



**Администрация
городского округа Воскресенск
Московской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.09.2019 № 1061

**Об утверждении положения о межведомственной комиссии
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 в городском округе Воскресенск
Московской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь постановлением 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», решением Совета депутатов от 18.09.2019 № 8/1 «О правопреемстве органов местного самоуправления городского округа Воскресенск Московской области»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить положение о межведомственной комиссии (далее - Комиссия) 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 в городском округе Воскресенск Московской области. (Приложение.)

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Наше слово» и разместить на официальном сайте городского округа Воскресенск Московской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить первого заместителя Главы Администрации Сатинаева В.В.

Глава городского округа

А.В. Болотников

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
городского округа Воскресенск
Московской области
от 18.03.2020 № 1061

**ПОЛОЖЕНИЕ О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ
О ПРИЗНАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ, МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И
ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ, САДОВОГО ДОМА ЖИЛЫМ
ДОМОМ И ЖИЛОГО ДОМА САДОВЫМ ДОМОМ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет порядок деятельности межведомственной комиссии по оценке жилых помещений муниципального жилищного фонда, признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом в городском округе Воскресенск (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия является коллегиальным органом, уполномоченным принимать решения по соответствующим вопросам, и руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, положением о признании жилого помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, законодательством Московской области, Уставом городского округа Воскресенск Московской области, настоящим положением.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными заинтересованными лицами. К работе в Комиссии с правом совещательного голоса привлекается собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - эксперты в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, с правом решающего голоса.

Собственника жилого помещения информируют о дате, месте и времени проведения Комиссии. Неявка собственника жилого помещения не является препятствием для рассмотрения его обращения.

1.4. Решение о создании Комиссии, утверждении ее состава и ликвидации принимается Администрацией городского округа Воскресенск Московской области (далее - Администрация).

2. Основные задачи Комиссии

2.1. Рассмотрение вопросов о признании помещений жилыми помещениями и принятие соответствующих решений.

2.2. Рассмотрение вопросов о признании жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, принятие соответствующих решений и составление заключений, за исключением случаев необходимости оценки и обследования помещений 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.

2.3. Рассмотрение вопросов о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, принятие соответствующих решений.

2.4. Принятие решений по результатам обследования жилых помещений специализированной организацией и оценка их соответствия установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, составление актов обследования.

3. Полномочия Комиссии

3.1. В целях выполнения возложенных на Комиссию функций председатель, секретарь, иные члены Комиссии, действующие по указанию председателя, имеют право:

3.1.1. Привлекать к работе Комиссии представителей функциональных органов Администрации, специалистов жилищно-эксплуатационных и иных специализированных организаций всех форм собственности (по согласованию), а также иных лиц, заинтересованных в решении конкретного вопроса.

3.1.2. Запрашивать и получать в установленном порядке от органов Администрации, юридических и физических лиц информацию, необходимую для осуществления возложенных на Комиссию функций.

3.1.3. Направлять в соответствующие органы материалы для принятия установленных законодательством мер в случае выявления фактов ненадлежащего содержания жилых помещений, самовольного переустройства и (или) перепланировки жилых помещений.

3.1.4. Требовать от собственника или уполномоченного им лица обеспечить в назначенный день и время беспрепятственный доступ в помещение в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования.

3.1.5. Отказать заявителю в рассмотрении соответствующего вопроса при невыполнении собственником или уполномоченным им лицом законных и обоснованных требований для проведения обследования.

4. Перечень документов, необходимых для представления заявителем

4.1. Для рассмотрения вопроса признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции заявитель представляет в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг:

4.1.1. Заявление о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в котором указывается почтовый адрес заявителя или адрес электронной почты заявителя, а также способ получения решения уполномоченного органа местного самоуправления (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в многофункциональном центре, получение лично в уполномоченном органе местного самоуправления);

4.1.2. Документы, удостоверяющие личность (паспорт гражданина Российской Федерации);

4.1.3. Документы, удостоверяющие права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;

4.1.4. Правоустанавливающие документы на жилое помещение, права на которое не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

4.1.5. Заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома (в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции);

4.1.6. Заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения (в случае признания жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям).

4.2. Для рассмотрения вопроса признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом заявитель представляет в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг:

4.2.1. Заявление о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, 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 уполномоченного органа местного самоуправления (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в многофункциональном центре, получение лично в уполномоченном органе местного самоуправления).

4.2.2. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект 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.

4.2.3. 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).

4.2.4. 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.

5. Порядок работы Комиссии

5.1. Формой работы Комиссии являются заседания, а также обследования жилых помещений.

5.2. Периодичность заседаний Комиссии устанавливает председатель (в его отсутствие - заместитель председателя), но не реже 1 раза в месяц при наличии поступивших на рассмотрение документов.

5.3. Комиссия осуществляет свою работу на основании заявления нанимателя, собственника жилого (нежилого) помещения, многоквартирного жилого дома по указанию органов государственной власти Московской области, государственной жилищной инспекции, по запросам и представлениям органов надзора, контроля, по решениям суда.

5.4. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины от установленного числа ее членов.

5.5. Заседания Комиссии ведет председатель, а в случае его отсутствия - заместитель председателя.

5.6. Председатель Комиссии:

5.6.1. Осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии, обеспечивает выполнение возложенных на нее задач;

5.6.2. Принимает участие в заседаниях Комиссии с правом решающего голоса;

5.6.3. Формирует повестку дня заседаний, дает поручения членам Комиссии;

5.6.4. Подписывает документы, в том числе протоколы, решения, заключения, акты Комиссии, организует контроль за выполнением принятых решений.

5.7. Заместитель председателя Комиссии:

5.7.1. Исполняет обязанности председателя в случае его отсутствия;

5.7.2. Принимает участие в заседаниях Комиссии, вносит предложения в повестку дня заседаний, знакомится с материалами по рассматриваемым вопросам и вносит свои предложения, осуществляет необходимые меры по выполнению решений Комиссии.

5.8. Члены Комиссии:

5.8.1. Участвуют в заседаниях Комиссии, вносят предложения в повестку дня заседаний.

5.8.2. Участвуют в подготовке вопросов к заседаниям Комиссии, знакомятся с материалами по рассматриваемым вопросам и вносят свои предложения, осуществляют необходимые меры по выполнению решений Комиссии.

5.9. Секретарь Комиссии:

5.9.1. Организует проведение заседаний, а также подготовку необходимых для рассмотрения на ее заседаниях материалов;

5.9.2. Ведет протокол заседаний, готовит проекты решений, заключений, актов Комиссии, а также проекты постановлений по соответствующим вопросам.

5.10. Решения и заключения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа ее членов, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5.11. При несогласии с принятым решением член Комиссии вправе изложить в письменной форме особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания (акту обследования, заключению).

5.12. Протокол заседания Комиссии подписывается председателем и секретарем Комиссии.

5.13. Заключения и акты обследования подписываются всеми членами Комиссии.

5.14. По одному экземпляру принятых Комиссией решений, актов, заключений выдаются заявителям и собственникам помещений.

5.15. 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.

5.16. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения.

На основании полученного заключения Администрация городского округа Воскресенск в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение, предусмотренное настоящим положением, и издает постановление 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.

5.17. 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.

5.18. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 5.17 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 комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.

5.19. 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 настоящим положением, решение направляется в Администрацию, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.