**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «БУКАЧАЧИНСКОЕ»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24 января 2022года № 1/а

п.Букачача

**О создании межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения не пригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения не пригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», руководствуясь Уставом городского поселения «Букачачинское», администрация городского поселения «Букачачинское» **постановляет:**

1. Создать межведомственную комиссию по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения не пригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, относящихся к муниципальному жилищному фонду городского поселения «Букачачинское» и частному жилищному фонду, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или Забайкальского края, и утвердить ее состав, согласно приложению №1.

2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, относящихся к муниципальному жилищному фонду городского поселения «Букачачинское» и частному жилищному фонду, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или Забайкальского края, согласно приложению №2.

3. Постановление № 86 от 26 ноября 2013 года «О создании комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Букачачинское»» считать утратившим силу.

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

5.Настоящее постановление разместить на официальном сайте http://bukachacha.ru в разделе Документы.

И.о. главы городского поселения

 «Букачачинское» В.Н. Сокольникова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К постановлению администрации городского поселения «Букачачинское»

От «24» января 2022 года № 1/а

**Состав**

**Межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения не пригодным для**

**проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

**Сокольникова Виктория**

 **Николаевна** И.о. главы городского поселения

председатель комиссии «Букачачинское»

**Терещенков Тимофей** Начальник территориального отдела

**Борисович** надзорной деятельности Сретенского

 Чернышевского районов и г. Сретенск

 УНД ГУ МЧС России по Забайкальскому

 краю ( по согласованию)

**Тартынская Елена**

**Владимировна** Начальник территориального отдела

 Управления Роспотребнадзора по

 Забайкальскому краю в Нерчинском,

 Сретенском и Чернышевском районах

 (по согласованию)

**Мальцева Анастасия** Ведущий специалист администрации

**Николаевна** городского поселения «Букачачинское»

 ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К постановлению администрации городского поселения «Букачачинское»

От «24» января 2021года № 1/а

**Положение**

**О межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для**

**проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

1. Межведомственная комиссия по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, (далее - Комиссия) создается для оценки на предмет соответствия жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (далее - многоквартирные дома), требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или Забайкальского края, оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а так же многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течении пяти лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

2. В состав комиссии включаются представители органов местного самоуправления городского поселения «Букачачинское»*,* органов, уполномоченных на проведение муниципального жилищного контроля, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, а также в случае необходимости-представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий. Председателем комиссии назначается должностное лицо администрации городского поселения «Букачачинское*».*

3. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов местного самоуправления городского поселения

«Букачачинское», осуществляющих полномочия собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии в порядке, установленном администрацией городского поселения «Букачачинское».Собственник жилого помещения, получивший повреждения в результате чрезвычайной ситуации, участвует в работе Комиссии в порядке, установленном администрацией городского поселения «Букачачинское».

4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, действующим федеральным законодательством, законодательством Забайкальского края, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения не пригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 №47 (далее - Положение № 47).

5. Комиссия проводит обследование и оценку соответствия помещения и многоквартирного дома требованиям, установленным Положением № 47.

6. При проведении оценки соответствия помещения требованиям, установленным в Положении № 47, Комиссия имеет право:

проводить проверку фактического состояния помещения(обследование);

определять перечень 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 (несоответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям;

запрашивать у соответствующих органов государственного надзора (контроля), проектных организаций дополнительные документы, необходимые для принятия решения;

определять 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 посещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения.

7. Деятельностью Комиссии руководит председатель Комиссии, который ведет заседания Комиссии, дает поручения членам Комиссии и контролирует их выполнение. При отсутствии председателя Комиссии ее возглавляет заместитель председателя.

8. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Заседание

Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее членов.

9. Работу Комиссии организует секретарь, который не менее чем за 3 рабочих дня оповещает членов Комиссии о дате, времени и месте проведения заседания.

10.Комиссия имеет право:

запрашивать, и получать от органов государственного надзора (контроля), специализированной организации материалы, документы, информацию, необходимые для осуществления деятельности комиссии;

привлекать к участию в работе комиссии представителей органов государственного надзора (контроля), специализированной организации, представителей органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий проводивших обследование жилого помещения или многоквартирного дома.

11. Комиссия рассматривает заявление (заключение органов государственного надзора (контроля) и прилагаемые к нему документы в течение 30 календарных дней с даты регистрации заявления (заключения органов государственного надзора (контроля), а сводный перечень объектов (жилых помещений) или поступившее заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получил о повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений),-в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение(в виде заключения),установленное Положением № 47, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 10 настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

В ходе работы Комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии.

12. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию 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 44 Положения № 47 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (несоответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям;

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

Заявитель в праве представить 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) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

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 12 настоящего Положения.

В случае если Комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 12 настоящего Положения, не требуется.

13. Комиссия на основании межведомственных запросов получает:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости 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 (несоответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям.

 Указанные документы и информацию заявитель в праве представить в Комиссию по своей инициативе.

14. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, администрация муниципального района «Чернышевский район» 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 календарных дней до дня начала работы Комиссии обязана в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении,

а так же 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.

15. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих

 решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных

домов установленным в Положении № 47 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 № 47 требованиями;

о выявлении оснований для признания помещения не пригодным 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.

16. 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 Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии путем открытого голосования. Если число голосов «за» и «против» равно, решающим является голос председателя Комиссии.

В случае не согласия с принятым решением члены Комиссии

вправе

Выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

Решение Комиссии оформляется в виде заключения по форме, утвержденной в Положении № 47,в трех экземплярах.

17. В случае обследования помещения Комиссия составляет акт обследования помещения по форме, утвержденной Положением № 47, в трех экземплярах.

На основании полученного заключения администрация городскогопоселения «Букачачинское*»* в течение 30 календарных дней со дня получения заключения 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, предусмотренное Положением № 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.

18. 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.

19. Администрация городского поселения «Букачачинское*»* в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 14 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 по 1 экземпляру распоряжения 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 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, несвязанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное пунктом 14 настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

20. Информационное, организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии, в том числе подготовка необходимых материалов к заседанию Комиссии, хранение документов, образующихся в деятельности Комиссии, осуществляет администрация городского поселения «Букачачинское».