Администрация Могочинского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 11 декабря 2024 года № 1939

г.Могоча

О создании межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным 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 непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», руководствуясь Уставом Могочинского муниципального округа, администрация Могочинского муниципального округа **постановляет:**

1. Создать межведомственную комиссию по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
или реконструкции, относящихся к муниципальному жилищному фонду Могочинского муниципального округаи частному жилищному фонду, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или Забайкальского края,и утвердить ее [состав](#P40), согласно приложению № 1.

2. Утвердить [Положение](#P119) 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 Могочинского муниципального округаи частному жилищному фонду, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или Забайкальского края, согласно приложению № 2.

3. Признать утратившим силу следующие постановления:

- постановление администрации сельского поселения «Сбегинское» №31 от 31.05.2021 «О создании межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- постановление администрации сельского поселения «Сбегинское» №30 от 10.04.2017 «О внесении изменений и дополнений в постановление №10 от 15.02.2017 «О межведомственной комиссии о признании помещения жилым помещением, пригодным(непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории сельского поселения «Сбегинское»;

- постановление администрации городского поселения «Давендинское» №82 от 05.07.2021 «О создании межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- постановление администрации сельского поселения «Семиозернинское» № 82 от 25.12.2019 «О межведомственной комиссии о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодными) для проживания»;

- постановление администрации городского поселения «Ксеньевское» № 124 от 02.07.2019 «О создании межведомственной комиссии по признанию жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания»;

- постановление администрации городского поселения «Ключевское» № 100 от 06.06.2017 «О межведомственной комиссии о признании помещения жилым помещением, пригодным (непригодными) для проживания граждан в городском поселении «Ключевское»;

- постановление администрации городского поселения «Ключевское» № 107 от 30.06.2017 «О внесении изменений в Положение о межведомственной комиссии о признании помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан в городском поселении «Ключевское» утвержденное постановлением администрации городского поселения «Ключевское» № 100 от 06.06.2017г»;

- постановление администрации городского поселения «Амазарское» № 94 от 30.03.2017 «Об утверждении положения «О межведомственной комиссии о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу муниципального жилищного фонда городского поселения «Амазарское»;

- постановление администрации городского поселения «Могочинское» № 33 от 21.01.2020 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу муниципального жилищного фонда городского поселения «Могочинское»;

- постановление администрации городского поселения «Могочинское» № 1790 от 30.08.2016 «О внесении изменения в постановление главы городского поселения «Могочинское» № 306 от 24.11.2006 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу муниципального жилищного фонда городского поселения «Могочинское»;

- постановление администрации городского поселения «Могочинское» №115 от 02.04.2013 «О внесении изменения в постановление главы городского поселения «Могочинское» № 306 от 24.11.2006 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу муниципального жилищного фонда городского поселения «Могочинское».

4. Настоящее постановление официально обнародовать на специально оборудованном стенде, расположенном на первом этаже здания по адресу: Забайкальский край, г.Могоча, ул.Комсомольская,д.13. Доролнительно настоящее постановление официально обнародовать на сайте администрации Могочинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, размещенному по адресу: «https://mogocha.75.ru».

5. Контроль за исполнением настоящего постановление возложить на заместителя главы Могочинского муниципального округа – начальника Управления территориального развития администрации Могочинского муниципального округа.

6. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день, после дня его официального обнародования.

Глава Могочинского

муниципального округа А.А.Сорокотягин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению администрации Могочинского муниципального округа

от \_\_\_\_ декабря 2024 года №\_\_\_\_

**СОСТАВ**

межведомственной комиссии по вопросам признания помещения

**жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
или реконструкции**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Мирина Нелли Владимировна  | - председатель комиссии - заместитель главы Могочинского муниципального округа – начальник Управления территориального развития; |
| Ишенина Ольга Викторовна | - заместитель председателя комиссии - заместитель начальника Управления территориального развития – начальник отдела имущественных, земельных отношений и градостроительства ; |
| специалист территориального развития | - секретарь комиссии; |
| **Члены Комиссии:** |  |
| Полетучая Александра Васильевна | -заместитель начальника отдела имущественных, земельных отношений и градостроительства Управления территориального развития; |
| Максимова Дарья Николаевна | - главный специалист отдела имущественных, земельных отношений и градостроительства Управления территориального развития; |
| специалисты городских и сельских администраций | по согласованию; |
| депутаты совета Могочинского муниципального округа | по согласованию; |
| главы городских и сельских администраций | по согласованию. |

 |  |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению администрации Могочинского муниципального округа

от \_\_\_ декабря 2024 года №\_\_\_

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 также 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 Могочинского муниципального округа, 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 Могочинского муниципального округа.
3. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо),
за исключением органов местного самоуправления Могочинского муниципального округаосуществляющих 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 Могочинского муниципального округа*.* Собственник жилого помещения, получивший повреждения в результате чрезвычайной ситуации, участвует в работе Комиссии в порядке, установленном администрацией Могочинского муниципального округа
4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, действующим федеральным законодательством, законодательством Забайкальского края, Положением 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, 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
(не соответствующим) 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 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), 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
(не соответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям;

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

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 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 (не соответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям.

Указанные документы и информацию заявитель вправе 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 Могочинского муниципального округа 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 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.

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 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.

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 несогласия 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 Могочинского муниципального округа 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 Могочинского муниципального округав 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, не связанным 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 Могочинского муниципального округа.

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