**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**проект**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«ГОРОД КРАСНОКАМЕНСК И КРАСНОКАМЕНСКИЙ РАЙОН»**

**ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2017 г. № \_\_\_\_\_

г. Краснокаменск

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения о комиссии по оценке и обследованию помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, а также жилых помещений, находящихся на территории сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, независимо от формы собственности |  |

В целях реализации положений постановления Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», на основании Федерального Закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, Администрация муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Создать комиссию по оценке и обследованию помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, а также жилых помещений, находящихся на территории сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, независимо от формы собственности.

2. Утвердить прилагаемое Положение о комиссии по оценке и обследованию помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, а также жилых помещений, находящихся на территории сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, независимо от формы собственности.

3. Признать утратившим силу постановление Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края № 53 от 04 апреля 2013 года «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в отношении жилого фонда, находящегося в собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края».

4. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию путем размещения на официальном веб-сайте муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»: www:adminkr.ru и вступает в силу после его подписания и официального обнародования.

 5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета экономического и территориального развития Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края (С.Н.Колпаков).

И.о.главы муниципального района С.Н.Колпаков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение к постановлению Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г № \_\_\_\_\_ |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о комиссии по оценке и обследованию помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, а также жилых помещений, находящихся на территории сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, независимо от формы собственности**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок работы Комиссии по оценке и обследованию помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, а также жилых помещений, находящихся на территории сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, независимо от формы собственности (далее - Положение).

2. Комиссия по оценке и обследованию помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, а также жилых помещений, находящихся на территории сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, независимо от формы собственности (далее - Комиссия), создана с целью решения вопросов о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в отношении помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, а также жилых помещений, находящихся на территории сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, за исключением 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.

3. Комиссия рассматривает вопросы о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в отношении помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, а также жилых помещений, находящихся на территории сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, кроме жилых помещений, расположенных в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

 4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее - Постановление) и настоящим Положением.

5. Комиссия создается численностью не менее пяти человек.

Персональный состав Комиссии утверждается распоряжением Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

6. Председателем Комиссии назначается должностное лицо Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

Председатель Комиссии: осуществляет руководство деятельностью Комиссии; назначает дату проведения заседаний Комиссии, но не позднее 30 дней со дня поступления заявления; проводит заседания Комиссии; утверждает принятые Комиссией решения; дает в пределах компетенции Комиссии поручения, обязательные к исполнению ее членами.

 Заместитель председателя Комиссии исполняет обязанности председателя Комиссии в его отсутствие.

 Секретарь Комиссии: обеспечивает ведение делопроизводства, учет и хранение документов Комиссии; обеспечивает членов Комиссии рабочими материалами по рассматриваемым вопросам; своевременно оповещает членов Комиссии о назначенной дате проведения заседания Комиссии.

7. В состав Комиссии включаются должностные лица Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, представители органов муниципального жилищного контроля муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, по согласованию - органы государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в сельских поселениях, а также в случае необходимости и по согласованию - представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора, государственного контроля и надзора в сферах пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, 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 органов и (или) организаций, указанных в абзацах 2, 3, 6 пункта 7 Постановления, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии.

Уведомление собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу) о времени и месте заседания Комиссии направляется секретарем Комиссии в письменной форме почтой по указанному в заявлении адресу либо нарочным не позднее 10 (десяти) дней до предполагаемой даты заседания комиссии.

 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).

8. Заседания Комиссии проводятся по мере поступления 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.

9. Заседание Комиссии созывается председателем или его заместителем и правомочно при условии присутствия не менее 2/3 членов Комиссии.

10. Члены Комиссии обязаны: присутствовать на заседаниях Комиссии, участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке решений; при невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещать об этом секретаря Комиссии; в случае необходимости направлять секретарю Комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

11. Комиссия имеет право: принимать в пределах своей компетенции решения, необходимые для организации, координации и совершенствования взаимодействия органов исполнительной власти всех уровней на территории муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, осуществляющих деятельность в сфере обеспечения безопасной среды проживания граждан; запрашивать и получать у государственных, общественных и иных организаций и должностных лиц необходимые документы, материалы и информацию о состоянии жилых домов (жилых помещений); привлекать должностных лиц и специалистов органов исполнительной власти всех уровней, предприятий и организаций независимо от формы собственности, для участия в совместной работе; привлекать собственников и нанимателей жилых помещений к участию в работе Комиссии при обследовании жилых помещений; опрашивать жильцов и нанимателей (арендаторов) с целью уточнения вопросов, необходимых для принятия Комиссией окончательного решения; приглашать на заседания Комиссии заявителей, нанимателей и собственников жилых помещений, представителей организаций при рассмотрении их заявлений; осуществлять контроль за ходом исполнения решений Комиссии.

12. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

 13. Процедура проведения Комиссией оценки соответствия помещения осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Постановлением.

 14. По результатам работы Комиссия принимает 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);

- 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.

 15. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в 3-х экземплярах по форме согласно приложению 1 к Постановлению 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.

16. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3–х экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению 2 к Постановлению.

17. На основании полученного заключения Администрация муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края или Администрация соответствующего сельского поселения муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, на территории которого расположено жилое помещение, в течение 30 дней со дня получения заключения принимает решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и издаёт 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.

18. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 17 настоящего Положения, 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.

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, решение, предусмотренное пунктом 17 настоящего Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, 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 непригодными 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 17 настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_