АДМИНИСТРАЦИЯ ЛУКАШКИН-ЯРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 27.02.2025 г |  № 15  |
| с. Лукашкин Яр |

**Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по оценке и обследованию 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**

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим его сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», администрация сельского поселения Лукашкин-Ярское Александровского района Томской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать межведомственную комиссию пооценке и обследованию 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.

2. Утвердить прилагаемый состав межведомственной комиссии пооценке и обследованию 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.

3. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии пооценке и обследованию 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.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

И.о главы Лукашкин-Ярского сельского поселения Е.В. Пимчёнок

Утвержден

Постановлением администрации

Лукашкин-Ярского сельского поселения

от «27» февраля 2025г. № 15

**СОСТАВ**

 **межведомственной комиссии по оценке и обследованию 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**

|  |  |
| --- | --- |
| Былин Н.А.     - | Глава Лукашкин-Ярского сельского поселения, председатель комиссии; |
| Пимчёнок Е.В. - | Управляющий делами Администрации Лукашкин-Ярского сельского поселения, заместитель председателя комиссии; |
| Былина А.Н - | Секретарь Администрации Лукашкин-Ярского сельского поселения, секретарь комиссии; |
| Члены комиссии: |   |
| Томашева И.Б. - | Депутат Совета Лукашкин-Ярского сельского поселения (по согласованию); |
| Калина Т.П. | Депутат Совета Лукашкин-Ярского сельского поселения (по согласованию);  |

Утверждено

постановлением Администрации

Лукашкин-Ярского сельского поселения

от «27» февраля 2025г. № 15

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о межведомственной комиссии по оценке и обследованию 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.**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии по оценке и обследованию 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 (далее – настоящее Положение) определяет цели и задачи, компетенцию, полномочия, порядок работы межведомственной комиссии пооценке и обследованию 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 (далее – Комиссия).

1.2. Комиссия является коллегиальным межведомственным органом, образованным в целях решения вопроса о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, на территории сельского поселения Лукашкин-Ярское Александровского района Томской области (далее – сельское поселение Лукашкин-Ярское), в отношении жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных  пунктом 7.1  Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. 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".

1.3. В своей работе Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, 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» (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, Положение), федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Томской области, муниципальными нормативно-правовыми актами сельского поселения Лукашкин-Ярское.

1.4. Комиссия создается постановлением администрации сельского поселения Лукашкин-Ярское для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 71  Положения.

1.5. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью, ведет заседания. При отсутствии председателя Комиссию возглавляет заместитель председателя.

В состав Комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, 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](https://internet.garant.ru/#/document/12144695/entry/1042)  Положения - 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](https://internet.garant.ru/#/document/12144695/entry/10072), [третьем](https://internet.garant.ru/#/document/12144695/entry/10073) и [шестом](https://internet.garant.ru/#/document/12144695/entry/10076)  пункта 7 Положения, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом местного самоуправления, создавшими комиссию. Порядок участия в работе комиссии собственника жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, устанавливается органом местного самоуправления, создавшим комиссию.

Собственник жилого помещения, уполномоченные ими лица могут присутствовать на заседании Комиссии. О дате и месте и времени проведения заседания комиссии собственник жилого помещения, уполномоченные ими лица уведомляются секретарем Комиссии не менее чем за три дня до даты ее проведения.

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).

**2. Основные цели и задачи, компетенция Комиссии**

2.1. Основными целями и задачами Комиссии являются:

- проведение оценки и обследования соответствия помещения требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

- признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции 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 августа 2019 г. N 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, проведение оценки соответствия помещения установленным в Положении требованиям и принятие решения в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. настоящего Положения.

2.2. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные [абзацем первым пункта 42](https://internet.garant.ru/#/document/12144695/entry/1042)  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, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47  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 45  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](https://internet.garant.ru/#/document/12144695/entry/1046) настоящего пункта.

В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления 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 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".

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 настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы комиссии), Комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

2.3. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным 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;

- об отсутствии оснований для признания жилого 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.

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. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

Два экземпляра заключения, указанного в [абзаце девятом пункта](https://internet.garant.ru/#/document/12144695/entry/104708) 2.3 настоящего Положения, в 3-дневный срок направляются комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления для последующего принятия решения, предусмотренного [абзацем седьмым пункта 7](https://internet.garant.ru/#/document/12144695/entry/10073)  Положения, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

2.4. Комиссия в целях принятия одного из указанных в пункте 2.3 решений:

- осуществляет прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов на предмет соответствия п. 45 постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

- определяет перечень дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение специализированной 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 требованиям;

- в порядке, установленном п. 45(2) постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, делает межведомственные запросы с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия и получает 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, а для нежилых помещений - технический план;

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в абзаце пятом пункта 7 постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

- 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;

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

- составляет заключение в порядке, предусмотренном пунктом 47  Положения, по форме согласно приложению N 1 к Положению;

- составляет 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 комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении проводящей обследование специализированной организации, заверенном подписью специалиста по организации инженерных изысканий, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования; акт обследования помещения (далее - акт) составляется в трех экземплярах по форме, установленной приложением № 2 к постановлению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

2.6. На основании полученного заключения администрация сельского поселения Лукашкин-Ярское в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном порядке принимает решение, предусмотренное абзацем седьмым пункта 7 Постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 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.

2.7. 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.

2.8. 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, заключение направляется собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления заключения.

2.9. Заключения, предусмотренные пунктом 2.3, пунктом 2.5 настоящего Положения, могут быть обжалованы заявителем, заинтересованными лицами в судебном порядке.

**3. Полномочия Комиссии**

Комиссия имеет право:

3.1. Взаимодействовать с органами государственной власти Томской области, органами местного самоуправления, уполномоченными на проведение муниципального жилищного контроля, органами государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, органами, уполномоченными на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в муниципальных образованиях, в необходимых случаях - органами архитектуры, градостроительства и соответствующими организациями по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии.

3.2. Запрашивать в установленном порядке необходимую информацию у перечисленных в пункте 3.1 настоящего Положения лиц по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии.

3.3. Создавать экспертные рабочие группы и привлекать для участия в работе специалистов организаций, перечисленных в [пункте 3.1](http://pravo.minjust.ru:8080/bigs/portal.html#P207) настоящего Положения, по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии, для оперативной и качественной подготовки материалов и решений Комиссии.

3.4. Вносить в установленном порядке предложения Комиссии по вопросам, требующим решения от администрации сельского поселения Лукашкин-Ярское.

**4. Порядок работы Комисси**

4.1. Работа в составе Комиссии по выполнению возложенных на нее задач является для постоянных членов Комиссии ответственным поручением представляемых ими организаций.

4.2. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании, вопросов и обязаны присутствовать на каждом заседании, руководствоваться в своей деятельности действующим законодательством Российской Федерации, выполнять и контролировать выполнение решений Комиссии.

4.3. Заседание Комиссии проводится по мере необходимости. Дату, повестку дня заседания и порядок ее проведения определяет председатель Комиссии. Заседание считается правомочным, если в работе Комиссии принимает участие более половины членов Комиссии.

4.4. Члены Комиссии имеют право вносить замечания по рассматриваемым вопросам, повестке дня, порядку рассмотрения обсуждаемого вопроса.

4.5. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии. 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.

4.6. Организация деятельности Комиссии осуществляется секретарем Комиссии.

Секретарь Комиссии:

- уведомляет членов Комиссии не менее чем за 3 дня о месте, дате, времени проведения заседания Комиссии;

- осуществляет подготовку материалов к работе Комиссии;

- ведет протокол Комиссии;

- осуществляет подготовку акта и заключения Комиссии;

- направляет в 5-дневный срок по 1 экземпляру решения и заключения Комиссии заявителю.

**5. Порядок разрешения спорных вопросов**

Решение Комиссии по вопросу о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.