УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

муниципального образования

«Коношский муниципальный район»

от 30 марта 2022 г. № 149

**П О Л О Ж Е Н И Е**

**о межведомственной комиссии по** **рассмотрению вопросов**

**о признании жилых домов (жилых помещений) на территории муниципального образования «Коношский муниципальный район»**

**о признании помещения жилым помещением, жилого помещения**

**не пригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом  
и жилого дома садовым домом**

**1. Общие положения**

1.1. Межведомственная комиссия для оценки и обследования помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Коношский муниципальный район» создаётся в целях принятия решений 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(далее – комиссия).

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным и Жилищным кодексами Российской Федерации, федеральными и областными законами, постановлениями Правительства Российской Федерации, Правительства Архангельской области, иными нормативными и правовыми актами Архангельской области, Уставом Коношского муниципального района Архангельской области, нормативно правовыми актами администрации муниципального образования «Коношский муниципальный район» и данным Положением.

1.3. Комиссия создаётся постановлением администрации муниципального образования «Коношский муниципальный район»

**2. Состав межведомственной комиссии**

2.1. Председателем комиссии назначается должностное лицо администрации муниципального образования «Коношский муниципальный район» Архангельской области.

2.2. В состав комиссии включаются представители органов, уполномоченных на проведение муниципального жилищного контроля, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологического контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителя и благополучия человека, а так же в случае необходимости представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты специализированных организаций.

2.3. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии не позднее чем за 2 рабочих дня до начала работы комиссии при помощи телефонной связи или направлением уведомления на адрес электронной почты.

**3. Организация деятельности комиссии**

3.1 Основной формой работы комиссии является заседание. Решение комиссии принимается большинством голосов и оформляется заключением.

3.2. Заседание комиссии проводится по мере поступления заявлений на обследование помещений жилищного фонда, но не чаще одного раза в месяц в период с 25 по 30 число каждого месяца.

3.3. 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=332586&dst=100011&field=134&date=23.03.2022) Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=410117&dst=100160&field=134&date=23.03.2022) Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47.

3.4. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям включает:

прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего 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 настоящем Положении 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;

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

составление комиссией заключения в порядке, предусмотренном [пунктом 47](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=410117&dst=100160&field=134&date=23.03.2022) Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, по форме согласно [приложению № 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=410117&dst=100171&field=134&date=23.03.2022) (далее – заключение);

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

3.5. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию по месту нахождения жилого помещения следующие документы:

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

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

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

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

д) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 3.4 настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

е) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания – по усмотрению заявителя.

3.6. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные [абзацем первым пункта 3.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=410117&dst=45&field=134&date=23.03.2022) настоящего Положения, в течение 30 календарных дней с даты регистрации.

3.7. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных [пунктом 3.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=410117&dst=4&field=134&date=23.03.2022) 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 пунктом 3.6 настоящего Положения.

3.8. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем 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 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.

3.9. 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. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии.

3.10. Экземпляр заключения, указанного в [абзаце втором пункта 3.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=410117&dst=100166&field=134&date=23.03.2022) настоящего Положения, в 3-дневный срок направляются комиссией в адрес муниципального образования «Коношский муниципальный район» Архангельской области для последующего принятия решения, предусмотренного [пункта 3.11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=410117&dst=100151&field=134&date=23.03.2022) настоящего Положения, и направления заявителю и (или) в орган муниципального жилищного контроля по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

3.11. На основании полученного заключения, муниципальное образование «Коношский муниципальный район» Архангельской области в течение 30 календарных дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, – в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном им порядке решение и издает распоряжение с указанием 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.

**4. Полномочия членов комиссии**

4.1 Председатель комиссии:

возглавляет комиссию и руководит ее деятельностью;

планирует деятельность комиссии, созывает заседания и утверждает повестку дня заседания;

распределяет между членами комиссии обязанности по предварительной подготовке материалов к рассмотрению на заседаниях, дает поручения секретарю комиссии;

председательствует на заседаниях комиссии, подписывает протоколы, заключение комиссии и иные документы комиссии;

отчитывается о своей деятельности перед Главой муниципального образования «Коношский муниципальный район»;

выполняет иные организационные функции, необходимые для обеспечения деятельности комиссии.

4.2. Секретарь комиссии:

организует подготовку материалов к рассмотрению на заседании комиссии;

извещает членов комиссии и привлекаемых в работе комиссии о времени и месте проведения заседания комиссии, заблаговременно знакомит их с материалами заседания;

ведет, оформляет и подписывает протоколы заседания, заключения комиссии;

направляет распоряжения и заключения комиссии заявителю;

ведет делопроизводство комиссии;

организует хранение документов комиссии и подготовку их к сдаче в архив

выполняет иные организационные функции, необходимые для обеспечения деятельности комиссии.

4.3. Члены комиссии:

вправе предварительно, до начала заседания комиссии, знакомиться с материалами, поступившими в комиссию;

участвуют в заседаниях комиссии с правом решающего голоса по всем вопросам повестки дня;

подписывают заключения комиссии;

при невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещают об этом секретаря комиссии;

в случае необходимости направляют секретарю комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_