**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ЦЕЛИННОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КОЧЕНЕВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 21.03.2017 № 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА СОЗДАНИЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ОЦЕНКЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МНОГОКВАРТИРНЫХ

ДОМОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,

 МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И ЧАСТНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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», руководствуясь Уставом Целинного сельсовета Коченевского района Новосибирской области, постановляю:

1. Утвердить Порядок создания межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (приложение).

2.Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании «Вестник» и разместить на официальном сайте администрации Целинного сельсовета Коченевского района Новосибирской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3.Контроль за исполнением постановления оставляю за собой..

Глава Целинного сельсовета

Коченевского района

Новосибирской области В.А.Пузырев

Приложение

утверждено администрацией

Целинного сельсовета

Коченевского района

Новосибирской области

от 21.03.2017 № 15

ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ОЦЕНКЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МНОГОКВАРТИРНЫХ

ДОМОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,

 МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И ЧАСТНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. Общие положения

1.1. Порядок создания межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (далее - Порядок) разработан в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным 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» (далее - Положение № 47).

1.2. Порядок определяет основные задачи, функции, права и организацию работы межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (далее - комиссия).

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом администрации Целинного сельсовета Коченевского района (далее - администрация), созданным для проведения оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, расположенных на территории Целинного сельсовета Коченевского района Новосибирской области, муниципального жилищного фонда Целинного сельсовета Коченевского района Новосибирской области и частного жилищного фонда, расположенного на территории Целинного сельсовета Коченевского района Новосибирской области, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) Положения № 47, в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Новосибирской области, муниципальными правовыми актами администрации Целинного сельсовета Коченевского района Новосибирской области и настоящим Порядком.

2. Основные задачи и функции комиссии

2.1. Прием и рассмотрение заявлений и прилагаемых к ним обосновывающих документов собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо заключения органов государственного надзора (контроля).

2.2. Проверка фактического состояния находящегося в эксплуатации помещения, в результате которой осуществляется проведение оценки 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.

2.3. Определение перечня дополнительных документов (заключений (актов) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключений проектно-изыскательских организаций, 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.

2.4. Осуществление межведомственных запросов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал) для получения, в том числе в электронной форме, документов и сведений, предусмотренных Положением № 47.

2.5. 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.

2.6. Проведение осмотра, составление акта обследования помещения после завершения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании выданного ранее заключения комиссии.

2.7. Принятие решений (в виде заключений):

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.

2.8. Осуществление иных полномочий в рамках проведения оценки и обследования жилых помещений, многоквартирных домов на предмет их соответствия установленным в Положении № 47 требованиям и признание помещений жилыми, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с законодательством.

3. Права комиссии

3.1. Запрашивать и получать в соответствии с законодательством от государственных органов, органов местного самоуправления, организаций независимо от организационно-правовой формы, должностных лиц и граждан документы и информацию, необходимые для реализации возложенных на комиссию основных задач и функций.

3.2. Привлекать к участию в работе комиссии:

представителей органов государственного надзора (контроля);

экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

собственника жилого помещения (уполномоченного им лицо) с правом совещательного голоса, за исключением случаев, когда жилое помещение или многоквартирный дом относятся к жилищному фонду Российской Федерации, находятся в федеральной собственности или включены в муниципальный жилищный фонд.

3.3. Назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

4. Организация работы комиссии

4.1. Создание комиссии и утверждение ее состава осуществляется постановлением администрации Целинного сельсовета Коченевского района Новосибирской области.

4.2. Комиссию возглавляет председатель, в отсутствие председателя комиссии его полномочия исполняет заместитель председателя комиссии.

4.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, проводимых по мере поступления заявлений 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).

4.4. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины членов комиссии с обязательным присутствием председателя комиссии или заместителя председателя комиссии.

В случае если представители, уполномоченные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателем такого имущества на участие в работе комиссии, не принимали участие в ее работе (при условии соблюдения установленного Положением № 47 порядка уведомления о дате начала работы комиссии), комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей. При этом такое отсутствие не учитывается при определении кворума.

4.5. Решения комиссии принимаются большинством голосов членов комиссии и оформляются в виде заключения в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения, а также заносятся в протокол. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председательствующего. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4.6. Председатель комиссии:

осуществляет руководство работой комиссии;

планирует работу комиссии;

определяет дату, время и место проведения заседания комиссии;

утверждает повестку дня и председательствует на заседаниях комиссии;

подписывает заключения, акты обследования помещений и протоколы заседаний комиссии;

осуществляет иные полномочия в целях реализации основных задач и функций комиссии.

4.7. Секретарь комиссии осуществляет:

прием и регистрацию документов, поступающих в адрес комиссии;

информирование членов комиссии, лиц, привлекаемых к работе комиссии, о времени, месте, дате проведения очередного заседания;

ведение, оформление и подписание протоколов заседаний комиссии;

подготовку актов обследования помещения, заключений комиссии;

осуществляет иные организационные функции, необходимые для обеспечения работы комиссии.

4.8. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органов государственного надзора (контроля) в течение 30 дней со дня их регистрации и принимает решение (в виде заключения):

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,

либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

4.9. По окончании работы комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме согласно приложению 1 к Положению № 47.

 В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению 2 к Положению № 47.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 45 Положения № 47, 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 30 дней с даты регистрации заявления или заключения органов государственного надзора (контроля).

4.10. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании выданного ранее заключения комиссии, комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к Положению № 47 в трех экземплярах и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

4.11. 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 нахождения в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории, заключение комиссии направляется в администрацию, собственнику жилья и заявителю не позднее одного рабочего дня, следующего за днем оформления решения комиссии.

4.12. 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 Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов». Комиссия оформляет в трех экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно приложению 1 к Положению № 47 и в течение пяти дней со дня принятия такого решения направляет один экземпляр в администрацию, второй экземпляр - заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).