Приложение № 1

к постановлению Администрации

муниципального образования

город Саяногорск

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_

**Положение о межведомственной комиссии**

**по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, находящихся в муниципальном образовании город Саяногорск**

**I. Общие положения**

1.1. Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, находящихся в муниципальном образовании город Саяногорск (далее - Положение), определяет функции, задачи и организацию работы указанной комиссии.

1.2. Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (далее - Комиссия) образована в целях оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, находящихся в муниципальном образовании город Саяногорск, на соответствие требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, за исключением случаев 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.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Конституцией](garantf1://10003000.0/) Российской Федерации, Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, [постановлением](garantf1://12044695.0/) 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 РФ № 47), [Конституцией](garantf1://17440440.0/) Республики Хакасия, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Хакасия, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также настоящим Положением.

1.4. Заключение Комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

1.5. Действие Положения не распространяется на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantf1://12038258.0/) Российской Федерации.

**II. Основные задачи Комиссии**

2.1. Рассмотрение вопросов о признании помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, предъявляемым к жилому помещению, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

2.2. Контроль за исполнением решений Комиссии.

**III. Полномочия Комиссии**

3.1. Взаимодействует с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Республики Хакасия, организациями, учреждениями, предприятиями по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии.

3.2. Запрашивает необходимую информацию по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии, в том числе:

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 в [постановлении](garantf1://12044695.0/) Правительства РФ № 47 требованиям.

3.3. Комиссия вправе запрашивать документы, указанные в [пункте 3.2](https://batyr.cap.ru/doc/laws/2022/06/28/ruling-629?ysclid=mi4c5fd4os230314361#sub_32) настоящего Положения, в органах жилищного надзора, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека.

3.4. Рассматривает вопросы и принимает решения:

3.4.1. О соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания.

3.4.2. О выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в [постановлении](garantf1://12044695.0/) Правительства РФ № 47 требованиями.

3.4.3. О выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания.

3.4.4. О выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

3.4.5. О выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

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

3.4.7. Об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания.

3.5. Назначает дополнительные обследования и испытания в ходе работы Комиссии.

**IV. Организация работы Комиссии**

4.1. Вопросы о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и 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](garantf1://72568242.0/) Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 г. № 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 (далее - сводный перечень объектов (жилых помещений), проводит оценку соответствия помещения и принимает решения в порядке, предусмотренном настоящего Положения.

Собственник, правообладатель или наниматель жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), вправе подать в комиссию заявление, предусмотренное [абзацем первым](https://batyr.cap.ru/doc/laws/2022/06/28/ruling-629?ysclid=mi4c5fd4os230314361#sub_41) настоящего пункта.

4.2. Для рассмотрения вопроса о признании жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции заявителем в Комиссию представляются следующие документы:

4.2.1. Заявление о признании:

а) помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

б) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4.2.2. Копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.3. Для признания нежилого помещения в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения.

4.2.4. Для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - заключение специализированной организации, проводившей обследование жилого дома.

4.2.5. Заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания (по усмотрению заявителя).

4.2.6. В случае если заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора, в Комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в [пунктах 4.2.1 - 4.2.6](https://batyr.cap.ru/doc/laws/2022/06/28/ruling-629?ysclid=mi4c5fd4os230314361#sub_421).

4.2.7. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии в письменной форме не менее чем за три дня до дня заседания Комиссии. Уведомление направляется по адресу, указанному в заявлении.

4.2.8. 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:

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 признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в [постановлении](garantf1://12044695.0/) Правительства РФ № 47 требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля).

4.2.9. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, Комитет жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и строительства г. Саяногорска 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.

4.3. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения 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) в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в [пункте 3.4.](https://batyr.cap.ru/doc/laws/2022/06/28/ruling-629?ysclid=mi4c5fd4os230314361#sub_34) настоящего 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.

4.4. Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 4.3](https://batyr.cap.ru/doc/laws/2022/06/28/ruling-629?ysclid=mi4c5fd4os230314361#sub_43), в случае непредставления заявителем документов, предусмотренных [пунктами 4.2.1 - 4.2.5](https://batyr.cap.ru/doc/laws/2022/06/28/ruling-629?ysclid=mi4c5fd4os230314361#sub_421), и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

4.5. Деятельностью Комиссии руководит председатель Комиссии, который:

а) осуществляет общее руководство работой Комиссии;

б) определяет дату и время проведения заседания Комиссии;

в) дает поручения членам Комиссии, связанные с ее деятельностью;

г) председательствует на заседаниях Комиссии.

д) формирует повестку дня заседания Комиссии по согласованию с председателем Комиссии.

е) осуществляет контроль за подготовкой и исполнением принятых Комиссией решений.

4.6. Секретарь Комиссии:

4.6.1. Информирует членов Комиссии о дате, времени и повестке дня заседания Комиссии.

4.6.2. Уведомляет собственника (уполномоченное им лицо) о времени и месте заседания Комиссии.

4.6.3. Готовит материалы на рассмотрение Комиссии.

4.6.4. Ведет протокол заседания Комиссии.

4.6.5. Оформляет акт обследования и заключение Комиссии.

4.6.6. Обеспечивает учет и хранение документов, в том числе протоколов заседаний Комиссии.

4.6.7. Направляет заключение Комиссии в 3-хдневный срок в Комитет жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и строительства г. Саяногорска для принятия решения и издания постановления Администрации муниципального образования город Саяногорск 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 и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

Срок принятия решения в течение 30 календарных дней со дня получения заключения, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения.

4.6.8. Обеспечивает исполнение [пунктов 4.13](https://batyr.cap.ru/doc/laws/2022/06/28/ruling-629?ysclid=mi4c5fd4os230314361#sub_413), [4.14](https://batyr.cap.ru/doc/laws/2022/06/28/ruling-629?ysclid=mi4c5fd4os230314361#sub_414) настоящего Положения.

4.7. 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.

4.8. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство членов Комиссии, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов голос председателя Комиссии является решающим.

4.9. Решения Комиссии, указанные в [пунктах 3.4.1-3.4.6](https://batyr.cap.ru/doc/laws/2022/06/28/ruling-629?ysclid=mi4c5fd4os230314361#sub_341) настоящего Положения, оформляются заключением. В случае обследования помещения Комиссия составляет акт обследования помещения.

4.10. Решение о назначении дополнительного обследования и (или) испытания, предусмотренное [пунктом 3.5](https://batyr.cap.ru/doc/laws/2022/06/28/ruling-629?ysclid=mi4c5fd4os230314361#sub_35) настоящего Положения, оформляется протоколом заседания Комиссии.

4.11. Заключение и акт обследования составляются в трех экземплярах, которые подписываются членами Комиссии.

Члены Комиссии, имеющие особое мнение, выражают его в письменной форме отдельным документом, который является неотъемлемой частью заключения и акта.

4.12. Протокол заседания Комиссии подписывается председателем Комиссии. В случае временного отсутствия председателя Комиссии протокол подписывается заместителем председателя Комиссии.

4.13. В 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного настоящим Положением, Комитет жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и строительства г. Саяногорска 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 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.

4.14. 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](garantf1://12044695.1036/) постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», решение, предусмотренное [пунктами 3.4.1-3.4.6](https://batyr.cap.ru/doc/laws/2022/06/28/ruling-629?ysclid=mi4c5fd4os230314361#sub_341) настоящего Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.