### РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**АДМИНИСТРАЦИЯ МАЛОКИЛЬМЕЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КИЛЬМЕЗСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

# 06.03.2024 № 12

д. Малая Кильмезь

**О межведомственной комиссии по признанию жилых домов**

**(жилых помещений) пригодными (непригодными) для проживания,**

**многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории Малокильмезского сельского поселения Кильмезского района Кировской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением 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», администрация Малокильмезского сельского поселения Кильмезского района Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию жилых домов (жилых помещений) пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории Малокильмезского сельского поселения Кильмезского района Кировской области, согласно Приложению № 1.
2. Утвердить Состав межведомственной комиссии по признанию жилых домов (жилых помещений) пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории Малокильмезского сельского поселения Кильмезского района Кировской области, согласно Приложению № 2.
3. Признать утратившим силу:
   1. Постановление администрации Малокильмезского сельского поселения от 10.08.2021 №58 «О создании комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилого фонда».
   2. Постановление администрации Малокильмезского сельского поселения от 19.01.2024 №6 «О внесении изменений в постановление от 10.08.2021 №58 «О создании комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилого фонда».
   3. Постановление администрации Малокильмезского сельского поселения от 25.01.2024 №7 «О внесении изменений в постановление от 10.08.2021 №58 «О создании комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилого фонда».
4. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене и на сайте органов местного самоуправления Малокильмезское сельское поселение в сети «Интернет».
5. Настоящее постановление вступает в силу в соответствии с действующим законодательством.

|  |
| --- |
| Глава Малокильмезского  сельского поселения И. Н. Асхадуллин |
|  |

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Малокильмезского сельского поселения

от 06.03.2024 года № 12

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о межведомственной комиссии по признанию жилых домов**

**(жилых помещений) пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории Малокильмзского сельского поселения Кильмезского района Кировской области**

**1. Общие положения**

* 1. Межведомственная Комиссия по признанию жилых домов (жилых помещений) пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Малокильмезского сельского поселения Кильмезского района Кировской области (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом, созданным в целях организации работы по признанию жилых домов (жилых помещений) пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.2 Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Малокильмезского сельского поселения Кильмезского района Кировской области (далее - администрация).

1.3 Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Кировской области, муниципальными правовыми актами Малокильмезского сельского поселения Кильмезского района Кировской области, а также настоящим Положением.

**2. Состав и структура Комиссии**

2.1. Администрация создает в установленном порядке Комиссию 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 7 (1) 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, утвержденным постановлением Правительства РФ 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».

2.2. В состав Комиссии входят представители администрации, руководители подведомственных муниципальных учреждений.

В состав комиссии включаются также представители 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 Кильмезском районе Кировской области.

В случае необходимости, в состав Комиссии включаются 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 абзацах втором и третьем настоящего пункта, 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 вечном праве.

2.3. Руководство комиссией осуществляется Председателем Комиссии.

2.4. На период временного отсутствия председателя Комиссии его обязанности выполняет заместитель председателя Комиссии.

2.5. Решение о признании жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается органом местного самоуправления в лице Комиссии (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности). В случае, если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, заключение Комиссии, оформленное в установленном действующим законодательством порядке, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества.

**3. Функции и права Комиссии**

3.1. 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 настоящим Положением.

3.2. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в настоящем Положении требованиям проверяется его фактическое состояние. При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

3.3. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в настоящем Положении 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 жилых домов), необходимых для принятия решения о признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

-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 многоквартирный дом может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

-работу Комиссии по оценке представленных документов для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

-составление Комиссией заключения в порядке, предусмотренном настоящим Положением, по форме согласно приложению № 1 к Положению 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, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее - заключение);

-составление акта обследования многоквартирного дома (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;

-принятие решения по итогам работы комиссии;

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

**4. Документы, представляемые на рассмотрение Комиссии**

4.1. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции заявитель представляет в Комиссию по месту нахождения жилого помещения 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](consultantplus://offline/ref=59B08ED899F35F59E0704891D7DADA827045C710773EF5F39E3B9667C919747E7A15A4AEC3C44F549B97BB8FA6A614674C781FWBSEH) Постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

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

4.2. Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов.

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, либо орган государственного надзора (контроля) вправе представить в комиссию документы и информацию, указанные в пункте 4.3. настоящего положения по своей инициативе.

4.3. 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:

пользованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает в том числе в электронной форме:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости;

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 в соответствии с [абзацем третьим пункта 44](consultantplus://offline/ref=0EA17F66F5AAA45D9A5B93A1CF49960C312C9A3BD5D16ACAE11F2DE09D87EFBB1E76F9EF97DEE892F4D472DADBE8737C44B7D2sDT5H) Постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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).

4.4. В случае, если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, администрация не позднее чем за 20 календарных 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».

4.5. 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.

4.6. 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.

**5. Порядок работы Комиссии**

5.1. 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 многоквартирного дома.

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

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего 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 пунктом 5.1. настоящего Положения.

5.3. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем Положении требованиям:

о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в настоящем Положении требованиями;

о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

5.4. 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 выражают свое особое мнение в письменной форме, которое прилагается к заключению.

5.5. При обследовании многоквартирного дома Комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (Приложение N 2 к Положению 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).

На основании полученного заключения Комиссии, Управление жилищно-коммунального хозяйства в течение 30 календарных дней со дня получения заключения в установленном порядке принимает решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

5.6. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в судебном порядке по требованию любой из сторон договора в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации.

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты в судебном порядке по требованию любой из сторон договора в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.7. Комиссия в течение 5 календарных дней со дня принятия одного из решений, предусмотренных пунктом 5.3. 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 многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в Главное управление Кировской области «Государственная жилищная инспекция Кировской области».

В случае выявления оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным вследствие наличия факторов, представляющих угрозу разрушения здания или по основаниям, предусмотренным пунктом 36 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, утвержденного Постановлением 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», решение, предусмотренное п. 5.3 настоящего Положения, направляется заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

5.8. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 5.3 настоящего Положения заключения, Комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

5.9. Решение Комиссии могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

5.10. В случае проведения реконструкции в соответствии с решением, принятым на основании заключения, Комиссия в течение 30 календарных дней после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Малокильмезского сельского поселения

от 06.03.2024 года №12

СОСТАВ

**межведомственной комиссии по признанию жилых домов**

**(жилых помещений) помещений пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории Малокильмезского сельского поселения Кильмезского района Кировской области**

|  |  |
| --- | --- |
| Асхадуллин Ильяс  Нургаянович | Глава администрации, председатель комиссии |
| Лесников Анатолий  Владимирович  Кассихина Екатерина  Сергеевна | Председатель сельской Думы, заместитель председателя  Ведущий специалист администрации, секретарь комиссии |
| Члены комиссии: |  |
| Яговкин Владимир Владимирович | Заместитель главы администрации, заведующий отделом ЖКХ, архитектуры и градостроительства администрации Кильмезского района  (по согласованию) |
| Никольских Клементий Сергеевич | Начальник ОНДПР Кильмезского района –  главный государственный инспектор  Кильмезского района по пожарному надзору  (по согласованию) |
| Балакин  Андрей Александрович | Начальник территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кировской области в Вятскополянском районе  (по согласованию) |
| Кашина Людмила Васильевна | заведующий отделом по управлению муниципальным имуществом Кильмезского района (по согласованию) |