Приложение № 1

к постановлению администрации Троснянского района

от 16 мая 2019 года № 121

СОСТАВ

межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов 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

Фроловичев А. В. – заместитель главы администрации,

председатель комиссии;

Медынцева Г. М. – заместитель начальника отдела архитектуры, строительства и ЖКХ, заместитель председателя комиссии;

Приведенцева Л. Н. – главный специалист-архитектор отдела строительства, архитектуры и ЖКХ, секретарь, комиссии

Члены комиссии:

Статуева О. М. – начальник отдела по управлению муниципальным имуществом;

Кузнецова Е. Н. – специалист по управлению муниципальным имуществом отдела по управлению муниципальным имуществом;

Амеличкина Г. Е. – главный специалист по охране окружающей среды;

Сиприков М. В. – генеральный директор ООО «Коммунальник Тросна» (по согласованию);

Глава соответствующего сельского поселения (по согласованию);

Представитель Троснянского газового участка филиала АО «Газпром газораспределение Орел» в п. Кромы (по согласованию);

Представитель Троснянского МУЖКП (по согласованию);

Представитель Троснянского отделения ГУП ОО «МР БТИ» (по согласованию);

Представитель Территориального отдела управления Роспотребнадзора по Орловской области в п. Кромы (по согласованию);

Представитель ПСЧ № 34 по охране с. Тросна и Троснянского р-на (по согласованию).

**Примечание**: в случае отсутствия члена межведомственной комиссии на заседании комиссии принимает участие лицо, его заменяющее.

Приложение № 2

к постановлению администрации

Троснянского района

от 16 мая 2019 года № 121

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов 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

**1. Общие положения**

1.1. Межведомственная комиссия по признанию 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 Троснянского района.

1.2. Комиссия создается в целях признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, относящихся к муниципальному жилищному фонду Троснянского района, оценки соответствия жилых помещений федерального жилищного фонда и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, требованиям, установленным Положением 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 утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, а также признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

1.3. Комиссия осуществляет:

- признание помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду Троснянского района, жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу на основании оценки соответствия указанных помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным Положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

- оценку соответствия жилых помещений федерального жилищного фонда и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, требованиям, установленным Положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

- признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом в соответствии с Положением 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 утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

1.4. Орган местного самоуправления при наличии обращения собственника помещения принимает решение о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории, пригодными (непригодными) для проживания граждан на основании соответствующего заключения комиссии.

1.5. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении 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», настоящим Положением.

1.6. Действие настоящего Положения не распространяется на жилые помещения (жилые дома), расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**2. Состав комиссии**

2.1. Председателем комиссии является заместитель главы администрации Троснянского района.

2.2. В отсутствие председателя комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя комиссии. Заместителем председателя комиссии является член комиссии, осуществляющий полномочия председателя в его отсутствие.

2.3. В случае отсутствия члена комиссии, на заседании комиссии принимает участие лицо, его заменяющее.

2.4. Секретарем комиссии является главный специалист – архитектор отдела строительства, архитектуры и ЖКХ администрации Троснянского района.

2.5. В состав комиссии включаются представители структурных подразделений администрации Троснянского района, представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного надзора), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящиеся на территории Троснянского района, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

2.6. 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).

2.7. К работе в комиссии привлекается собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) с правом совещательного голоса, жилищно-эксплуатационная организация, осуществляющая функции по управлению жилым домом, в отношении которого рассматривается вопрос о признании его непригодным для проживания, а в необходимых случаях – квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом совещательного голоса.

**3. Организация и порядок деятельности комиссии**

3.1. 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 области, органы местного самоуправления, инспектирующие, контролирующие, правоохранительные и судебные органы по их запросу;

- вносит предложения главе администрации Троснянского района по изменению состава комиссии.

3.2. Ответственный 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 7 дней до даты проведения заседания комиссии;

- ведение и оформление протоколов заседания комиссии;

- оформление решений (заключений) комиссии, а в случае необходимости - актов обследования помещения, 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 признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом в установленном порядке. По каждому заявлению формируется отдельное дело.

3.3. 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. Заседание комиссии оформляется протоколом и подписывается председателем комиссии и секретарем комиссии в пятидневный срок.

3.4. Заседание комиссии правомочно, если в нем принимает участие не менее 2/3 членов комиссии.

3.5. Члены комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов.

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

3.7. 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.

3.8. 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:

4.1.1. Принимает и рассматривает заявления и прилагаемые к ним обосновывающие документы; определяет перечень дополнительных документов, необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям и предлагает заявителю предоставить их в комиссию (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, акт государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю, заключение специализированной организации по результатам обследования дома).

4.1.2. Определяет состав привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения.

4.1.3. Решает вопрос о необходимости проведения обследования помещения комиссией.

4.1.4. Составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения такого обследования) по форме согласно приложению № 2 к Положению, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении 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» и составляет на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключение. 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.

4.1.5. Решает вопрос о проведении дополнительного обследования помещения.

4.1.6. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным требованиям 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 источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также местоположения жилого помещения.

4.1.7. Принимает по результатам работы комиссии одно из следующих решений:

- 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 настоящем Положении 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.

4.1.8. 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.

4.1.9. На основании полученного заключения соответствующий орган местного самоуправления в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им [порядке](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3474B4FBC58B2A3746BBFAE475A79C13&req=doc&base=RZB&n=219607&dst=100010&fld=134&date=23.04.2019) принимает решение, предусмотренное [абзацем седьмым пункта 7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3474B4FBC58B2A3746BBFAE475A79C13&req=doc&base=RZB&n=315064&dst=100151&fld=134&date=23.04.2019) Положения, 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.

4.1.10. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения 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.

4.2. Комиссия вправе:

4.2.1. Заслушивать на своих заседаниях представителей организаций и предприятий всех форм собственности, нанимателей жилого помещения муниципального жилищного фонда района по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

4.2.2. Запрашивать и получать в установленном порядке от уполномоченных органов, предприятий и организаций всех форм собственности информацию по вопросам, входящим в компетенцию комиссии.

4.2.3. Назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к материалам дела.

4.3. Организационное обеспечение деятельности комиссии осуществляет отдел строительства, архитектуры и ЖКХ администрации Троснянского района.

4.4. Решение комиссии, заключение может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

4.5. Требования, которым должно отвечать жилое помещение, критерии и технические условия оценки жилых помещений определяются 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 и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом ".

**5. Использование дополнительной информации для принятия решения**

5.1. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 4.1.7 настоящего Положения заключения, комиссия в месячный срок после уведомления собственников жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

5.2. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей на основании заключения об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида, вынесенного в соответствии с [пунктом 20](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3474B4FBC58B2A3746BBFAE475A79C13&req=doc&base=RZB&n=201885&dst=100075&fld=134&date=23.04.2019) Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июля 2016 г. N 649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов". Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно [приложению N 1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3474B4FBC58B2A3746BBFAE475A79C13&req=doc&base=RZB&n=315064&dst=100111&fld=134&date=23.04.2019) к настоящему Положению и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

**6. Порядок признания садового дома жилым домом**

**и жилого дома садовым домом**

6.1. Заявление и документы, предусмотренные пунктом 56 [Постановления Правительства Российской Федерации от](http://docs.cntd.ru/document/901966282) 28.01.2006 N 47 «Об утверждении 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», для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом заявитель представляет в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр):

6.1.1. В случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра недвижимости для рассмотрения заявления о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, комиссия запрашивает с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом.

6.2. Заявителю выдается расписка в получении документов, предусмотренных [пунктом 56](#p263) Положения, утвержденного [Постановлением Правительства Российской Федерации от](http://docs.cntd.ru/document/901966282) 28.01.2006 № 47, с указанием их перечня и даты получения. В случае представления документов заявителем через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

6.3. По результатам рассмотрения заявления и приложенных документов, комиссия принимает решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом. Решение должно быть принято уполномоченным органом местного самоуправления не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

6.4. Секретарь комиссии не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом направляет заявителю способом, указанным в заявлении, такое решение по форме согласно [приложению № 3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=3474B4FBC58B2A3746BBFAE475A79C13&req=doc&base=RZB&n=315064&dst=100221&fld=134&date=23.04.2019) к Положению утвержденного [Постановлением Правительства Российской Федерации от](http://docs.cntd.ru/document/901966282) 28.01.2006 № 47. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

6.5. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается в следующих случаях:

а) непредставление заявителем документов, предусмотренных [подпунктами "а"](#p264) и (или) ["в" пункта 56](#p266) Положения;

б) поступление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о зарегистрированном праве собственности на садовый дом или жилой дом лица, не являющегося заявителем;

в) поступление уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если правоустанавливающий документ, предусмотренный [подпунктом "б" пункта 56](#p265) настоящего Положения, или нотариально заверенная копия такого документа не были представлены заявителем. Отказ в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом по указанному основанию допускается в случае, если уполномоченный орган местного самоуправления после получения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом уведомил заявителя указанным в заявлении способом о получении такого уведомления, предложил заявителю представить правоустанавливающий документ, предусмотренный [подпунктом "б" пункта 56](#p265) Положения, или нотариально заверенную копию такого документа и не получил от заявителя такой документ или такую копию в течение 15 календарных дней со дня направления уведомления о представлении правоустанавливающего документа;

г) в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц, не представлено нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

д) размещение садового дома или жилого дома на земельном участке, виды разрешенного использования которого, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не предусматривают такого размещения;

е) использование жилого дома заявителем или иным лицом в качестве места постоянного проживания (при рассмотрении заявления о признании жилого дома садовым домом).

6.6. Решение комиссии об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на соответствующие положения, выдается или направляется указанным в заявлении способом заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.