**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 10.02.2025 № 73

г. Тейково

О создании межведомственной комиссии по оценке соответствия помещения требованиям 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

В соответствии с п. 8 ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ 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», в целях определения оценки соответствия и отнесения к категории пригодных (непригодных) для постоянного проживания жилых помещений муниципального жилищного фонда и частных жилых помещений, а также для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Тейковского муниципального района, руководствуясь Уставом Тейковского муниципального района, администрация Тейковского муниципального района

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Создать межведомственную комиссию по оценке соответствия помещения требованиям 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. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по оценке соответствия помещения требованиям 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 (приложение № 1).

3. Утвердить состав комиссии по оценке соответствия помещения требованиям 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 и утвердить ее состав (приложение № 2)

3. Признать утратившим силу Постановление администрации Тейковского муниципального района от 26.01.2018 г. № 62 «Об утверждении Положения и состава межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории сельских поселений Тейковского муниципального района».

4. Обнародовать настоящее постановление в соответствии с Уставом Тейковского муниципального района.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации, начальника управления координации жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и градостроительства Б.Г. Полозова.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Глава Тейковского**

**муниципального района В.А. Катков**

Приложение № 1

к постановлению администрации Тейковского

муниципального района

от 10.02.2025 № 73

**Положение**

**о межведомственной комиссии по оценке соответствия помещения требованиям 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**

1. Общие положения.

1.1. Межведомственная комиссия по оценке соответствия помещения требованиям 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 - Комиссия) является постоянно действующим органом, создается и ликвидируется постановлением администрации Тейковского муниципального района (далее – Администрация).

1.2. Комиссия создается для проведения оценки и обследования помещений, в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом в соответствии с 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 Российской Федерации от 28.01.2006 № 47).

1.3. Комиссия осуществляет:

- оценку и обследование помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на предмет соответствия указанных помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным [Положением](consultantplus://offline/ref=9256145FFC6AE2F99912C09DFB2845F8CAE7393C516B3BCBF3CA8639CA3673A9663403F73C950EC9B1D7E153F8CCF0A3C0089404C66E2308x735K) 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 28.01.2006 № 47;

- оценку и обследование частных жилых помещений на предмет соответствия требованиям, установленным [Положением](consultantplus://offline/ref=9256145FFC6AE2F99912C09DFB2845F8CAE7393C516B3BCBF3CA8639CA3673A9663403F73C950EC9B1D7E153F8CCF0A3C0089404C66E2308x735K) 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 28.01.2006 № 47.

1.4. В своей деятельности Комиссия руководствуется действующим законодательством и настоящим Положением.

2. Порядок создания и состав Комиссии:

2.1. В состав Комиссии включаются представители структурных подразделений Администрации, органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), 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.

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).

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в [абзацах первом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=489041&dst=100146) и втором настоящего пункта, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии не позднее чем за 5 дней до дня начала работы Комиссии.

2.2. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Тейковского муниципального района.

2.3. Председателем Комиссии назначается заместитель главы администрации Тейковского муниципального района.

2.4. Председатель Комиссии:

- руководит работой Комиссии;

- созывает и ведет ее заседания;

- формирует повестку дня с учетом поступивших документов и сроков их рассмотрения;

- подписывает документы по вопросам деятельности Комиссии;

- информирует о работе Комиссии органы государственной власти, органы местного самоуправления, инспектирующие, контролирующие, правоохранительные и судебные органы по их запросу;

- вносит предложения главе Тейковского муниципального района по изменению состава Комиссии.

2.5. Заместитель председателя Комиссии осуществляет полномочия председателя в его отсутствие.

2.6. Секретарь Комиссии обеспечивает:

- прием заявления и приложенных к нему обосновывающих документов с обязательной регистрацией заявления в журнале регистрации;

- проверку приложенных к заявлению документов на соответствие их установленным требованиям;

- возврат заявителю заявления и приложенных к нему документов в случае их несоответствия установленным требованиям;

- ознакомление членов Комиссии с поступившими материалами;

- оповещение членов Комиссии об очередном заседании Комиссии и его повестке не позднее пяти дней до даты проведения заседания Комиссии;

- ведение и оформление протоколов заседания Комиссии;

- оформление решений (заключений) Комиссии, а в случае необходимости - актов обследования помещения (многоквартирных домов), подготовку проектов муниципальных правовых актов, другой необходимой документации по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

- отправление адресатам корреспонденции Комиссии в установленном порядке и в установленные сроки;

- формирование и хранение дел по оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом в установленном порядке. По каждому заявлению формируется отдельное дело.

3. Организация и порядок деятельности Комиссии:

3.1. Заседание Комиссии проводит председатель Комиссии или его заместитель. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Дату, повестку дня заседания Комиссии и порядок его проведения определяет председатель Комиссии.

3.2. Заседание Комиссии правомочно, если в нем принимает участие не менее 2/3 членов Комиссии. Секретарь Комиссии участвует в работе Комиссии без права совещательного голоса.

3.3. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов.

3.4. Члены Комиссии имеют право вносить замечания по рассматриваемым вопросам, повестке дня, порядку рассмотрения обсуждаемого вопроса.

3.5. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председательствующего на Комиссии.

3.6. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4. Функции и права 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, проводит оценку соответствия помещения установленным в Постановлении Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 4.2.7 настоящего Положения.

Комиссия при наличии обращения собственника помещения принимает решение о признании частных жилых помещений, находящихся на территории сельских поселений Тейковского муниципального района, пригодными (непригодными) для проживания граждан в порядке, предусмотренном пунктом 4.2.7 настоящего Положения.

4.2. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным требованиям в Постановлении Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 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.

4.2.1. Для проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям в Постановлении Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 Комиссия:

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

- определяет перечень дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Постановлении Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

- определяет 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;

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

- составляет заключения 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;

- составляет акт обследования помещения в 3 экземплярах, 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;

- передает заключение Комиссии соответствующим федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Ивановской области, администрации Тейковского муниципального района для принятия решения по итогам работы Комиссии;

- в 5-дневный срок со дня принятия администрацией Тейковского муниципального района решения (издания распоряжения) о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а так же многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом с указаниями о дальнейшем использования 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, 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом - 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 Комиссия направляет решение, предусмотренное пунктом 4.2.7. настоящего Положения, в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Ивановской области, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

4.2.2. 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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 проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения;

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), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

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 вправе представить в Комиссию указанные в пункте 4.2.4. настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

4.2.3. 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 4.2.2. настоящего Положения.

4.2.4. 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 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 Положении 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.

4.2.5. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, администрация Тейковского муниципального района не позднее чем за 20 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 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.

4.2.6. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 4.1.7. 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.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 4.2.2. 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 дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

4.2.7. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений, многоквартирных домов и садовых домов установленным в Постановлении Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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;

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;

о выявлении оснований для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом;

об отсутствии оснований для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

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 вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

Приложение № 2

к постановлению администрации Тейковского

муниципального района

от 10.02.2025 № 73

Состав межведомственной комиссии по оценке соответствия помещения требованиям 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

Председатель комиссии:

Заместитель главы, начальник управления координации жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и градостроительства администрации Тейковского муниципального района.

Заместитель председателя комиссии:

Начальник отдела жилищно-коммунального, дорожного хозяйства управления координации жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и градостроительства администрации Тейковского муниципального района.

Секретарь комиссии:

Главный специалист отдела жилищно-коммунального и дорожного хозяйства управления координации жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и градостроительства администрации Тейковского муниципального района.

Члены Комиссии:

1. Заместитель главы, начальник отдела экономического развития, торговли, имущественных отношений администрации Тейковского муниципального района;
2. Заместитель главы, начальник отдела правового и кадрового обеспечения администрации Тейковского муниципального района;
3. Начальник отдела градостроительства управления координации жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и градостроительства администрации Тейковского муниципального района;
4. Начальник отдела муниципального контроля администрации Тейковского муниципального района;
5. Заведующий отделом гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций управления общественных связей, безопасности и обеспечения защиты государственной тайны администрации Тейковского муниципального района;
6. Представитель Территориального отдела «Роспотребнадзора» в г. Тейково, Тейковском, Гаврилово-Посадском, Ильинском и Комсомольском районах (по согласованию);
7. Представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества (в случае оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности)
8. 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)