

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КОБРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 11 июня 2021 года № 194

|  |  |
| --- | --- |
| Обутверждении новой редакции Положения о межведомственной комиссии по признанию 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, расположенных на территории муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области |  |

В соответствии со ст. 14, 15, 32[Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3), Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Постановлением Правительства Российской Федерации 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»](https://docs.cntd.ru/document/901966282), руководствуясь Уставом муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, Администрация Кобринского сельского поселения,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить новую редакцию Положения о межведомственной комиссии по признанию 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, расположенных на территории муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, согласно приложению №1.
2. Утвердить состав межведомственной комиссии по признанию 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, расположенных на территории муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, согласно приложению №2.
3. Считать утратившими силу постановления администрации Муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 10.09.2012 №239 «Об утверждении новой редакции Положения «О Межведомственной Комиссии по признанию жилых помещений пригодными для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», от 08.07.2014 №207 «О внесении изменений в Постановление Администрации Кобринского сельского поселения № 239 от 10.09.2012 года «Об утверждении новой редакции Положения «О Межведомственной Комиссии по признанию жилых помещений пригодными для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», от 28.06.2017 №211 «О внесении изменений в Постановление Администрации Кобринского сельского поселения № 239 от 10.09.2012 года «Об утверждении новой редакции Положения «О Межведомственной Комиссии по признанию жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».
4. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Кобринский вестник» и разместить на официальном сайте Кобринского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
5. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

Кобринского сельского поселения В.В. Федорченко

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Приложение N 1**

к постановлению Администрации

Кобринского сельского поселения

от 11.06.2021 N 194

**Положение о межведомственной комиссии по признанию 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, расположенных на территории муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

 **1.Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет цели и задачи, компетенцию, полномочия, порядок работы межведомственной комиссии по признанию 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, расположенных на территории муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия является коллегиальным межведомственным органом, образованным для оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда в целях решения вопросов по признанию 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, расположенных на территории муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

1.3. В своей работе Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, [Жилищным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3), [Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года 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"](https://docs.cntd.ru/document/901966282) (далее-Положение), иными нормативными правовыми актами и настоящим Положением.

1.4. Комиссия создается Постановлением муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области для оценки и обследования жилищного фонда за исключением случаев, когда в случае необходимости 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 такие оценка и обследование осуществляются комиссией, созданной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

1.5. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

В состав Комиссии включаются представители администрации муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области. Председателем Комиссии назначается заместитель главы администрации Кобринского сельского поселения.

В состав Комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение муниципального жилищного контроля, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, 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 - 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) привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса.

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 задачи и полномочия Комиссии**

2.1. Основной задачей Комиссии является оценка соответствия помещения установленным в Положении требованиям и признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

Вышеуказанную задачу Комиссия решает за счет следующих полномочий:

- прием и рассмотрение заявлений и прилагаемых к ним 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 в 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;

- составление Комиссией заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении требованиям (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. Порядок работы Комиссии**

3.1. Члены Комиссии:

- обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов;

- обязаны присутствовать на каждом заседании;

- руководствоваться в своей деятельности действующим законодательством;

- выполнять и контролировать выполнение решений Комиссии;

- имеют право вносить замечания по рассматриваемым вопросам, повестке дня, порядку рассмотрения обсуждаемого вопроса;

- участвуют в заседаниях лично без права передачи своих полномочий другим лицам.

3.2. Председатель Комиссии:

-руководит деятельностью Комиссии, координирует ее действия;

- назначает сроки заседаний Комиссии и формирует повестку дня заседания;

- председательствует на заседаниях Комиссии;

- имеет право подписи документов по вопросам деятельности Комиссии;

- выполняет иные функции в рамках своей компетенции, направленные на обеспечение выполнения задач Комиссии.

3.3. Заместитель председателя Комиссии исполняет обязанности председателя Комиссии во время егоотсутствия.

3.4. Секретарь Комиссии:

-осуществляет делопроизводство Комиссии;

-готовит и комплектует документы для рассмотрения на заседании, обеспечивает ознакомление с ними членов Комиссии;

-не менее, чем за три дня осуществляет информирование членов Комиссии о дате, времени, месте и повестке очередного заседания;

- направляет решения, заключения Комиссии заинтересованным лицам;

- осуществляет подготовкупротоколов заседаний Комиссии, актов и заключений Комиссии;

- обеспечивает сохранность всей документации, относящейся к работе Комиссии;

- осуществляет иные полномочия, необходимые для работы Комиссии.

В случае нахождения секретаря в отпуске или служебной командировке, невозможности осуществления им по причине болезни полномочий, установленных настоящим Положением, указанные полномочия по поручению председателя Комиссии осуществляет один из членов Комиссии.

3.5. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

Основаниями для проведения заседания Комиссии является заявление собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо заключение органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции.

3.6. 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.

3.7. 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 требованиям и принимает одно из решений, указанных в п.3.9. Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В случае, если проводилась оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, не позднее, чем за 20 календарных дней до начала работы Комиссия в обязательном порядке в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала направляет в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющей полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества 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 направляет 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. Если уполномоченные представители не принимали участия в работе комиссии (при условии обязательного уведомления о дате начала работы Комиссии), Комиссия вправе принять решение в отсутствии указанных представителей.

Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_58136/28ef7470383705e7df2e8f6240d143ef6b6cfe03/#dst4) Постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения 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» 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.

3.8. 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(форма приведена в приложении №1 к Постановлению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения 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»).

3.9. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решенийоб 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;

- о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом;

- об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

3.10. 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 требованиям определяется по предложению членов Комиссии и оформляется решением Комиссии.

3.11. Определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения оформляется решением Комиссии.

3.12. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 (трех) экземплярах акт обследования помещения (форма приведена в приложении №2 к Постановлению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения 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»).

3.13. На основании полученного заключения, администрация муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном порядке принимает решение 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.

3.14. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного 3.13. 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 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 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 расположения жилых помещений в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территорий решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю на позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

3.15. Решение Комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

**Приложение N 2**

к постановлению Администрации

Кобринского сельского поселения

от 11.06.2021 N 194

**Состав межведомственной комиссии по признанию 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**

|  |
| --- |
| **Председатель Комиссии** |
| Заместитель главы администрацииКобринского сельского поселения |  | Гришечкина-Макова Наталья Юрьевна |
| **Заместитель председателя Комиссии** |
| Главный специалист администрации Кобринского сельского поселения |  | Голова Ольга Сергеевна |
| **Секретарь Комиссии** |
| Ведущий специалист Кобринского сельского поселения |  | Голдобина Мария Сергеевна |
| **Члены Комиссии:** |
| Начальник отдела учета и отчетности-главный бухгалтер |  | Квитцау Ольга Александровна |
| Главный специалист администрации Кобринского сельского поселения |  | Кузнецова Елена Викторовна |
| Ведущий специалистКобринского сельского поселения |  | Мураева Марина Андреевна |
| **По согласованию:** |  |  |
| Представитель Отдела муниципального контроля администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области |
| Представитель комитета строительства и градостроительного развития территорий администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области |
| Представитель Отдела надзорной деятельности и профилактической работы Гатчинскогорайона по Ленинградской области |
| Представитель Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору всфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области вГатчинском и Лужском районах |
| Представитель филиала ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»«Гатчинское БТИ» |
| Представитель ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии вЛенинградской области в Гатчинском районе» |
| Представитель управляющей компании |