АДМИНИСТРАЦИЯ

 ПИНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

##### от 27 февраля 2025 г. № 0120-па

с. Карпогоры

О создании межведомственной комиссии по оценке помещений и многоквартирных домов на территории Пинежского муниципального округа Архангельской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года 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», администрация Пинежского муниципального округа

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый [состав](#P55) межведомственной комиссии по оценке помещений и многоквартирных домов на территории Пинежского муниципального округа Архангельской области.
2. Утвердить прилагаемое [Положение](#P55) о межведомственной комиссии по оценке помещений и многоквартирных домов на территории Пинежского муниципального округа Архангельской области.
3. Признать утратившими силу:

 постановление от 18.04.2018 № 0304 - па «О создании межведомственной комиссии по оценке помещений и многоквартирных домов на территории муниципального образования «Пинежский муниципальный район»;

 постановление от 07.07.2022 № 0681 - па «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования «Пинежский муниципальный район» от 18.04.2018 г. № 0304-па «О создании межведомственной комиссии по оценке помещений и многоквартирных домов на территории муниципального образования «Пинежский муниципальный район».

4. Контроль за исполнением возложить на председателя КУМИ и ЖКХ администрации Пинежского муниципального округа.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Главы Пинежского муниципального округа Л. А. Колик

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Пинежского муниципального округа

от 27 февраля 2025 года № 0120-па

Состав

межведомственной комиссии по оценке помещений и многоквартирных домов на территории Пинежского муниципального округа Архангельской области

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель комиссии**Колик Людмила Алексеевна**Заместитель председателя** **комиссии**Кривополенов Виктор Афанасьевич | - глава Пинежского муниципального округа - заместитель председателя КУМИ и ЖКХ, начальник отдела по муниципальному имуществу и земельным отношениям |
| **Секретарь комиссии** |  |
| Штыкнова Нина Александровна | - главный специалист отдела энергетики и ЖКХ КУМИ и ЖКХ администрации Пинежского муниципального округа |
| **Члены комиссии:** |  |
| Представитель КУМИ и ЖКХ администрации Пинежского муниципального округаПредставитель отдела архитектуры и строительства администрации Пинежского муниципального округаПредставитель правового отдела администрации Пинежского муниципального округа | - по согласованию- по согласованию- по согласованию  |
| Представитель ГБУ АО «АрхОблКадастр»Представитель Пинежского территориального отдела Управления Роспотребнадзора России по Архангельской области | - по согласованию- по согласованию |
| Представитель региональной общественной организации «Народная инспекция Архангельской области» |  - по согласованию |
| Представитель органа государственного надзора (контроля) | - по согласованию |
| Представители территориальных отделов и отдела ОМСУ( по нахождению объектов) | - по согласованию |

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Пинежского муниципального округа

от 27 февраля 2025 г. № 0120-па

Положение

о межведомственной комиссии по оценке помещений и многоквартирных домов на территории Пинежского муниципального округа Архангельской области

1. Общие положения

1. Межведомственная комиссия Пинежского муниципального округа Архангельской области по оценке помещений и многоквартирных домов на территории муниципального Пинежского муниципального округа Архангельской области (далее – комиссия) создана в целях рассмотрения вопросов, связанных с признанием 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 независимо от форм собственности.

 2. Комиссия в своей работе руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, 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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47), административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Признание помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными (пригодными) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Пинежского муниципального округа Архангельской области.

1. Основные задачи комиссии

3. Основными задачами комиссии являются:

1) проведение оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на предмет соответствия указанных помещений и дома, установленным пунктом 47 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 требованиям;

2) принятие решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов и дома, установленным пунктом 47 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 требованиям.

4. Решения комиссии, указанные в подпункте 2 пункта 3 настоящего Положения оформляется в виде заключения.

5. При наличии обращения собственника помещения принимается решение о признании частных жилых помещений, находящихся на территории Пинежского муниципального округа, пригодными (непригодными) для проживания граждан на основании соответствующего заключения комиссии.

1. Состав комиссии

6. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области.

7. В состав комиссии включаются представители администрации Пинежского муниципального округа, 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 Пинежском муниципальном округе, 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.

8. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом пункта 7 Положения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии заказным письмом не позднее, чем за 5 рабочих дней до заседания комиссии.

9. 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.

10. 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).

11. Председателем комиссии является глава Пинежского муниципального округа, а в его отсутствие заместитель председателя КУМИ и ЖКХ администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области.

Председатель комиссии:

1) созывает, ведет заседания комиссии;

2) дает поручения членам комиссии в пределах ее компетенции;

3)действует от имени комиссии в государственных и негосударственных органах;

4) подписывает протоколы заседаний и решения комиссии;

5) осуществляет иные полномочия в соответствии с настоящим Положением и действующими нормативными правовыми актами.

 12. Секретарь комиссии:

1) осуществляет подготовку материалов к рассмотрению на заседаниях Комиссии;

2) информирует членов комиссии о месте, дате, времени проведения заседания комиссии не позднее, чем за 5 рабочих дней до даты проведения заседания;

3) ведет протокол заседания комиссии;

4) осуществляет подготовку документов о результатах работы комиссии: информационных справок, протоколов и выписок из протоколов, актов, заключений, проектов распоряжений администрации Пинежского муниципального округа, писем заявителям по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания.

IV.Организация работы Комиссии

13.  Комиссия рассматривает поступившее заявление и прилагаемые к нему обосновывающие документы или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 дней с даты регистрации, и принимает решение, указанное в подпункте 2 пункта 3 настоящего Положения либо решения о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

14. В ходе работы комиссия вправе назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии, в том числе привлекать экспертные учреждения, организации, экспертов, аккредитованных в установленном порядке, на проведение инструментально-лабораторных измерений, исследований, результаты которых необходимы для дачи заключения органом, уполномоченным на проведение государственного контроля, по вопросам, отнесенным к его компетенции.

15. Комиссия составляет акт обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составляет на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключение. При этом признание комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

# 16. По результатам работы комиссия принимает одно из решений, предусмотренных пунктом 47 Положения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от от 28.01.2006 № 47. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в 3-х 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.

Экземпляр заключения направляется заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

17. На основании полученного заключения администрация Пинежского муниципального округа в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение, предусмотренное [абзацем седьмым пункта 7](#P65) Положения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 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.

18. 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.

В случае 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 пунктом 36 Положения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, решение, предусмотренное пунктом 16 настоящего Положения направляется заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

19. 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.

20. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании 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 и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

21. 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 9 июля 2016 г. № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов».

В этом случае комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

22. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости.

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.