения о зарегистрированных правах заявителя на садовый дом или жилой дом, либо правоустанавливающий документ на жилой дом или садовый дом в случае, если право собственности заявителя на садовый дом или жилой дом не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, или нотариально заверенную копию такого документа;

в) заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10 Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (в случае признания садового дома жилым домом);

г) в случае, если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц, - нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

4.3. Заявитель вправе не представлять выписку из Единого государственного реестра недвижимости. В случае если заявителем не представлена указанная выписка для рассмотрения заявления о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, администрация Звёзднинского городского поселения запрашивает с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом.

4.4. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных [пунктом 56](#Par232) Положения о признании жилых помещений непригодными, с указанием их перечня и даты получения администрацией Звёзднинского городского поселения. В случае представления документов заявителем через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

4.5. Решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, указанных в [пункте 56](#Par232) Положения о признании жилых помещений непригодными, уполномоченным органом местного самоуправления не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

4.6. Администрация Звёзднинского городского поселения не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом направляет заявителю способом, указанным в заявлении, такое решение по форме согласно [приложению N 3](#Par485) Положения о признании жилых помещений непригодными. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

4.7. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается в следующих случаях:

а) непредставление заявителем документов, предусмотренных [подпунктами "а"](#Par233) и (или) ["в" пункта 56](#Par235) Положения о признании жилых помещений непригодными;

б) поступление в уполномоченный орган местного самоуправления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о зарегистрированном праве собственности на садовый дом или жилой дом лица, не являющегося заявителем;

в) поступление в администрацию Звёзднинского городского поселения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если правоустанавливающий документ, предусмотренный [подпунктом "б" пункта 56](#Par234) Положения о признании жилых помещений непригодными, или нотариально заверенная копия такого документа не были представлены заявителем. Отказ в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом по указанному основанию допускается в случае, если администрация Звёзднинского городского поселения после получения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом уведомила заявителя указанным в заявлении способом о получении такого уведомления, предложила заявителю представить правоустанавливающий документ, предусмотренный [подпунктом "б" пункта 56](#Par234) Положения о признании жилых помещений непригодными, или нотариально заверенную копию такого документа и не получила от заявителя такой документ или такую копию в течение 15 календарных дней со дня направления уведомления о представлении правоустанавливающего документа;

г) непредставление заявителем документа, предусмотренного [подпунктом "г" пункта 56](#Par236) Положения о признании жилых помещений непригодными, в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц;

д) размещение садового дома или жилого дома на земельном участке, виды разрешенного использования которого, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не предусматривают такого размещения;

е) использование жилого дома заявителем или иным лицом в качестве места постоянного проживания (при рассмотрении заявления о признании жилого дома садовым домом).

4.8 Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на соответствующие положения, предусмотренные [пунктом 61](#Par241) Положения о признании жилых помещений непригодными.

4.9. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом выдается или направляется указанным в заявлении способом заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

**Глава администрации Звёзднинского**

**городского поселения Н.М. Замулко**