

**Администрация сельского поселения Демшинский сельсовет**

**Добринского муниципального района Липецкой области**

**Российской Федерации**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**09.11.2017 с. Демшинка № 65**

**Об утверждении Положения**

**«О межведомственной комиссии по оценке**

**обследованию помещения в целях**

**признания его** **жилым помещением,**

**жилого помещения пригодным**

**(непригодным) для проживания, а также**

**многоквартирного** **дома в целях**

**признания его аварийным и**

**подлежащим сносу или реконструкции»**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», руководствуясь Уставом сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района, администрация сельского поселения Демшинский сельсовет

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение «О межведомственной комиссии по оценке обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (прилагается).

2. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию.

**Глава администрации А.И. Двуреченских**

Утверждено

постановлением администрации

сельского поселения

Демшинский сельсовет

№ 65 от 09.11.2017г.

**Положение**

**О межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его** **жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также** **многоквартирного** **дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

**1. Общие положения**

1.1. Межведомственная комиссия проводит оценку и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным действующим законодательством требованиям.

■

1.2. Комиссия создается постановлением главы сельского поселения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее - Положение, утвержденное постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47).

1.3. Межведомственная комиссия проводит оценку и обследование находящихся в эксплуатации жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного фонда, за исключением случаев оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения 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.

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 установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47, требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47.

1.5. Комиссия в своей деятельности руководствуется 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 и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу", настоящим Положением, законодательными актами, Российской Федерации и Липецкой области.

**2. О составе комиссии**

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

2.2. В состав комиссии включаются представители администрации сельского поселения. Председателем комиссии назначается должностное лицо администрации сельского поселения.

В состав комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение 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 аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Собственник подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом местного самоуправления, создавшим комиссию.

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 (далее - правообладатель). Орган местного самоуправления не позднее чем за 20 дней до дня начала работы комиссии обязан 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".

2.3. Председателем комиссии назначается должностное лицо администрации сельского поселения.

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 Липецкой области, органы местного самоуправления, инспектирующие, контролирующие, правоохранительные и судебные органы по их запросу;

вносит предложения главе администрации муниципального образования по оптимизации деятельности комиссии либо изменению состава комиссии.

2.5. Заместителем председателя комиссии является член комиссии. 2.6. Заместитель председателя комиссии осуществляет полномочия председателя в его отсутствие.

2.7. Секретарем комиссии является представитель администрации сельского поселения.

**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, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47, 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, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47, признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47, требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в абзаце 5 пункта 7 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

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, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47, 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, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47, 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. Направляет один экземпляр заключения комиссии и акт обследования (в случае его составления) в администрацию сельского поселения для принятия в установленном порядке решения, предусмотренного абзацем 7 пункта 7 Положения, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47, и издания распоряжения в соответствии с пунктом 49 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47.

3.1.13. 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 сельского поселения 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, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47, решение, предусмотренное пунктом 47 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, администрацию сельского поселения, 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 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 сельского поселения.

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

**4. Организация и порядок деятельности комиссии**

4.1. Секретарь комиссии обеспечивает:

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

4.1.2. Проверку приложенных к заявлению документов на соответствие их установленным пунктом 45 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47, 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, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47, а также настоящим Положением.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 45 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 года №47, 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 заявления и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

4.1.6. Ведение и оформление протоколов заседания комиссии.

4.1.7. Оформление решений (в виде заключений) комиссии, в случае необходимости - актов обследования помещений, другой необходимой документации по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

4.1.8. Соблюдение требований пунктов 45 (1), 51 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47.

4.1.9. Формирование и хранение дел по оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47, требованиям.

По каждому заявлению формируется отдельное дело.

4.2. При поступлении заявления, к которому не приложены все необходимые документы, отвечающие требованиям, установленным Положением, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47, 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, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

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. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее членов. 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, принимается распоряжением администрации сельского поселения (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности) на основании полученного заключения в течение 30 дней со дня получения заключения.

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, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47.