# 

# **МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ**

# **МО РОПШИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

# **МО ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

# **ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

**№ 344**

**от 19.10.2020г.**

**Об утверждении Положение о межведомственной комиссии**

**для оценки и обследования помещения на территории**

**МО Ропшинское сельское поселение МО Ломоносовского**

**муниципального района Ленинградской области**

В целях приведения нормативно-правового акта в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, руководствуясь нормами Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ, Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [постановлением](consultantplus://offline/ref=963444432C31F75B74A75158F41B66EBABBA8AD3A4157C29F1CC03669E6CD6F21BEECFF07DA70856540E1F17C6AA26EE86D01B0897AB0EEC36KDG) Правительства РФ от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения 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», протестом прокуратуры Ломоносовского района №7-63-2020 от 19.08.2020г., руководствуясь Уставом МО Ропшинское сельское поселение, местная администрация муниципального образования Ропшинское сельское поселение

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить Положение о межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения, действующей на территории МО Ропшинское сельское поселение МО Ломоносовского муниципальный район Ленинградской области (Приложение 1).

2. Утвердить состав межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения, действующей на территории МО Ропшинское сельское поселение МО Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (Приложение 2).

3. Постановления местной администрации муниципального образования Ропшинское сельское поселение от 17.08.2015 г. № 401 «Об утверждении Положение о межведомственной комиссии, действующей на территории муниципального образования Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области», от 06.12.2019г. № 628 «О внесении изменений в постановление местной администрации №401 от 17.08.2015г. « Об утверждении Положение о межведомственной комиссии, действующей на территории муниципального образования Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» считать утратившим силу.

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Ропшинское сельское поселение в сети Интернет.

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

6. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава местной администрации

МО Ропшинское сельское поселение М.М. Дзейгов

исп. Михайлова В.А.

тел.8(81376)72224

(Приложение 1)

К постановлениию местной администрации

муниципального образования

Ропшинское сельское поселение

от 19.10.2020 года №344

**Положение**

**о межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения, действующей на территории муниципального образования Ропшинское сельское поселение**

**I. Общие положения**

1. Положение о межведомственной комиссии (далее - Положение) определяет порядок создания и работы межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

2. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории муниципального образования Ропшинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

3. Действие настоящего Положения не распространяется на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания.

5. Жилым помещением признается:

жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем;

квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

6. Садовым домом признается здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

7. Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Не допускаются к использованию в качестве жилых помещений помещения вспомогательного использования, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Межведомственная комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об отверждении 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» (далее - постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47), действующими строительными, санитарно-гигиеническими, экологическими, другими нормами и правилами, нормативными требованиями по эксплуатации жилищного фонда, а также настоящим Положением.

8. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию документы, предусмотренные п.45, 45(1) постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

9. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома представляет в комиссию либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) документы, предусмотренные п.56 постановления Правительства РФ от 28.01.2006г. №47.

**II. Цели, задачи межведомственной комиссии**

10. Межведомственная комиссия создается в целях оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

11. Задачей межведомственной комиссии является проведение оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

11.1. Определение необходимости проведения работ по переустройству и (или) переоборудованию при переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое, а также соответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

11.2. На переустройство и перепланировку жилых помещений без изменения их назначения.

11.3. На переустройство и перепланировку жилых помещений при переводе их в нежилые и нежилых помещений при переводе их в жилые, если при этом существенно не затрагиваются несущие конструкции здания

**III. Состав межведомственной комиссии**

12. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования Ропшинское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области. Комиссия формируется в составе председателя, его заместителя, секретаря и членов Комиссии.

В состав 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](file:///\\Fserver-пк\обмен\ПОСТ%202020%20по%20месяцам\10%20октябрь%20302-.docx#P157) постановления Правительства РФ 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.

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

**IV. Порядок работы межведомственной комиссии**

14. Заседания межведомственной комиссии проводятся по мере необходимости.

15. Деятельностью межведомственной комиссии руководит председатель межведомственной комиссии, который:

- осуществляет общее руководство 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.

В случае отсутствия председателя межведомственной комиссии деятельностью межведомственной комиссии руководит заместитель председателя межведомственной комиссии.

16. Секретарь межведомственной комиссии:

- информирует членов межведомственной комиссии о дате, времени и повестке дня заседания межведомственной комиссии;

- готовит материалы на рассмотрение межведомственной комиссии;

- ведет протокол заседания межведомственной комиссии (в случае наличия разногласий между членами комиссии);

- оформляет заключение межведомственной комиссии;

- обеспечивает учет и хранение документов, в том числе протоколов заседаний межведомственной комиссии.

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

18. Изменения в состав межведомственной комиссии вносятся Постановлением администрации.

19. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные [абзацем первым пункта 42](file:///\\Fserver-пк\обмен\ПОСТ%202020%20по%20месяцам\10%20октябрь%20302-.docx#P157) постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47, 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), предусмотренные [пунктом 42](file:///\\Fserver-пк\обмен\ПОСТ%202020%20по%20месяцам\10%20октябрь%20302-.docx#P157) постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в [пункте 47](file:///\\Fserver-пк\обмен\ПОСТ%202020%20по%20месяцам\10%20октябрь%20302-.docx#P213) настоящего постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

20. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 45, 45 (1) постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного п.18 настоящего Положения.

21. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 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 постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 требованиями;

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.

22. 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.

23. Решение 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

24. На основании полученного заключения администрация муниципального образования Ропшинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение, предусмотренное абзацем седьмым п.7 постановления Правительства РФ 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.

25. Комиссия в 3-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного п. 21 настоящего Положения, 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.

26. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в п.21 настоящего Положения заключения, 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.

27. 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 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов».

28. Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно приложению № 2 к постановлению Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 и в 3-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).

29. Акт межведомственной комиссии подписывается всеми присутствующими на заседании членами межведомственной комиссии и утверждается председателем межведомственной комиссии.

30. Выписка из протокола заседания межведомственной комиссии подписывается председателем межведомственной комиссии или его заместителем и секретарем межведомственной комиссии, а также заверяется печатью.

31. Решение и заключение могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

32. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Положением, комиссия руководствуется 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.

(Приложение 2)

К постановлению местной администрации

муниципального образования

Ропшинское сельское поселение

от 19.10.2020 года № 344

**СОСТАВ**

состав межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения, действующей на территории МО Ропшинское сельское поселение МО Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

**Председатель комиссии:**

Дзейгов М.М. – глава местной администрации МО Ропшинское сельское поселение;

**Заместитель председателя комиссии:**

Горпенюк О.В. – вед. специалист местной администрации МО Ропшинское сельское поселение;

**Секретарь комиссии:**

Михайлова В.А. – вед. специалист местной администрации МО Ропшинское сельское поселение;

**Члены комиссии:**

Ковалев Д.Н. – депутат совета депутатов МО Ропшинское сельское поселение;

Бондаревский П.Ю. – вед.специалист местной администрации МО Ропшинское

сельское поселение;

Алексеев Д.В. – специалист местной администрации МО Ропшинское сельское

поселение;

Представитель управляющей компании ( по согласованию);

Представитель территориального отдела правления Роспотребнадзора по Ломоносовском район ( по согласованию);

Представитель Филиала ГП «Леноблинвентарзация» Ломоносовского БТИ ( по согласованию);

Представитель ТО ГПН Ломоносовского района ГПН Г МЧС России по Ленинградской области ( по согласованию);

Представитель комитета государственного жилищной надзора и контроля Ленинградской области ( по согласованию).