|  |
| --- |
| ПриложениеУТВЕРЖДЕНОпостановлением Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской областиот 25.11.2022 № 1016 |

**Положение**

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

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее «Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», 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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – постановление Правительства РФ № 47), Уставом муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области определяет порядок организации работы по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области.

1.2. Настоящее Положение распространяются на жилые помещения и многоквартирные дома, расположенные на территории муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области, за исключением объектов, указанных в п. 1.3 Положения.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на осуществление процедур, связанных с признанием садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, реализация которых регулируется административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги, утверждаемым постановлением Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области (далее – Администрация).

1.4. Реализация процедур по рассмотрению заявлений о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется Администрацией в лице Комитета по городскому хозяйству и промышленному комплексу Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области.

Оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения в целях признания его пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются муниципальной межведомственной комиссией по обследованию и оценке жилых помещений, порядок формирования, работы и полномочия которой, определяются разделом 2 настоящего Положения.

**2. Порядок формирования, работы и полномочия муниципальной межведомственной комиссии по обследованию и оценке жилых помещений**

2.1. Муниципальная межведомственная комиссия по обследованию и оценке жилых помещений (далее – Комиссия) на основании поступивших заявлений проводит оценку и обследование жилых помещений в соответствии с постановлением Правительства РФ № 47.

2.2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

2.3. Состав комиссии утверждается постановлением Администрации.

2.4. Комиссия осуществляет следующие функции:

2.4.1. Рассмотрение заявления заявителя и прилагаемых обосновывающих документов.

2.4.2. Проведение обследования помещения в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования.

2.4.3. Принятие одного из решений по итогам работы:

- 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 постановлении Правительства 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.

2.4.4. Оформление решения в виде заключения с указанием соответствующих оснований принятия решений или акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования).

Комиссия имеет право:

- взаимодействовать по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии, с соответствующими органами исполнительной власти, органами местного самоуправления и организациями, запрашивать и получать от них необходимые документы, материалы и информацию.

- привлекать к участию в работе экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

2.5. В состав Комиссии включаются представители:

- Комитета, в полномочия которых входит осуществление муниципального жилищного контроля, а также в сфере архитектуры и градостроительства;

- органов государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека;

- органов, уполномоченных на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости;

- организаций, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

- федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, в случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности.

Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

2.6. Председатель Комиссии:

- осуществляет общее руководство работой Комиссии;

- проводит заседания Комиссии;

- определяет перечень и порядок рассмотрения вопросов на заседаниях Комиссии;

- организует перспективное и текущее планирование работы Комиссии.

В случае отсутствия председателя Комиссии заседание проводит заместитель председателя Комиссии.

2.7. Члены Комиссии:

- принимают участие в обследовании жилых помещений

- участвуют в заседаниях Комиссии.

2.8. Секретарь Комиссии:

- оказывает содействие председателю Комиссии и его заместителю в организации работы Комиссии;

- запрашивает для подготовки материалов к очередному заседанию Комиссии необходимую информацию у членов Комиссии, органов исполнительной власти и иных организаций;

- организует проведение заседаний Комиссии и обследования жилых помещений;

- информирует членов Комиссии и лиц, привлеченных к участию в работе Комиссии, о повестке дня заседания, дате и месте его проведения;

- организует доведение материалов Комиссии до сведения членов Комиссии и организаций;

- осуществляет по поручению председателя Комиссии контроль за исполнением решений Комиссии;

- оформляет акты обследования, заключения и представляет их для подписи членам Комиссии;

- ведет делопроизводство Комиссии.

2.9. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем 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 (при необходимости).

Решения Комиссии принимаются большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения.

При равенстве голосов членов Комиссии 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 решению Комиссии.

Решение Комиссии оформляется в виде заключения по форме, установленной постановлением Правительства РФ № 47.

Результаты работы Комиссии оформляются протоколом заседания Комиссии, ведение которого обеспечивает секретарь Комиссии.

2.10. В работе Комиссии вправе участвовать собственник жилого помещения, расположенного на территории муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом пункта 7 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 РФ № 47.

Секретарь Комиссии уведомляет собственника жилого помещения (уполномоченное им лицо) о времени и месте заседания Комиссии посредством направления почтового отправления с уведомлением. Уведомления направляются не позднее 1 дня до дня проведения заседания Комиссии.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) участвует в работе Комиссии с правом совещательного голоса.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), прибывший для участия в работе Комиссии, предъявляет паспорт или документ, заменяющий его, секретарю Комиссии. Уполномоченное лицо дополнительно представляет доверенность или иной документ, подтверждающий его полномочия.

В случае неявки собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) на заседание Комиссии, при условии надлежащего уведомления о времени и месте заседания Комиссии, заседание Комиссии проводится и Комиссией принимается решение в отсутствие собственника (уполномоченного им лица).

**3. Круг заявителей**

3.1. Заявителями являются физические и юридические лица, являющиеся нанимателями, правообладателями, собственниками жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области (далее - заявитель, заявители).

3.2. Заявление может быть направлено лицами, указанными в п. 3.1 настоящего Положения лично или через своих представителей. который предъявляет документ, удостоверяющий его личность, представляет (прилагает к заявлению) документ, подтверждающий его полномочия на обращение с заявлением по предоставлению муниципальной услуги (подлинник или нотариально заверенную копию).

**4. Срок рассмотрения заявлений**

4.1. Поступившие в Администрацию заявления рассматриваются в срок не позднее 60 календарных дней со дня регистрации заявления, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, не позднее 30 календарных дней.

Принятие заключения Комиссии либо решения о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения Комиссией осуществляется в течение 30 календарных дней со дня регистрации документов, представленных заявителем в соответствии с настоящим Положением, а в случае рассмотрения Комиссией сводного перечня объектов (жилых помещений) или поступившего заявления 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.

Принятие постановления Администрации о реализации решения Комиссии осуществляется в течение 30 календарных дней со дня принятия заключения Комиссии, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней.

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

В случае принятия Комиссией решения о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения срок предоставления муниципальной услуги увеличивается на время проведения дополнительного обследования оцениваемого помещения.

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 № 47, заключение Комиссии направляется собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

**5. Требования к заявлению и прилагаемым документам**

5.1. Для получения муниципальной услуги заявитель (представитель заявителя) представляет следующие документы:

1) заявление (по форме согласно приложению к настоящему Положению);

2) копию документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя заявителя) (в случае обращения физического лица);

3) копию документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя (подлинник для ознакомления);

4) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

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

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

7) в случае если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 постановления Правительства РФ № 47 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в постановлении Правительства РФ № 47 требованиям, - заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения;

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

5.2. Заявление подается в одном экземпляре с описью прилагаемых к нему документов.

В случае если в Комиссию поступило заключение (акт) органа государственного надзора (контроля), Комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 5.1 настоящего Положения.

В случае если Комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 5.1 настоящего Положения, не требуется.

5.3. Заявитель вправе представить по собственной инициативе:

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).

5.4. В случае если заявителем по собственной инициативе не представлены документы, указанные в пункте 5.3 настоящего Положения, секретарь Комиссии получает документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) на основании межведомственных запросов.

5.5. От заявителя запрещено требовать:

а) представления документов и информации или осуществления действий, не предусмотренных действующим законодательством и настоящим Положением.