

АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРЕСЛАВЛЬ-ЗАЛЕССКОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.01.2025 № ПОС.03-36/25

город Переславль-Залесский

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 соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», Уставом Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области,

Администрация Переславль-Залесского муниципального округа постановляет:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу:

- постановление Администрации городского округа города Переславля-Залесского Ярославской области от 21.02.2020 № ПОС.03-0299/20 «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»;

- постановление Администрации города Переславля-Залесского от 28.01.2021 № ПОС.03-0129/21 «О внесении изменений в постановление Администрации города Переславля-Залесского от 21.02.2020 № ПОС.03-0299/20 «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»;

- постановление Администрации города Переславля-Залесского от 15.11.2021 № ПОС.03-2194/21 «О внесении изменений в постановление Администрации города Переславля-Залесского от 21.02.2020 № ПОС.03-0299/20 «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»;

- постановление Администрации города Переславля-Залесского от 22.09.2022 № ПОС.03-2102/22 «О внесении изменений в постановление Администрации города Переславля-Залесского от 21.02.2020 № ПОС.03-0299/20 «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».

3. Настоящее постановление разместить на официальном сайте муниципального образования «Переславль-Залесский муниципальный округ Ярославской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы Администрации

Переславль-Залесского муниципального округа Т.С. Ильина

Приложение

к постановлению Администрации Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области

от 16.01.2025 № ПОС.03-36/25

**Положение**

**о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности межведомственной комиссии по признанию жилого помещения пригодным или непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Конституцией Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9004937), федеральными законами, [Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47](http://docs.cntd.ru/document/901966282) «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» (далее – Положение), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ярославской области и Переславль-Залесского муниципального округа.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в целях рассмотрения вопросов, связанных с соответствием помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания; признанием помещения, подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными требованиями; признанием помещения непригодным для проживания; отсутствием оснований для признания помещения непригодным для проживания; признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции или сносу; отсутствием оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.4. Комиссия осуществляет рассмотрение вопросов оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда Переславль-Залесского муниципального округа за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 7(1)](http://docs.cntd.ru/document/901966282) Положения.

**2. Задачи Комиссии**

2.1. Рассмотрение представленных в установленном порядке заявлений собственника жилого 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, либо на основании заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с [постановлением](https://mobileonline.garant.ru/#/document/72668242/entry/0) Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1082 «Об утверждении Правил проведения экспертизы жилого помещения, которому причинен ущерб, подлежащий возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования за счет страхового возмещения и помощи, предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и о внесении изменений в Положение 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», либо на основании сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, полученных с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации (далее - сводный перечень объектов (жилых помещений), проведение оценки соответствия помещения установленным в Положении требованиям и принятия решения.

Собственник, правообладатель или наниматель жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), вправе подать в комиссию заявление, предусмотренное [абзацем первым](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12144695/entry/1042) настоящего пункта.

**3. Состав Комиссии**

3.1. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации Переславль-Залесского муниципального округа. Комиссия формируется в составе председателя, его заместителя, секретаря и членов Комиссии.

3.2. Председателем Комиссии является заместитель Главы Администрации Переславль-Залесского муниципального округа, курирующий вопросы жилищной политики.

3.3. В состав Комиссии включаются представители 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, представители органов архитектуры, градостроительства, представитель отдела капитального строительства управления городского хозяйства Администрации Переславль-Залесского муниципального округа, представители МКУ «Многофункциональный центр развития города Переславля-Залесского», представитель юридического управления Администрации Переславль-Залесского муниципального округа, отдела учета и распределения жилья Администрации Переславль-Залесского муниципального округа, Управления муниципальной собственности Администрации Переславль-Залесского муниципального округа, представитель Переславского производственного участка Ярославского отделения Приуральского филиала АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (по согласованию). В состав Комиссии в случае необходимости включаются, в том числе при проведении обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации - эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

К работе Комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), в том числе собственник жилого помещения, получившего повреждение в результате чрезвычайной ситуации, которые подлежат уведомлению о дате, времени и месте заседания Комиссии по телефону, по почте (в т.ч. электронной), указанных в заявлении.

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.

**4. Полномочия Комиссии**

После изучения представленного заявления и документов, указанных в п. 45, 45(1), 45(2), 45 (3) Положения Комиссия имеет право:

- принять решение о необходимости проведения дополнительного обследования состояния жилого помещения;

- определить перечень 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 требованиям;

- определить состав 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;

- составить акт обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования). 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;

- составить заключение в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения.

**5. Порядок работы Комиссии**

* 1. Заседания Комиссии проводятся по мере поступления заявлений. Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав комиссии.
  2. Члены Комиссии участвуют в заседаниях лично без права передачи своих полномочий другим лицам.

5.3. Председатель Комиссии:

- осуществляет общее руководство Комиссией;

- определяет дату и время проведения заседания Комиссии;

- дает поручения членам Комиссии, связанные с ее деятельностью;

- принимает решение о составе членов Комиссии для участия в проведении дополнительного обследования многоквартирного дома.

5.4. В отсутствие председателя Комиссии его полномочия осуществляет заместитель председателя.

5.5. Секретарь Комиссии:

- организует проведение заседания Комиссии путем информирования членов комиссии и собственника жилого помещения (уполномоченное им лицо) о дате, времени, месте проведения комиссии;

- ведет протокол заседания Комиссии;

- оформляет и выдает заключения Комиссии;

- обеспечивает хранение протоколов заседаний, заключений Комиссии с соответствующими комплектами документов.

5.6. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию по месту нахождения жилого помещения документы, установленные пунктом 45 Положения.

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 (при наличии заключенного соглашения между МФЦ и органом местного самоуправления).

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 45(2)](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ОРД\Положение%20о%20межведомственной%20комиссии\Межвед.комиссия\2.%20от%2028.01.2021%20№%20ПОС.03-0129_21.doc#P182) Положения документы и информацию по своей инициативе.

5.7. 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 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=489041&dst=4) Положения.

В случае если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных [пунктом 45](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12144695/entry/1045) Положения, не требуется.

5.8. 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 недвижимости;

б) технический (кадастровый) паспорт жилого помещения;

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с [абзацем третьим пункта 44](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ОРД\Положение%20о%20межведомственной%20комиссии\Межвед.комиссия\2.%20от%2028.01.2021%20№%20ПОС.03-0129_21.doc#P157) Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям.

5.9. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, секретарь Комиссии не позднее чем за 20 календарных дней до дня начала работы Комиссии, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 дней календарных 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».

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.

5.10. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренное абзацем первым [пункта 42](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ОРД\Положение%20о%20межведомственной%20комиссии\Межвед.комиссия\2.%20от%2028.01.2021%20№%20ПОС.03-0129_21.doc#P151) Положения, в течение 30 календарных дней с даты регистрации, а сводный перечень объектов (жилых помещений) или поступившее заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), предусмотренные пунктом 42 Положения -  в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в [пункте 47](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12144695/entry/1047) 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.

5.11. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных [пунктом 45](file:///C:\Users\Admin\Desktop\ОРД\Положение%20о%20межведомственной%20комиссии\Межвед.комиссия\2.%20от%2028.01.2021%20№%20ПОС.03-0129_21.doc#P168) 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 пунктом 5.10. настоящего Положения.

5.12. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов:

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;

об отсутствии оснований для признания жилого 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.

5.13. 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.

5.14. Два экземпляра заключения в 3-дневный срок со дня его оформления направляются комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, Администрацию Переславль-Залесского муниципального округа для последующего принятия решения, предусмотренного [абзацем седьмым пункта 7](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12144695/entry/10073)  Положения, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

5.15. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно [приложению № 2 Положения.](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=489041&dst=100120) Участие в обследовании помещения лиц, указанных в п. 3.3. настоящего Положения, является обязательным.

5.16. Секретарь Комиссии на основании заключения в течение 30 календарных дней со дня получения заключения, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном им порядке решение, предусмотренное [абзацем седьмым пункта 7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=489041&dst=100151) Положения, и оформляет проект постановления 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.

5.17. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством.

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449455&dst=100968).

5.18. Секретарь Комиссии в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного [пунктом 49](#Par0) 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 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 (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.