****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СТАРИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23.01.2023  **г. Старица** № 21

**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**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», законом Тверской области от 05.05.2022 №17-ЗО «О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области Старицкий муниципальный район, путем объединения поселений и создании вновь образованного муниципального образования с наделением его статусом муниципального округа и внесении изменений в отдельные законы Тверской области»,

**Администрация Старицкого муниципального округа Тверской области**

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Создать межведомственную комиссию 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 на территории Старицкого муниципального округа.

2. Утвердить 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 на территории Старицкого муниципального округа (Приложение 1).

3. Утвердить 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 (Приложение 2).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Старицкого муниципального округа А.Ю. Капитонова.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, подлежит размещению на официальном сайте Администрации Старицкого муниципального округа в информационно-коммуникационной сети Интернет.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава  Старицкого муниципального округа | С. Ю. Журавлёв |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к постановлению Администрации Старицкого муниципального округа  от 23.01.2023 № 21 |

**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 на территории Старицкого муниципального округа**

1. **Общие положения**

1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии Старицкого муниципального округа 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 на территории Старицкого муниципального округа (далее - Комиссия), определяет порядок создания и работы Комиссии.

2. Действие настоящего Положения распространяется на жилые помещения, расположенные на территории Старицкого муниципального округа независимо от формы собственности.

3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Уставом Старицкого муниципального округа, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тверской области и Старицкого муниципального округа необходимых для решения задач Комиссии.

4. Основной задачей Комиссии является оценка и обследование 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, на территории Старицкого муниципального округа, независимо от формы собственности, за исключением жилых помещений, расположенных в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Администрации Старицкого муниципального округа.

**2. Состав комиссии**

6. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации Старицкого муниципального округа.

7. В состав Комиссии входят председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, секретарь Комиссии, члены Комиссии.

8. Председатель Комиссии:

- руководит деятельностью Комиссии, проводит заседания, распределяет обязанности между членами Комиссии, дает им поручения;

- определяет место, время проведения заседания Комиссии и утверждает повестку дня;

- подписывает от имени Комиссии все документы, связанные с выполнением возложенных на Комиссию задач;

- представляет Комиссию по вопросам, относящимся к ее компетенции;

- несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач.

9. Заместитель председателя Комиссии выполняет обязанности председателя Комиссии, предусмотренные пунктом 8 настоящего раздела, в случае его отсутствия;

10. Секретарь Комиссии:

- принимает заявления и прилагаемые к ним обосновывающие документы либо заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, для рассмотрения их Комиссией;

- оформляет протоколы заседаний Комиссии;

- формирует проект повестки дня заседаний Комиссии;

- организует подготовку материалов к заседаниям;

- информирует членов Комиссии о месте, времени проведения и повестке дня очередного заседания, обеспечивает их необходимыми документами;

- уведомляет собственников жилого помещения (уполномоченное им лицо) о месте, времени заседания комиссии;

- оформляет заключение комиссии и акт обследования помещения по установленной форме;

- формирует в дело документы Комиссии;

- направляет заявителю документы по принятому решению (заключение, постановление, выписку заседания комиссии);

- по заявлению заявителя (после резолюции председателя Комиссии) представляет материалы Комиссии для ознакомления.

11. В состав Комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, 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 представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, а также собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) с правом совещательного голоса.

**3. Полномочия комиссии**

12. Комиссия в пределах своей компетенции имеет право:

- принимать и рассматривать заявление и прилагаемые к нему обосновывающие документы, предусмотренные п. 45 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Порядок).

- взаимодействовать с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Тверской области, органами местного самоуправления Старицкого муниципального округа, организациями, учреждениями, предприятиями по вопросам, относящимся к компетенции комиссии и запрашивать у перечисленных субъектов в установленном порядке необходимую информацию по вопросам, относящимся к компетенции комиссии;

- создавать экспертные рабочие группы, привлекать для участия в работе комиссии и заслушивать на своих заседаниях представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления Старицкого муниципального округа, специалистов компетентных организаций (в том числе проектно-изыскательских), собственника жилого помещения (уполномоченное им лицо);

- осуществлять обследование помещения;

- назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии;

- оформлять акт обследования помещения согласно приложению № 2 к Порядку;

- вносить в установленном порядке предложения по вопросам деятельности комиссии, требующим решения органов местного самоуправления Старицкого муниципального округа.

13. 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 приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в Положении 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, требованиями;

- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания. При этом признание комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

- 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;

- о выявлении оснований для признания садового дома жилым домом;

- о выявлении оснований для признания жилого дома садовым домом;

- о проведении дополнительного обследования оцениваемого жилого помещения (дома).

**4. Порядок работы комиссии**

14. Комиссия работает в порядке заседаний, созываемых председателем Комиссии по мере поступления обращений. Заседания Комиссии оформляются протоколом, который подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе комиссии.

15. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде Заключения в 3 экземплярах (Приложение № 1 к Порядку) 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.

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.

16. Оформленное в установленном порядке Заключение комиссии в трехдневный срок с даты проведения комиссии направляются в Администрацию Старицкого муниципального округа для принятия соответствующего решения.

17. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством.

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

18. Администрация Старицкого муниципального округа в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 16 настоящего Положения, направляет постановление Администрации Старицкого муниципального округа в орган государственного жилищного надзора и заявителю, управление Росреестра по Тверской области.

19. В случае проведения реконструкции жилого помещения в соответствии с решением Администрации Старицкого муниципального округа, принятым на основании решения Комиссии, 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.

20. Комиссия рассматривает поступившее заявление о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 15 настоящего Положения, 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 и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 13 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

Заявления по вопросу признания садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом рассматриваются не позднее 45 календарных дней со дня подачи заявления.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  к постановлению Администрации Старицкого муниципального округа  от 23.01.2023 № \_\_21\_\_ |

**Состав межведомственной комиссии**

**по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии | заместитель Главы Администрации Старицкого муниципального округа | Капитонов  Алексей Юрьевич |
| Заместитель председателя комиссии | заместитель Главы Администрации Старицкого муниципального округа | Рыжкова  Марина Анатольевна |
| Секретарь комиссии | заведующий отделом ЖКХ и жилищной политики Администрации Старицкого муниципального округа | Мурычева  Оксана Владиславовна |
| Члены комиссии | заведующий отделом строительства и дорожного хозяйства Администрации Старицкого муниципального округа | Школьникова  Лариса Ивановна |
|  | председатель Комитета по управлению имуществом Администрации Старицкого муниципального округа | Цыбина  Ирина Владимировна |
|  | заведующий юридического отдела Администрации Старицкого муниципального округа | Виноградова  Дина Владимировна |
|  | государственный инспектор ГУ «Государственная жилищная инспекция» Тверской области (по согласованию) | Степанова  Алла Витальевна |
|  | начальник отдела надзорной деятельности и профилактической работы по г. Старица и Старицкому району (по согласованию) | Ратников Павел Игоревич |
|  | начальник территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тверской области в городе Ржеве (по согласованию) | Якушева  Наталья Александровна |