

№



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

**О создании постоянно действующей городской межведомственной комиссии администрации города Перми для 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**

В соответствии со статьями 14, 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 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», Положения об управлении жилищных отношений администрации города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 12 сентября 2006 г. № 213, в целях приведения в соответствие с действующим законодательством правовых актов города Перми

администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать постоянно действующую городскую межведомственную комиссию администрации города Перми для 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.

2. Утвердить прилагаемое [Положение](#P54) о постоянно действующей городской межведомственной комиссии администрации города Перми для 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.

3. Признать утратившими силу постановления администрации города Перми:

от 4 марта 2013 г. № 113 «О создании постоянно действующих межведомственных комиссиях при территориальных органах администрации города Перми для 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»;

от 26 ноября 2013 № 1083 «О внесении изменений в Типовое положение о постоянно действующих межведомственных комиссиях при территориальных органах администрации города Перми по признанию муниципальных и частных жилых помещений, расположенных на территории районов города Перми (поселка Новые Ляды), непригодными для проживания граждан, по признанию помещений соответствующими требованиям, предъявленным к жилым помещениям, а также по признанию многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, утвержденное Постановлением администрации города Перми от 04.03.2013 № 113»;

от 05 ноября 2015 № 911 «О внесении изменений в Постановление администрации города Перми от 04.03.2013 № 113 "Об утверждении Типового положения о постоянно действующих межведомственных комиссиях при территориальных органах администрации города Перми по признанию муниципальных и частных жилых помещений, расположенных на территории районов города Перми (поселка Новые Ляды), непригодными для проживания граждан, по признанию помещений соответствующими требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, а также по признанию многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции»;

от 14 сентября 2016 № 690 «О внесении изменений в Типовое положение о постоянно действующих межведомственных комиссиях при территориальных органах администрации города Перми для 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, утвержденное Постановлением администрации города Перми от 04.03.2013 № 113»;

от 14 августа 2019 № 476 «О внесении изменений в Постановление администрации города Перми от 04.03.2013 № 113 «Об утверждении Типового положения о постоянно действующих межведомственных комиссиях при территориальных органах администрации города Перми для 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».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

5. Управлению по общим вопросам администрации города Перми обеспечить опубликование настоящее постановление в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

6. Информационно-аналитическому управлению администрации города Перми обеспечить опубликование (обнародование) настоящее постановления на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Перми Субботина И.А.

Глава города Перми Д.И.Самойлов

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

города Перми

от №

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о постоянно действующей городской межведомственной комиссии администрации города Перми для 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**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о постоянно действующей городской межведомственной комиссии администрации города Перми для 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 (далее – Положение) устанавливает порядок организации работы постоянно действующей городской межведомственной комиссии администрации города Перми для оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда города Перми, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) 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 г. № 47 (далее - Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47), в целях принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законами Российской Федерации, Пермского края, нормативными правовыми актами города Перми, настоящим Положением, во взаимодействии с функциональными органами и подразделениями администрации города Перми, муниципальными учреждениями города Перми, заинтересованными юридическими и физическими лицами.

**II. Основные задачи и права Комиссии**

2.1. Основной задачей Комиссии является выявление оснований для признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании оценки соответствия помещения и дома установленным требованиям.

2.2. Комиссия имеет право:

2.2.1. определять перечень дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее специализированная организация), по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

2.2.2. определять 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;

2.2.3. назначать дополнительные обследования жилых помещений и испытания;

2.2.4. приглашать на заседания Комиссии нанимателей жилых помещений, представителей организации при рассмотрении их заявлений;

2.2.5. осуществлять контроль за исполнением решений Комиссии;

2.2.6. принимать решения в пределах своей компетенции;

2.2.7. рассматривать вопросы, отнесенные к сфере деятельности Комиссии.

**III. Организация деятельности Комиссии**

3.1. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации города Перми.

3.2. В состав Комиссии включаются представители управления жилищных отношений администрации города Перми, территориального органа администрации города Перми, органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, 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.

К работе в Комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо).

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).

3.3. Председателем Комиссии является начальник управления жилищных отношений администрации города Перми.

3.4. Председатель Комиссии:

осуществляет общее руководство, определяет место, дату и время проведения заседаний, утверждает повестку дня заседаний Комиссии;

председательствует на заседаниях Комиссии;

подписывает протоколы заседаний Комиссии;

дает поручения членам Комиссии;

обеспечивает контроль за исполнением решений Комиссии;

вносит предложения по изменению состава Комиссии.

3.5. В случае отсутствия председателя Комиссии его обязанности исполняет исполняющий обязанности начальника управления жилищных отношений администрации города Перми.

3.6. Секретарь Комиссии обеспечивает:

прием заявлений и прилагаемых к ним документов, их регистрацию;

формирование повестки заседания Комиссии;

комплектацию материалов для проведения заседания Комиссии;

информирование членов Комиссии, заявителя и собственника жилого помещения о дате, времени и месте проведения заседания Комиссии не позднее чем за 3 дня до заседания;

оформление протокола заседания Комиссии, выписок из протокола, заключения Комиссии;

направление копий протокола членам Комиссии и иным заинтересованным лицам;

направление в 3-дневный срок двух экземпляров заключения, указанного в пункте 3.14 настоящего Положения, в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, управление жилищных отношений администрации города Перми для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем вторым пункта 3.16 настоящего Положения, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

3.7. В случае отсутствия секретаря Комиссии его обязанности исполняет другой член Комиссии по решению председателя Комиссии.

3.8. Заседания Комиссии проводятся председателем Комиссии по мере необходимости.

О месте, дате и времени проведения заседания Комиссии члены Комиссии уведомляются телефонограммой либо факсограммой, заявитель, собственник жилого помещения уведомляется путем направления заказного письма либо телефонограммы не позднее чем за 3 дня до назначенной даты.

Заседание Комиссии является правомочным при участии в нем не менее половины членов Комиссии от общего числа членов Комиссии.

3.9. Основанием проведения заседания Комиссии является заявление собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или заявление гражданина (нанимателя), либо заключение органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, либо заключение экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 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, методики определения размера ущерба, подлежащего 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» (далее - заявитель).

3.10. Заявитель представляет в Комиссию следующие документы:

заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

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;

заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

Заявителем также могут быть представлены заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания.

В случае если заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора, в Комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в настоящем пункте Положения.

3.10.1. Комиссия на основании межведомственных запросов получает в том числе в электронной форме:

сведения из Единого государственного реестра недвижимости о правах на жилое помещение;

технический паспорт жилого помещения, для нежилых помещений - технический план;

заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее специализированная организация), по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям.

3.10.2. 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 дней до даты начала работы Комиссии обязан 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, 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.

3.11. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 3.12 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

3.11.1.  В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 3.10 настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.11 настоящего Положения.

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

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 требованиями согласно Постановлению Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.13. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии могут выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

3.14. По окончании работы Комиссия составляет в 3 экземплярах заключение по форме согласно Постановлению Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

3.15. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно Постановлению Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

3.16. Комиссия в 3-дневный срок со дня принятия Комиссией решения по итогам работы направляет два экземпляра заключения, указанного в пункте 3.14 настоящего Положения, в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, управление жилищных отношений администрации города Перми для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта Положения, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

Управление жилищных отношений администрации города Перми в течение 30 дней с даты получения двух экземпляров заключения, указанного в пункте 3.14 настоящего Положения, принимает решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции путем издания распоряжения 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 (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности).

Управление жилищных отношений администрации города Перми принимает решение о признании частных жилых помещений, находящихся на территории города Перми, пригодными (непригодными) для проживания граждан на основании соответствующего заключения Комиссии при наличии обращения собственника помещения.

Управление жилищных отношений администрации города Перми в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта Положения, направляет в письменной форме или в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети Интернет, включая федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», по 1 экземпляру распоряжения начальника управления жилищных отношений администрации города Перми 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.

3.17. 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 по причине его аварийного состояния, или по основаниям, предусмотренным пунктом 36 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, секретарь Комиссии направляет в управление жилищных отношений администрации города Перми решение, указанное в пункте 3.12 настоящего Положения, выдает собственнику жилья и заявителю экземпляр заключения Комиссии под подпись или направляет заказным письмом не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения Комиссии.

3.18. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании заключения, Комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения (уполномоченным лицом) об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, предусмотренное Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, которое доводит до заинтересованных лиц.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения, пользующихся в связи с заболеванием креслами-колясками, отдельные занимаемые ими жилые помещения (квартира, комната) по заявлению граждан и на основании представления соответствующих заболеванию медицинских документов могут быть признаны Комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей. Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение по форме согласно Постановлению Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в управление жилищных отношений администрации города Перми, 2 экземпляр заявителю (3 экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

**IV. Права и обязанности членов Комиссии**

4.1. Члены Комиссии вправе:

запрашивать информацию у секретаря Комиссии по вопросам, относящимся к деятельности Комиссии;

принимать участие в подготовке вопросов, выносимых на рассмотрение Комиссии;

в случае несогласия с принятым Комиссией решением выразить свое особое мнение в письменной форме для приложения его к заключению.

4.2. Члены Комиссии обязаны:

присутствовать на заседаниях Комиссии;

соблюдать конфиденциальность информации, не подлежащей разглашению и ставшей им известной в процессе работы Комиссии;

выполнять поручения председателя Комиссии;

в случае невозможности присутствовать на заседании Комиссии заблаговременно в письменной форме извещать об этом секретаря Комиссии.