

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПУШКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **№** |  |

**О создании межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда на территории Пушкинского городского округа Московской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации органов 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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», решением Совета депутатов Пушкинского городского округа Московской области от 23.09.2019 №9/1 «О правопреемстве органов местного самоуправления Пушкинского городского округа Московской области»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать межведомственную комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда на территории Пушкинского городского округа Московской области и утвердить ее состав (приложение 1).

2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда на территории Пушкинского городского округа Московской области (Приложение 2).

3. Признать утратившим силу постановление администрации Пушкинского муниципального района от 15.12.2017 года №3017 «О создании межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Пушкинского муниципального района Московской области».

4. Настоящее постановление подлежит опубликованию в печатном средстве массовой информации и размещению в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: [www.adm-pushkino.ru](http://www.adm-pushkino.ru).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации Пушкинского городского округа Мигачеву Н.В.

**Глава Пушкинского городского округа М.Ф. Перцев**

Приложение 2

к постановлению администрации

Пушкинского городского округа

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

**Положение**

**межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда на территории Пушкинского городского округа Московской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда на территории Пушкинского городского округа Московской области (далее - Положение) регулирует вопросы организации работы межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда на территории Пушкинского городского округа Московской области (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным в целях определения соответствия жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, расположенных на территории Пушкинского городского округа (далее – муниципальное образование), установленным действующим законодательством требованиям, 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 пяти лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «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 от 28.01.2006 №47), законами Московской области, иными нормативными правовыми актами, а также настоящим Положением.

2. Основные функции Комиссии

2.1. Оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности и муниципального жилищного фонда, расположенных на территории Пушкинского городского округа.

3. Порядок формирования Комиссии

3.1. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Пушкинского городского округа.

3.2. В состав Комиссии включаются представители отраслевых (функциональных) органов администрации Пушкинского городского округа, а также органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (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), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в муниципальном образовании, а также в случае необходимости представители органов архитектуры, градостроительства, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

3.2.1. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом пункта 7 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса.

От имени собственника помещений, находящихся в муниципальной собственности, к работе в Комиссии привлекается представитель Комитета по управлению имуществом Пушкинского городского округа.

3.2.2. 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).

4. Полномочия Комиссии

4.1. 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, либо на основании заключения экспертизы жилого помещения, проводит оценку соответствия помещения установленным законодательством требованиям.

4.2. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 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.

4.3. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным законодательством Российской Федерации 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 законодательством 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.

4.4. Комиссия вправе рассматривать вопросы по оценке соответствия требованиям действующего законодательства частных жилых помещений, находящихся на территории Пушкинского городского округа, пригодными (непригодными) для проживания граждан.

5. Исчерпывающий перечень документов, прилагаемых к заявлению

5.1. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным 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) документ, удостоверяющий личность, либо, в случае если физическое лицо, действует в интересах заявителя, документ, подтверждающий его полномочия;

в) заверенные надлежащим образом копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

г) в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

д) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

е) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения, в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для использования такого помещения в качестве жилого (нежилого);

ж) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным в Положении 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 РФ от 28 января 2006 N 47;

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

6. Порядок работы Комиссии

6.1. Комиссия проводит свои заседания по мере поступления заявлений.

6.2. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа ее членов.

6.3. Заседания Комиссии ведет председатель Комиссии, а в случае его отсутствия – директор МКУ «УКС»;

6.4. Председатель Комиссии:

- осуществляет общее руководство Комиссией;

- вносит предложения в повестку дня заседания Комиссии;

- знакомится с материалами по вопросам, рассматриваемым Комиссией;

- дает поручения членам Комиссии;

6.5. Секретарь Комиссии:

- организует проведение заседаний Комиссии, а также подготовку необходимых для рассмотрения на ее заседаниях материалов;

- ведет протокол заседания Комиссии;

- осуществляет необходимую переписку в процессе подготовки заседаний Комиссии, принимает от заявителей документы, а также осуществляет подготовку заключений, актов Комиссии и проектов распоряжений главы Пушкинского городского округа по итогам работы Комиссии;

6.6.Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным законодательством требованиям включает:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

- определение перечня 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 законодательством 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;

- работу Комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

- составление Комиссией заключения в порядке и по форме, предусмотренном действующим законодательством;

- 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;

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

6.7. 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:

- сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

- технический паспорт жилого помещения;

- технический план для нежилых помещений ;

- заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с требованием законодательства признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным законодательством требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в п.3.2. настоящего Положения.

6.8. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в 3-х 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.

6.9. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме, утвержденной законодательством Российской Федерации.

6.10. На основании полученного заключения администрация Пушкинского городского округа в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном порядке принимает решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (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, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, на основании заключения комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном пунктом 4.3. и п. 6.8. настоящего Положения.

6.11. Решение, указанное в п. 6.10 настоящего Положения оформляется распоряжениемадминистрации Пушкинского городского округа 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.

6.12. Секретарь Комиссии в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного п. 6.10. - 6.11. 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 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 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 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47, решение предусмотренное пунктом 4.3. настоящего Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

6.13. Комиссия для осуществления своих функций имеет право взаимодействовать по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии с отраслевыми (функциональными) органами администрации Пушкинского городского округа, иными организациями, запрашивать и получать от них в установленном порядке необходимые материалы.

Приложение 1

к постановлению администрации

Пушкинского городского округа

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

**Состав**

**межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного фонда на территории Пушкинского городского округа**

**Председатель комиссии:**

**Мигачева Н.В.** - Заместитель Главы администрации Пушкинского городского округа

**Заместитель комиссии:**

**Бабушкин А.А.** - Заместитель директора МКУ «УКС»

**Секретарь комиссии:**

**Дроздова Е.В.** - Старший эксперт отдела жилищного строительства и развития территорий МКУ «УКС»

**Члены комиссии:**

**Нефедова Л.И.** - Заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства Пушкинского городского округа;

**Федоров К.Ф.** - Председатель Комитета по управлению имуществом администрации Пушкинского городского округа;

**Мусоева С.И.** - Консультант отдела по работе с правовыми актами Правового управления администрации Пушкинского городского округа;

**Бойчиков А.Э.** - Заместитель начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Пушкинского городского округа;

**Смирнов А.А.** - Главный специалист отдела капитального ремонта, Управления многоквартирными домами и муниципального Жилищного контроля администрации Пушкинского городского округа;

**Собко Н.В.**  - Заместитель диктора Королевского филиала ГБУ Московской области «МОБТИ»;

**Землякова Е.В.** - Главный специалист-эксперт Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по МО;

**Стрельникова Г.С.** - Главный специалист-эксперт Сергиево-Посадского территориального отдела Управления Роспотребнадзора по МО.