**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

 **ЕРМАКОВСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГРИГОРЬЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**15 мая 2017 г. с. Григорьевка № 25 - п**

**Об утверждении  Положения  о межведомственной комиссии**

**по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого**

**помещения непригодным для проживания и многоквартирного**

**дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

             В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.08.2016 №746 «О внесении изменений в Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»,  протестом прокуратуры Ермаковского района от 21.04.2017 №7-03-2017, учитывая неполноту Положения о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением администрации Григорьевского сельсовета от 07.05.2015 г. № 24-п, руководствуясь Уставом Григорьевского сельсовета,  ПОСТАНОВЛЯЮ:

            1. Утвердить Положения о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, согласно приложению, в новой редакции.

2. Признать утратившими силу постановление администрации Григорьевского сельсовета от 07.05.2015 г. № 24-п «О создании межведомственной комиссии для признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее Постановление вступает в силу с момента подписания и подлежит обнародованию.

Глава администрации И.В. Изместьев

Приложение

к постановлению

администрации  Григорьевского сельсовета

 от 15 мая 2017 г.  № 25 - п

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ПРИЗНАНИЮ ПОМЕЩЕНИЯ**

**ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ**

**ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ**

**И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ**

**I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

 1.  Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия) - постоянно действующий орган, создается при администрации  Григорьевского сельсовета для оценки и обследования помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда, в целях признания их жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

 2. Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается администрацией  Григорьевского сельсовета (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности) в форме постановления.

    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   20 настоящего Положения.

 3. Комиссия в своей работе руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, строительными нормами и правилами, нормативными актами по эксплуатации жилищного фонда, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, а также настоящим Положением.

 4. Прекращение деятельности Комиссии, изменения и дополнения в настоящее Положение, а также изменения персонального состава Комиссии вносятся постановлением Главы  администрации Григорьевского сельсовета.

**II СОСТАВ КОМИССИИ**

 5.​ Состав Комиссии утверждается постановлением Главы администрации  Григорьевского сельсовета и не может быть менее 7-ми человек.

 6.​  В состав комиссии включаются:

*Председатель комиссии*

- Изместьев Игорь Витальевич - глава  администрации Григорьевского сельсовета;

*Заместитель председателя:*

-Савченко Марина Александровна – главный бухгалтер администрации Григорьевского сельсовета;

*Члены комиссии:*

- Штейнберг Олеся Викторовна – специалист ВУС администрации Григорьевского сельсовета;

- Сарбаева Татьяна Владимировна – депутат Григорьевского сельского Совета депутатов;

- Ширяев Анатолий Федорович – депутат Григорьевского сельского Совета депутатов;

- Бабанакова Наталья Владимировна – начальник отдела архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Ермаковского района (по согласованию);

- Седиков Вячеслав Сергеевич – начальник ОГПН по Ермаковскому району (по согласованию);

 7. К работе в Комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а также в случае необходимости - эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, с правом решающего голоса.

    Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом  пункта 7  «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса, при этом администрация сельсовета  не позднее чем за 20 дней до дня начала работы Комиссии направляет собственнику жилого помещения  уведомление  о времени и месте заседания Комиссии.

 8. 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).

 9.​ Деятельностью Комиссии руководит председатель. Председателем Комиссии является Глава сельсовета.

Председатель комиссии:

- осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений,

- обеспечивает созыв заседаний Комиссии;

- руководит деятельностью Комиссии;

- председательствует на заседаниях Комиссии, координирует ее действия, дает рекомендации;

- формирует повестку дня Комиссии исходя из предложений членов Комиссии;

- имеет право подписи документов по вопросам деятельности Комиссии.

 10. Комиссия из своего состава избирает секретаря. Секретарь Комиссии:

- ведет прием документов и их регистрацию;

- не позднее 3 дней до даты проведения очередного заседания оповещает членов Комиссии о дате и времени заседания комиссии;

- осуществляет подготовку материалов для рассмотрения на заседании Комиссии;

- оформляет протоколы заседаний Комиссии;

- подписывает протоколы заседаний Комиссии.

- осуществляет иные полномочия по подготовке заседаний комиссии и оформлению решений Комиссии в рамках своих полномочий.

 11. Комиссия проводит свои заседания по мере необходимости.

**III. ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ**

 12. 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 настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом  20 настоящего Положения.

 13. Комиссия, на основании заявления собственников, рассматривает вопросы о признании частных жилых помещений, находящихся на территории  Григорьевского сельсовета, пригодными (непригодными) для проживания граждан, оценивает эти жилые помещения на соответствие установленным Положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, требованиям и принимает решения о признании этих помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан.

 14. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным   требованиям включает:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

- определение перечня 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  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](http://shivera.adm24.ru/index.php/normativnye-akty/postanovleniya-administratsii/568-postanovlenie-71-ot-10-11-2016g-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-mezhvedomstvennoj-komissii-po-voprosam-priznaniya-pomeshcheniya-zhilym-pomeshcheniem-zhilogo-pomeshcheniya-neprigodnym-dlya-prozhivaniya-i-mnogokvartirnogo-doma-avarijnym-i-podlezhashchim-snosu#dst100160)  Положения,   утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47. по форме согласно [приложению N 1](http://shivera.adm24.ru/index.php/normativnye-akty/postanovleniya-administratsii/568-postanovlenie-71-ot-10-11-2016g-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-mezhvedomstvennoj-komissii-po-voprosam-priznaniya-pomeshcheniya-zhilym-pomeshcheniem-zhilogo-pomeshcheniya-neprigodnym-dlya-prozhivaniya-i-mnogokvartirnogo-doma-avarijnym-i-podlezhashchim-snosu#dst100171) (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 заключение специализированной организации, проводящей обследование;

принятие   решения по итогам работы Комиссии;

передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

 15. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию следующие документы:

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

- копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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

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

- заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным указанным Положением, требованиям;

- заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

        Заявитель представляет 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), краевого 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 16 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

 16. 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  15 настоящего Положения.

 17. 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:

- сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

- технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

- заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям.

 Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных пункте 2 настоящего Положения.

 18. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, администрация сельсовета не позднее, чем за 20 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".

             Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 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."

           Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем участвует не менее половины утвержденного состава.

 19. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте  19 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

       В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных [пунктом  15 настоящего Положения](http://docs.cntd.ru/document/901966282), 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 дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

 20. 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 Положении, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 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

       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.

 21. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению N 2 к Положению, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47.

       На основании полученного заключения соответствующий федеральный орган исполнительной власти, администрация сельсовета в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение, предусмотренное пунктом 2 Положения, 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.

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

 22. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом  20 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 краевой портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), по 1 экземпляру  постановления 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.

      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 Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, решение, предусмотренное пунктом   20 настоящего Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, администрацию сельсовета, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

        В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное  [пунктом   20 настоящего Положения](http://docs.cntd.ru/document/901966282), направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

23. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира)  признаются 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 9 июля 2016 г. N 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 N 1 к  Положению, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти  Красноярского края или  администрацию сельсовета, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

24. Решение соответствующего федерального органа исполнительной власти, администрации сельсовета, заключение, предусмотренное пунктом  20 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.