

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Муниципального образования**

**поселок Боровский**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23 ноября 2020 г. № 79

рп. Боровский

Тюменского муниципального района

О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования поселок Боровский от 08.07.2020 №44 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»

В соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, Уставом муниципального образования поселок Боровский:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования поселок Боровский от 08.07.2020 № 44 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» следующие изменения:

приложения 1, 2 изложить в новой редакции согласно приложениям 1, 2 к настоящему постановлению.

2. Обнародовать настоящее постановление на информационных стендах муниципального образования поселок Боровский и разместить на сайте администрации муниципального образования поселок Боровский в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава муниципального образования С.В.Сычева

Приложение 1

к постановлению администрации муниципального

образования поселок Боровский

от 23.11.2020 № 79

**Состав**

**межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

**Председатель комиссии:**

Заместитель главы сельского поселения по социальным вопросам

**Заместитель председателя комиссии:**

Заместитель главы сельского поселения по строительству, благоустройству, землеустройству, ГО и ЧС.

**Секретарь комиссии:**

Начальник отдела по социальным вопросам муниципального образования поселок Боровский

**Члены комиссии:**

Заместитель главы сельского поселения по правовым и кадровым вопросам;

Главный специалист сектора отдела экономики, муниципального заказа и экономики;

Представитель государственной жилищной инспекции Тюменской области (по согласованию);

Представитель Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тюменской области (по согласованию);

Представитель ОНД и ПР по Тюменскому, Нижнетавдинскому муниципальным районам УНД и ПР ГУ МЧС России по Тюменской области (по согласованию);

Собственник (-ки) жилого помещения (уполномоченное (-ые) им лицо(-а) (по согласованию).

Представители МУП ЖКХ (по согласованию);

**В случае необходимости в комиссию включаются:**

представитель департамента имущественных отношений и градостроительства Администрации Тюменского муниципального района (по согласованию);

эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (по согласованию);

представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества (по согласованию);

представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если оцениваемое имущество принадлежит указанному органу на соответствующем вещном праве (по согласованию).

Приложение 2

к постановлению администрации муниципального

образования поселок Боровский

от 23.11.2020 № 79

**Положение**

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

1. **Общие положения**

1.1. Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Комиссия) создана при администрации муниципального образования поселок Боровский (далее – Администрация) для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности и муниципального жилищного фонда на соответствие установленным требованиям действующего законодательства Российской Федерации, в том числе рассмотрения вопросов признания жилых помещений жилищного фонда, находящегося на территории муниципального образования поселок Боровский пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.2. Администрация вправе принимать решение о признании частных жилых помещений, находящихся на территории муниципального образования поселок Боровский, пригодными (непригодными) для проживания граждан и делегировать Комиссии полномочия по оценке соответствия этих помещений установленным законодательством требованиям и по принятию решения о признании этих помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан.

Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Российской Федерации, не распространяется на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тюменской области, действующими строительными нормами и правилами, техническими регламентами, а также настоящим Положением.

**2. Состав, структура Комиссии, организация работы Комиссии**

2.1. В состав Комиссии входят представители Администрации. Председателем Комиссии является Заместитель главы сельского поселения по социальным вопросам.

В состав Комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), а также в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, предусмотренного пунктом 42 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, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение от 28.01.2006 № 47), - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные 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 абзацах втором, третьем и шестом пункта 7 Положения от 28.01.2006 № 47, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса.

Такой собственник, в том числе собственник жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии путем вручения уведомления собственнику(-ам) лично под подпись, либо путем направления собственнику(-ам) почтовым отправлением по адресу оцениваемого жилого помещения не позднее, чем за 9 календарных дней до даты заседания Комиссии. Собственник оцениваемого жилого помещения считается уведомленным со дня вручения уведомления, указанного в настоящем абзаце, лично под роспись, либо с даты направления такого уведомления почтовым отправлением, что подтверждается соответствующим документом об отправке (квитанцией).

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 включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества.

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.

2.2. Председатель Комиссии осуществляет общее руководство Комиссией, организует и координирует работу Комиссии, проводит заседания Комиссии, утверждает график работы Комиссии.

2.3. На период отсутствия председателя Комиссии организует, координирует работу и проводит заседания Комиссии заместитель председателя Комиссии.

2.4. Секретарь Комиссии формирует дела по результатам рассмотрения документов, ведет протоколы заседаний Комиссии, составляет акт обследования помещения или многоквартирного дома (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, составляет заключение Комиссии, подготавливает решения Администрации по итогам работы Комиссии и передает (направляет) по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

2.5. Организационное обеспечение работы Комиссии осуществляется Администрацией.

**3. Основные функции Комиссии**

3.1. Комиссия осуществляет:

прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных абзацем первым пункта 5.1 Положения;

определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее специализированная организация), по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении от 28.01.2006 № 47 требованиям;

определение состава 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;

проведение оценки пригодности (непригодности) жилых помещений (многоквартирных домов) для постоянного проживания;

составление Комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения от 28.01.2006 № 47, по форме согласно приложению № 1 к Положению от 28.01.2006 № 47;

составление акта обследования помещения (в случае принятия решения о необходимости проведения обследования) и составление на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения.

**4. Права Комиссии**

4.1. Для осуществления возложенных функций Комиссия вправе:

определять перечень дополнительных документов, необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным законодательством требованиям;

назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии;

запрашивать от органов местного самоуправления Тюменского муниципального района, органов государственного контроля и надзора, должностных лиц и организаций необходимую информацию и документы для принятия решения в пределах полномочий;

иные права для осуществления своих функций.

**5. Порядок работы Комиссии**

5.1. 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, либо на основании заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1082 «Об утверждении Правил проведения экспертизы жилого помещения, которому причинен ущерб, подлежащий возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования, методики определения размера ущерба, подлежащего возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования за счет страхового возмещения и помощи, предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и о внесении изменений в Положение 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», либо на основании сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, полученных с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации (далее - сводный перечень объектов (жилых помещений), проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения от 28.01.2006 № 47.

Комиссия рассматривает также заявления в порядке, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта поступившие от собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений).

5.2. 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.

5.3. Решения Комиссии, принятые в пределах ее компетенции, носят обязательный характер.

5.4. Для рассмотрения вопроса по оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям действующего законодательства Российской Федерации, заявителем представляются в Комиссию документы, указанные в утвержденном Администрацией МО п. Боровский административном регламенте предоставления муниципальной услуги «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

5.5. 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)» (далее – Единый портал), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

Заявитель вправе представить в Комиссию указанные в пункте 5.7 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

5.6. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в Комиссию свое заключение, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 5.4 настоящего Положения.

В случае если Комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 5.4 Положения, не требуется.

5.7. 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 документы, указанные в утвержденном Администрацией МО п. Боровский административном регламенте предоставления муниципальной услуги «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

5.8. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, Администрация 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».

5.9. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 календарных 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 установленного пунктом 5.8 настоящего Положения порядка уведомления о дате начала работы Комиссии), Комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

5.10. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 5.1 настоящего Положения, в течение 30 календарных дней с даты регистрации, 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), предусмотренные пунктом 42 Положения от 28.01.2006 № 47, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 5.11 настоящего Положения, 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 пунктом 5.4 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351564/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst26) настоящего пункта.

5.11. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленных законодательством 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 настоящем 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.

Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным законодательством о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – заключение) в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

Два экземпляра заключения, указанного в абзаце восьмом настоящего пункта Положения, в 3-дневный срок направляются Комиссией в Администрацию для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 Положения от 28.01.2006 № 47, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

Решение о проведении дополнительного обследования доводятся до заинтересованных лиц.

В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 Положения от 28.01.2006 № 47. Участие в обследовании помещения лиц, указанных в абзаце втором пункта 2.1 настоящего Положения, в случае их включения в состав Комиссии является обязательным.

Заключение и акт обследования помещения составляется по формам, установленным Положением от 28.01.2006 № 47.

Решение принимается большинством голосов членов 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 является голос председателя Комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

Основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является аварийное техническое состояние его несущих строительных конструкций (конструкции) или многоквартирного дома в целом, характеризующееся их повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения многоквартирного дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости многоквартирного дома.

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством.

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

5.12. По окончании работы секретарь Комиссии в течение 5 дней со дня принятия решения Комиссией составляет в 3 экземплярах заключение, в случае обследования помещения составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения и обеспечивает его подписание всеми членами Комиссии.

5.13. Подписанное членами Комиссии заключение направляется секретарем Комиссии в Администрацию не позднее 3 дней со дня подписания.

5.14. Решение Комиссии, принимаемое в форме заключения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

**6. Использование дополнительной информации**

**для принятия решения**

6.1. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с заключением, 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.

6.2. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны Комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей на основании заключения об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида, вынесенного в соответствии с пунктом 20 Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов». Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно приложению № 1 к Положению от 28.01.2006 № 47 и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в Администрацию, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

**7. Обязанности и ответственность членов Комиссии**

7.1. Члены Комиссии обязаны:

присутствовать на заседаниях Комиссии, участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке решений;

при невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещать об этом секретаря Комиссии либо осуществлять свою замену иным должностным лицом, уполномоченным на участие в заседании Комиссии приказом руководителя соответствующего органа;

в случае необходимости направлять секретарю Комиссии свое мнение по повестке дня в письменном виде.

7.2. Члены Комиссии несут ответственность за принятые решения в соответствии с действующим законодательством.