**Российская Федерация**

**Администрация**

**муниципального района «Бабынинский район»**

**Калужской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 04.02.2021г. № 40

**О внесении изменений в постановление администрации МР «Бабынинский район» от 20.05.2019г. №274 «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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории муниципального района «Бабынинский район» Калужской области».**

В целях приведения нормативной правовой базы МР «Бабынинский район» в соответствие с законодательством Российской Федерации, руководствуясь Уставом МР «Бабынинский район», администрация МР «Бабынинский район»

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменения в приложения к постановлению администрации МР «Бабынинский район» от 20.05.2019 №274 «Об утвержденииПоложения о межведомственной комиссии по признанию 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, по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории муниципального района «Бабынинский район» Калужской области» (далее-постановление) следующего содержания:

 1.1. Приложение №1 к постановлению изложить в новой редакции (согласно приложению №1 к настоящему постановлению);

1.2. Приложение №2 к постановлению изложить в новой редакции (согласно приложению №2 к настоящему постановлению).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 февраля 2021г.

 3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального района «Бабынинский район» Лобанова А.Е.

**Глава администрации В.В. Яничев**

Приложение № 1

к постановлению

администрации

МР "Бабынинский район"

от 04.02.2021г. № 40

ПОЛОЖЕНИЕ

О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ПРИЗНАНИЮ 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, ПО ПЕРЕВОДУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

"БАБЫНИНСКИЙ РАЙОН" КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жил ого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории муниципального района "Бабынинский район" Калужской области (далее - межведомственная комиссия) создается в соответствии с Жилищным кодексом 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" (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47).

2. Межведомственная 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, за исключением случаев необходимости оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

3. В своей деятельности межведомственная комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, действующим федеральным законодательством, законодательством Калужской области, иными нормативно-правовыми актами, а также настоящим Положением.

4. Состав межведомственной комиссии утверждается администрацией МР "Бабынинский район".

Деятельностью межведомственной комиссии руководит председатель межведомственной комиссии. В случае отсутствия председателя межведомственной комиссии его полномочия возлагаются на заместителя председателя межведомственной комиссии.

В состав межведомственной комиссии включаются представители администрации МР "Бабынинский район".

В состав межведомственной комиссии включаются также представители 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 (далее - органы государственного надзора (контроля), 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 постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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 федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления привлекается к работе в межведомственной комиссии с правом совещательного голоса. Уведомление собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу) о времени и месте заседания межведомственной комиссии направляется секретарем межведомственной комиссии одним из следующих способов: путем направления уведомления заказным письмом; путем вручения уведомления под роспись; путем направления в электронной форме, в случае если в заявлении собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) указал адрес электронной почты.

Уведомление заказной почтой направляется не позднее семи дней до даты заседания комиссии, уведомление под расписку вручается не позднее трех дней до даты заседания межведомственной комиссии, уведомление направляется в электронной форме не позднее трех дней до даты заседания комиссии.

5. Заседания межведомственной комиссии проводятся по мере необходимости. Заседание межведомственной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее членов.

6. Межведомственная комиссия рассматривает поступившее заявления, или заключение органа, или заключение экспертизы жилого помещения 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) – в течение 20 календарных дней с даты регистрации принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 13 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

Решение о переводе или об отказе в переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение межведомственная комиссия принимает по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов в соответствии с пунктами 10 и 10.1 настоящего Положения, не позднее чем через 45 дней со дня представления документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.

7. В ходе процедуры проведения оценки соответствия помещения требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, межведомственная комиссия:

а) принимает и рассматривает заявление и прилагаемые к нему обосновывающие документы;

б) определяет 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) требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

в) определяет 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;

г) оценивает пригодность (непригодность) жилых помещений для постоянного проживания;

д) составляет заключения в порядке, предусмотренном [пунктом 1](#P78)3 настоящего положения, по форме согласно приложению № 1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

е) составляет акт обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составляет на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом решение межведомственной комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

ж) принимает решение по итогам работы комиссии;

з) передает по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном межведомственной комиссией).

8. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции заявитель представляет в межведомственную комиссию по месту нахождения жилого помещения:

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

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

в) в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

г) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

д) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если представление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в постановлении Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 требованиям;

е) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

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)" или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

9. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в межведомственную комиссию свое заключение, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в [8](#P61) настоящего Положения.

10. Для перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо представляет в межведомственную комиссию следующие документы:

а) заявление о переводе помещения;

б) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

в) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

г) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

д) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения);

е) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;

ж) согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение.

10.1. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами в и г пункта 10 настоящего Положения, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, документы, предусмотренные подпунктом б пункта 10 настоящего Положения. Для рассмотрения заявления о переводе помещения межведомственная комиссия запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были предоставлены заявителем по собственной инициативе:

а) правоустанавливающие документы на переводимое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

б) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

в) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение.

11. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома представляет в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг:

а) заявление о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом;

б) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах заявителя на садовый дом или жилой дом, либо правоустанавливающий документ на жилой дом или садовый дом в случае, если право собственности заявителя на садовый дом или жилой дом не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, или нотариально заверенную копию такого документа;

в) заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10 Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (в случае признания садового дома жилым домом);

г) в случае, если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц, - нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

12. Межведомственная 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 о правах на жилое помещение;

б) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям.

Межведомственная комиссия вправе запрашивать указанные документы в органах, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных [пунктом 8](#P61), 10 и 11 настоящего 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 межведомственная комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 6](#P52) настоящего Положения.

13. По результатам работы межведомственная комиссия принимает одно из следующих решений:

а) о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

б) 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 постановлении Правительства Российской Федерации № 47 требованиями;

в) о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

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

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

е) об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

ж) о переводе или об отказе в переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение;

з) о признании или об отказе в признании садового (жилого) дома жилым (садовым) домом.

Решение межведомственной 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.

14. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению №2 к постановлению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

 На основании полученного заключения межведомственная комиссия в течение 30 календарных дней со дня получения заключения принимает, 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 о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу.

15. Заключение, решение и акт обследования межведомственной комиссии составляются в трех экземплярах.

16. Межведомственная комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного [пунктом 13](#P87) настоящего Положения, направляет в письменной или электронной форме 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)", или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг по одному экземпляру заключения межведомственной комиссии заявителю и собственнику жилого помещения, а также в случае выявления оснований для 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 многоквартирного дома.

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, либо признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие его расположения в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории, решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилого помещения и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

18. Решение межведомственной комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

Приложение №2

к Постановлению

администрации

муниципального района

"Бабынинский район"

 от 04.02.2021г. № 40

СОСТАВ

МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ПРИЗНАНИЮ 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, ПО ПЕРЕВОДУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

"БАБЫНИНСКИЙ РАЙОН" КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Председатель комиссии:

Лобанов Андрей Евгеньевич – заместитель главы администрации МР "Бабынинский район".

Заместитель председателя комиссии:

Маслюкова Наталья Валентиновна - заведующий отделом жилищно-коммунального хозяйства администрации МР "Бабынинский район".

Секретарь комиссии:

Самохина Зульфия Шухратовна - ведущий специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации МР "Бабынинский район".

Члены комиссии:

Борисов Артем Валерьевич – заведующий отделом правового обеспечения и муниципального хозяйства администрации МР "Бабынинский район";

Елисеева Юлия Михайловна - заведующий отделом строительства и архитектуры администрации МР "Бабынинский район";

Шабалина Вера Александровна - главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом администрации МР "Бабынинский район";

Юдина Дарья Вадимовна - ведущий специалист отдела строительства и архитектуры по вопросам природопользования и охране окружающей среды администрации МР "Бабынинский район";

главы администраций сельских поселений (по согласованию);

Брындин Василий Иванович - начальник Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Калужской области в Бабынинском, Козельском, Сухиничском, Перемышльском, Мещовском районах (по согласованию);

Андреев Алексей Сергеевич - начальник отделения МОНД и ПР г.Калуги, Бабынинского, Перемышльского и Ферзиковского районов УНД и ПР ГУ МЧС России по Калужской области (по согласованию);

Лихачев Денис Владимирович - начальник отдела контроля за использованием жилых помещений, общего имущества, начислением платежей Государственной жилищной инспекции Калужской области (по согласованию).