Утверждено постановлением Главы Каменского городского округа от 25.07.2017 года № 876 «О создании о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений и многоквартирных домов на территории Каменского городского округа»

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений и многоквартирных домов на территории Каменского городского округа**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение устанавливает порядок работы комиссии по обследованию жилых помещений и многоквартирных домов, в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Уставом муниципального образования «Каменский городской округ».

2. Основные функции комиссии:

а) прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов;

б) работа комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания и многоквартирных домов на предмет их аварийности;

в) проведение визуального, технического осмотра жилого помещения и многоквартирного дома, при необходимости проведение дополнительных обследований, испытаний несущих конструкций жилого здания;

г) составление комиссией Акта обследования и Заключения.

3. Состав и структура комиссии:

3.1. Состав Комиссии утверждается постановлением Главы Каменского городского округа. По решению председателя Комиссии к работе могут быть привлечены также и другие лица.

3.2. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

3.3. В состав комиссии входят представители:

а) органов муниципального жилищного контроля;

б) органов государственного контроля и надзора в сфере санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека;

в) органов, уполномоченных на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости;

г) органов архитектуры и градостроительства;

К работе комиссии привлекается собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях – квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций.

В случае оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, в состав межведомственной комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, 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.

3.4. Председатель Комиссии:

-руководит работой межведомственной комиссии;

- определяет дату и время проведения заседания межведомственной комиссии;

- дает поручения членам межведомственной комиссии, связанные с ее деятельностью;

- председательствует на заседаниях межведомственной комиссии.

- привлекает к деятельности комиссии на постоянной или временной основе других лиц.

3.5. Заместитель председателя комиссии выполняет функции председателя комиссии в случае его отсутствия.

3.6. Секретарь межведомственной комиссии:

информирует членов межведомственной комиссии, заявителя, собственника о дате, времени и месте заседания межведомственной комиссии;

в случае оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, уведомляет федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателя такого имущества в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47;

готовит материалы для рассмотрения на заседании межведомственной комиссии;

оформляет акт обследования и заключение межведомственной комиссии;

осуществляет рассылку экземпляров актов обследования и заключений заявителю, собственнику жилого помещения.

3.7. Члены межведомственной комиссии участвуют в заседаниях межведомственной комиссии лично без права передачи своих полномочий другим лицам.

4. Полномочия комиссии:

-запрашивать в установленном порядке материалы и документы по вопросам, относящимся к компетенции комиссии;

- привлекать квалифицированных экспертов, не входящих в состав комиссии для решения вопросов, возникающих в ходе работы комиссии;

- принимать решения по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

- отменять ранее принятые заключения в случае установления Комиссией или органами местного самоуправления Каменского городского округа обстоятельств несоответствия порядка (процедуры) работы Комиссии при проведении оценки жилых помещений требованиям, установленным законодательством и настоящим Положением, включая отсутствие заявлений и(или) прилагаемых к ним документов, перечень которых установлен пунктом 5.4 настоящего Положения;

- проводить оценку технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений по внешним признакам в порядке установленном решением Думы Каменского городского округа № 38 от 26.01.2017 «Об утверждения порядка проведения осмотров зданий, сооружений на территории муниципального образования «Каменский городской округ».

5. Порядок и организация работы комиссии

5.1. Работа Комиссии ведется в форме заседания Комиссии и выезда Комиссии с целью обследования объекта. Заседания и выезды Комиссии проводятся по мере необходимости.

Заседание Комиссии считается правомочным, если в ней принимает участие простое большинство от утвержденного состава Комиссии.

5.2. На заседание Комиссии выносятся следующие вопросы:

- необходимость привлечения к работе комиссии экспертов, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

- рассмотрение заявления о проведении оценки и приложенных к нему документов, а именно: копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением – проект реконструкции нежилого помещения, заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- определение перечня дополнительных документов (заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения);

- необходимость проведения визуального и технического осмотра;

- оценка жилых помещений и многоквартирных домов на предмет соответствия установленным в Постановлении Правительства РФ от 28.01.2006 № 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 документов приложенных к заявлению, полученных в результате межведомственных запросов, а так же Акта обследования, в случае если обследование проводилось.

5.3. В случае необходимости Комиссия проводит визуальный и технический осмотр жилого помещения или многоквартирного с целью обследования объекта. По результатам обследования составляется Акт обследования в 3-х экземплярах, который подписывает председатель и члены комиссии.

5.4. Комиссия приостанавливает рассмотрение заявления на 30 дней в случае если к заявлению не приложены следующие документы:

Копия документа удостоверяющего личность заявителя;

Заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома - в случае необходимости проведения оценки многоквартирного дома

В случае если недостающие документы не предоставлены в указанный срок заявителем в предоставлении услуги отказывается.

5.4. 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) с целью восстановления утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения;

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.

5.5. Решение Комиссии 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.

Собственник жилого помещения, за исключением органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, федеральных органов исполнительной, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса.