Приложение N 2 к постановлению администрации

Кунашакского муниципального

района

от 14. 04.2017г.№ 902

(в редакции от 06.12.2024г. №1715)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о межведомственной комиссии по оценке жилых помещений** **жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда**

**расположенных на территории Кунашакского муниципального района**

1. Общие положения
2. Межведомственная комиссия (далее - Комиссия) - является коллегиальным органом, созданным для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.1 настоящего Положения) расположенных на территории Кунашакского муниципального района.

1.1. В случае 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 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию такие оценка и обследование осуществляются комиссией, созданной органом исполнительной власти Челябинской области.

1.2. Администрация Кунашакского муниципального района при наличии обращения собственника помещения принимает решение о признании частных жилых посещений, находящихся на территории района, пригодными (непригодными) для проживания граждан на основании соответствующего заключения Комиссии.

1. Комиссия осуществляет полномочия 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 января 2006 года N 47 (далее Положение, утвержденное постановлением Правительства РФ).
2. Комиссия в своей работе руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, строительными нормами и правилами, нормативными актами по эксплуатации жилищного фонда, Положением, утвержденным постановлением Правительства PФ, а также настоящим Положением.
3. Состав Комиссии
4. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Кунашакского

муниципального района.

1. Председатель Комиссии:
   * осуществляет общее руководство работой Комиссии;
   * определяет дату и время проведения заседаний Комиссии;
   * дает поручения членам Комиссии, связанные с ее деятельностью;
   * председательствует на заседаниях Комиссии.
2. Заместитель председателя Комиссии исполняет обязанности председателя Комиссии во время его отсутствия.
3. Секретарь Комиссии:
   * ведет прием документов и их регистрацию;
   * информирует членов Комиссии о дате, времени и повестке дня заседания Комиссии;
   * готовит материалы на рассмотрение Комиссии;
   * ведет протокол заседаний Комиссии;
   * оформляет заключение Комиссии;
   * обеспечивает учет и хранение документов, в том числе протоколов заседаний Комиссии.
4. В состав Комиссии включаются представители администрации района.

В состав Комиссии включаются также представители органов, уполномоченных

на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в районе, 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.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника, государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии в порядке, установленном органом исполнительной власти Челябинской области или органом местного самоуправления, создавшими комиссию.

В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, расположенного на территории района, 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).

1. Задачи Комиссии
2. Основными задачами Комиссии являются рассмотрение вопросов о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания.
3. Для выполнения возложенных задач Комиссия проводит работу по оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ, требованиям.
4. Один раз в полгода Управление имущественных и земельных отношений совместно с Управлением по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству и энергообеспечению Администрации Кунашакского муниципального района осуществляют проведение внешнего визуального осмотра многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу(жилых помещений муниципального жилищного фонда, признанных непригодными для проживания), в целях определения наличия (отсутствия) необходимости внесения на заседание комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и по обеспечению пожарной безопасности на территории Кунашакского муниципального района вопроса о первоочередном переселении граждан из указанных домов (жилых помещений).

В случае принятия комиссией по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и по обеспечению пожарной безопасности на территории Кунашакского муниципального района решения о переселении граждан в первоочередном порядке из многоквартирного дома, который был признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с аварийным техническим состоянием его несущих строительных конструкций (конструкции) или многоквартирного дома в целом, характеризующимся их разрушением либо повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения многоквартирного дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости многоквартирного дома (далее - аварийное техническое состояние дома), которое возникло предположительно в результате действий третьих лиц, что привело к возникновению у органа местного самоуправления обязанности по переселению граждан из такого дома в первоочередном порядке, орган местного самоуправления организует проведение специализированной организацией технической экспертизы данного многоквартирного дома в целях получения заключения о наличии (отсутствии) нарушений при осуществлении третьими лицами работ (действий), повлекших аварийное техническое состояние дома и (или) возникновение чрезвычайной ситуации». (Положение дополнено п.12 с 20.04.2022г.-Постановлением Администрации Кунашакского муниципального района от 20.04.2022г.№542)

4.Порядок работы Комиссии

1. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем участвуют не менее 1/2 членов состава Комиссии.
2. 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 Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ, требованиям.
3. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ,

требованиям проверяется его фактическое состояние. 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 долей, параметров микроклимата помещения, а также место расположения жилого помещения.

15.1. «Основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является его аварийное техническое состояние, установленное в соответствии с межгосударственным стандартом [ГОСТ 31937-2024](https://docs.cntd.ru/document/1305691614#7D20K3) "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", введенным в действие с 1 мая 2024 г. [приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 г. № 433-ст](https://docs.cntd.ru/document/1305689046#64S0IJ) (далее - межгосударственный стандарт), на основании выводов юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, указанной в [пункте 2 части 4 статьи 55.26-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#DIQ0R8) (далее - специализированная организация), об отнесении технического состояния многоквартирного дома к аварийной категории технического состояния, обоснованных соответствующими поверочными расчетами несущей способности конструкций и (или) основания фундаментов.

Аварийное техническое состояние многоквартирного дома, количество этажей в котором не превышает двух, может быть установлено без применения межгосударственного стандарта при условии проведения обследования и оценки технического состояния такого многоквартирного дома в соответствии с документом по стандартизации (сводом правил), содержащим правила оценки технического состояния многоквартирных домов с выявлением многоквартирных домов, конструкции либо системы инженерно-технического обеспечения которых находятся в аварийном техническом состоянии или в ограниченно работоспособном техническом состоянии, путем проведения осмотра и измерения контролируемых параметров всех доступных для осмотра конструкций фундамента, несущих стен, перекрытий такого многоквартирного дома, если в результате проведенной оценки технического состояния указанных конструкций к аварийной категории технического состояния отнесено более 50 процентов единичных конструкций фундамента, и (или) 50 процентов конструкций несущих стен, и (или) 50 процентов конструкций перекрытий многоквартирного дома. Проведение обследования и оценки технического состояния многоквартирного дома, количество этажей в котором не превышает двух, в соответствии с межгосударственным стандартом необходимо в случае, если в результате проведения обследования и оценки его технического состояния в соответствии с указанным документом по стандартизации (сводом правил) техническое состояние менее 50 процентов единичных конструкций фундамента, и (или) 50 процентов конструкций несущих стен, и (или) 50 процентов конструкций перекрытий такого многоквартирного дома отнесено к аварийной категории технического состояния, но вместе с тем обнаружен один из следующих фактов:

- локализация дефектов в обособленной части многоквартирного дома, в том числе в одном подъезде, на одном этаже;

-единичный существенный дефект отдельной несущей строительной конструкции многоквартирного дома, который может повлечь за собой угрозу обрушения многоквартирного дома;

- наличие в многоквартирном доме помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано.»;

16. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ, требованиям включает:

1. прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;
2. определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля). Заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ, требованиям;
3. 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;
4. работу Комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;
5. составление Комиссией заключения в порядке, предусмотренном Положением, утвержденным постановлением Правительства РФ, по форме согласно приложению N I к настоящему Положению (далее - заключение);
6. 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;
7. принятие администрацией района решения по итогам работы Комиссии;
8. передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещение (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).
9. 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:
10. заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещение непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции:
11. копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
12. в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением –проект реконструкции нежилого помещения;
13. заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома,-в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
14. заключение проектно-изыскательской 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) установленным в Положении, утвержденным постановлением Правительства РФ, требованиям;
15. 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 или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

1. 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](https://base.garant.ru/12144695/789f767061c5ec9e54c908b1e1f640f9/#block_1045) 17 настоящего Положения.
2. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, расположенного на территории Кунашакского муниципального района, администрация 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 информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», 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 календарных 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 информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 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

1. 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](https://base.garant.ru/12144695/789f767061c5ec9e54c908b1e1f640f9/#block_1047) 21 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 17 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 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного [абзацем первым](https://base.garant.ru/12144695/789f767061c5ec9e54c908b1e1f640f9/#block_1046) настоящего пункта.

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 проводящей обследование специализированной организации, заверенном подписью специалиста по организации инженерных изысканий, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

1. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ, требованиям:
2. о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;
3. 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, утвержденном постановлением Правительства РФ, требованиями;
4. о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;
5. о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;
6. о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;
7. об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения по форме согласно приложению N 1 к настоящему Положению 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.

22. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению N 2 к настоящему Положению.

23. На основании полученного заключения Комиссия в течение 30 дней со дня получения указанного заключения в установленном им порядке принимает решение и готовит проект постановления администрации района 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.

24. Комиссия в 5-дневный срок со дня подписания постановления администрации района, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно- телекоммуникационной сети "Интернет", по 1 экземпляру постановления 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 по месту нахождения такого помещения или дома.

25.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 Положением, утвержденным постановлением Правительства РФ, решение, предусмотренное пунктом 21 настоящего Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодным для проживания) в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное пунктом 21 настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством РФ.

26. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 21 настоящего Положения заключения, Комиссия в месячный срок после уведомления собственником 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.

27. Отдельно 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 нежилого помещение 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 постановлением Правительства РО от 09.07.2016 № 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 к настоящему Положению и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

28. Решение администрации района, заключение, предусмотренное пунктом 21 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.