

**Об отдельных вопросах признания помещения жилым помещением,
жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного
дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 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», статьями 32, 33 Устава федеральной территории «Сириус» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Порядок создания и организации деятельности межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3. Утвердить Порядок принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании sirius-ft.ru.

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора департамента комплексного развития городской среды администрации федеральной территории «Сириус».

**Глава администрации
федеральной территории «Сириус»**

Д.С. Плишкин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением главы администрации
федеральной территории «Сириус»

от «__» _____ № ____

ПОРЯДОК

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

1. Общие положения

1.1. Порядок создания и организации деятельности межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Комиссия) устанавливает правила создания и организации деятельности Комиссии.

1.2. Комиссия создается для оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда на предмет соответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в том числе в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.3. В своей деятельности Комиссия руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 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», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Порядком.

1.4. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет департамент комплексного развития городской среды администрации федеральной территории «Сириус».

1.5. К участию в работе Комиссии могут привлекаться представители органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и заинтересованные организации, в том числе путем создания с их участием рабочих групп по направлениям деятельности Комиссии.

2. Функции Комиссии

Комиссия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляет следующие функции:

рассмотрение вопросов о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в федеральной территории «Сириус»;

принятие предусмотренных пунктом 47 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 (далее – Положение № 47), решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении № 47 требованиям.

3. Организация работы Комиссии

3.1. Состав Комиссии утверждается распоряжением главы администрации федеральной территории «Сириус».

В состав Комиссии входят: председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, секретарь Комиссии и члены Комиссии.

3.2. В состав Комиссии включаются представители администрации федеральной территории «Сириус», в том числе уполномоченные на проведение регионального жилищного надзора, представители органов государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, а также в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, предусмотренного пунктом 42 Положения № 47, – 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 администрации федеральной территории «Сириус» и органов и (или) организаций, указанных в абзацах третьем и четвертом настоящего пункта, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии в порядке, установленном пунктом 3.5 настоящего Порядка.

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 в порядке, установленном пунктом 45³

Положения № 47, представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества.

В состав Комиссии с правом решающего голоса также включается в порядке, установленном пунктом 45³ Положения № 47, 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.

3.3. Комиссия рассматривает вопросы о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции при наличии оснований, предусмотренных пунктом 42 Положения № 47, в порядке, установленном пунктом 46 Положения № 47.

3.4. Заседания Комиссии проводит председатель Комиссии, при его отсутствии – заместитель председателя Комиссии, по мере поступления заявлений.

3.5. Письменное уведомление о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии, повестка дня заседания и материалы по вопросам, рассматриваемым на заседании Комиссии, направляются членам Комиссии секретарем Комиссии не позднее чем за 10 календарных дней до даты проведения заседания Комиссии посредством электронной почты.

Письменное уведомление о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии направляется собственнику помещения секретарем Комиссии не позднее чем за 10 календарных дней до даты проведения заседания Комиссии посредством электронной почты или почтовой связи.

Неявка собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) не является препятствием для рассмотрения его заявления.

3.6. Комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии.

В случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования, собственник (уполномоченное им лицо) в назначенные дату и время обеспечивает беспрепятственный доступ в помещение.

3.7. По результатам заседания Комиссии оформляется заключение Комиссии, оформленное в соответствии с приложением № 1 к Положению № 47:

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 Положением № 47 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.

В случае проведения обследования помещения Комиссия составляет акт обследования помещения по форме, установленной приложением № 2 к Положению № 47.

3.8. Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании Комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов.

Решение принимается путем открытого голосования членов Комиссии большинством голосов.

В случае равенства голосов, решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

Результат голосования оформляется протоколом заседания Комиссии.

В случае несогласия с принятым решением, члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению Комиссии.

3.9. Заключение направляется Комиссией в порядке, предусмотренном пунктом 47¹ Положения № 47, в федеральные органы исполнительной власти, департамент имущественных отношений администрации федеральной территории «Сириус», а также заявителю, в случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности.

3.10. Заключение Комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

4. Права и обязанности председателя Комиссии и ее членов

4.1. Председатель Комиссии:

руководит деятельностью Комиссии и организует ее работу;

председательствует на заседаниях Комиссии;

определяет место, дату и время проведения заседаний Комиссии, а также перечень выносимых на обсуждение Комиссией вопросов;

знакомится с документами и материалами по вопросам, рассматриваемым на заседании Комиссии;

ставит на голосование предложения членов Комиссии и проекты

принимаемых решений;

имеет право решающего голоса;

подводит итоги голосования и оглашает принятые решения;

дает поручения членам Комиссии;

не позднее одного рабочего дня с даты заседания Комиссии подписывает протоколы заседаний Комиссии;

подписывает заключения Комиссии и акты обследования.

4.2. В период отсутствия председателя Комиссии, его полномочия выполняет заместитель председателя Комиссии.

4.3. Секретарь Комиссии:

составляет проект повестки дня заседания Комиссии, организует подготовку материалов к заседаниям Комиссии;

не позднее чем за 10 календарных дней информирует членов Комиссии и собственников помещений о месте, дате и времени ее проведения, а также перечне выносимых на обсуждение Комиссии вопросов, обеспечивает членов Комиссии необходимыми материалами;

ведет протокол заседания Комиссии;

не позднее одного рабочего дня с даты заседания Комиссии обеспечивает оформление протоколов заседаний Комиссии и подписывает их;

обеспечивает оформление решений и заключений Комиссии, актов обследования и организует их подписание;

передает заключения Комиссии не позднее 3 дней со дня их составления для выдачи заявителю в рамках административного регламента предоставления соответствующей государственной услуги;

совершает иные действия по обеспечению деятельности Комиссии.

4.4. В случае отсутствия секретаря Комиссии его функции выполняет член Комиссии, назначенный председателем Комиссии.

4.5. Члены Комиссии:

запрашивают документы, необходимые для рассмотрения вопросов, входящих в компетенцию Комиссии.

знакомятся с документами, имеющими отношение к решению вопросов, входящих в компетенцию Комиссии.

принимают решения по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии.

подписывают заключения Комиссии и акты обследования.

вправе опрашивать жильцов и арендаторов с целью уточнения вопросов, необходимых для принятия Комиссией окончательных решений.

Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении вопросов и голосовании, и не могут передавать свои полномочия иным лицам.

4.6. Члены Комиссии принимают меры по недопущению конфликта интересов в соответствии с Федеральным законом от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

Каждый член Комиссии обязан своевременной проинформировать председателя Комиссии о выявлении возможных коррупционных рисков.

4.7. Председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, секретарь Комиссии и члены Комиссии несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением главы администрации
федеральной территории «Сириус»

от «__» _____ № ____

ПОРЯДОК

принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру принятия администрацией федеральной территории «Сириус» решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в отношении жилых помещений и многоквартирных домов жилищного фонда (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности), а также иных жилых помещений в случаях, установленных Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 (далее – Положение № 47).

1.2. Для целей настоящего Порядка используются термины и понятия, определенные в федеральных законах, иных нормативных правовых актах Российской Федерации, в том числе органов публичной власти федеральной территории «Сириус».

1.3. Основанием для принятия администрацией федеральной территории «Сириус» решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Решение) является заключение межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Комиссия), полученное в порядке, предусмотренном пунктом 47¹ Положения № 47.

1.4. Решение принимается в виде распоряжения заместителя главы администрации федеральной территории «Сириус», непосредственно координирующего и контролирующего деятельность директора департамента комплексного развития городской среды администрации федеральной территории «Сириус» (далее – заместитель главы федеральной территории «Сириус»), в течение 30 календарных дней со дня получения заключения

Комиссии, а в случае проведенного Комиссией обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, – в течение 10 календарных дней со дня получения такого заключения.

1.5. Департамент имущественных отношений администрации федеральной территории «Сириус» в течение 5 календарных дней рассматривает заключение Комиссии по вопросам, отнесенным к его компетенции, и направляет в департамент комплексного развития городской среды администрации федеральной территории «Сириус» предложения по вопросам подготовки проекта Решения.

1.6. Департамент комплексного развития городской среды администрации федеральной территории «Сириус» в течение 15 календарных дней с момента поступления заключения Комиссии:

рассматривает заключение Комиссии и прилагаемые к нему документы;
рассматривает поступившие от департамента имущественных отношений администрации федеральной территории «Сириус» предложения по вопросам подготовки проекта Решения;

осуществляет подготовку проекта постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции 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 и обеспечивает его согласование с департаментом имущественных отношений администрации федеральной территории «Сириус», департаментом архитектуры и градостроительной деятельности администрации федеральной территории «Сириус», правовым департаментом администрации федеральной территории «Сириус», аппаратом администрации федеральной территории «Сириус».

1.7. Согласованный проект Решения представляется на подпись заместителю главы администрации федеральной территории «Сириус» не позднее 20 календарных дней со дня поступления заключения Комиссии.

В случае проведения Комиссией обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, сроки, указанные в пунктах 1.5 – 1.6 настоящего Порядка, сокращаются до 5 календарных дней. В указанном случае согласованный проект Решения представляется на подпись заместителю главы администрации федеральной территории «Сириус» не позднее 7 календарных дней со дня поступления заключения Комиссии.

1.8. Департамент комплексного развития городской среды администрации федеральной территории «Сириус» в течение 5 календарных дней со дня принятия Решения направляет в порядке, установленном пунктом 51 Положения № 47, по одному экземпляру распоряжения главы администрации федеральной территории «Сириус» и заключения Комиссии заявителю.
