|  |
| --- |
| Приложение 2  УТВЕРЖДЕНО  постановлением администрации  муниципального образования  муниципальный округ  город Горячий Ключ  Краснодарского края  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ |

**Положение**

**о комиссии по признанию аварийными и подлежащими сносу**

**или реконструкции многоквартирных домов в границах**

**муниципального образования муниципальный округ**

**город Горячий Ключ Краснодарского края**

Раздел I

Общие положения

1.1. Настоящее Положение о комиссии по признанию аварийными и подлежащими сносу или реконструкции многоквартирных домов в границах муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края (далее – Положение) определяет основные задачи, полномочия и порядок ее работы.

1.2. Комиссия по признанию аварийными и подлежащими сносу или реконструкции многоквартирных домов в границах муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным коллегиальным органом, образованным в целях признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в границах муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами.

1.4. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации многоквартирные дома независимо от формы собственности, расположенные в границах муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края.

1.5. Действие настоящего Положения не распространяется на многоквартирные дома, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.6. Оценка и обследование многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном пунктом 7.1 Положения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного 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» (далее – Положение № 47).

Раздел II

Состав Комиссии

2.1. Состав Комиссии и изменения в него утверждаются постановлением администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края.

2.2. Комиссия формируется в составе председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря Комиссии и членов Комиссии.

2.3. Комиссию возглавляет председатель, в период отсутствия председателя его полномочия исполняет заместитель председателя Комиссии. В отсутствие председателя Комиссии и заместителя председателя Комиссии обязанности председателя Комиссии исполняет член Комиссии, уполномоченный решением большинства голосов членов Комиссии.

В отсутствие секретаря Комиссии его обязанности исполняет иное лицо, уполномоченное председателем Комиссии либо его заместителем.

Раздел III

Порядок работы Комиссии

3.1. Формой работы Комиссии являются заседания, проводимые по мере поступления заявлений. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее двух третей ее членов. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

3.2 К работе в Комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

3.3. Заявитель представляет в Комиссию следующие документы:

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

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

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

4) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения № 47 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям.

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

3.4. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 42 Положения № 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 Положения № 47, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47 Положения № 47, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В ходе работы Комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии.

3.5. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия Комиссия возвращает без рассмотрения Заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.4. настоящего Положения.

3.6. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений (в виде заключения) об оценке соответствия многоквартирного дома установленным требованиям:

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.

3.7. По окончании работы Комиссии решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения по форме согласно приложению 1 к Положению № 47.

В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению 2 к Положению № 47.

3.8. На основании полученного заключения соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение 30 календарных дней со дня получения заключения, 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, предусмотренное абзацем седьмым пункта 7 Положения № 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.

3.9. Комиссия в 3-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 3.6 Положения, направляет в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления для последующего принятия решения, предусмотренного пунктом 3.6 Положения, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

3.10. Решение соответствующего федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, заключение, предусмотренное пунктом 3.6 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

Раздел IV

Задачи и функции Комиссии

4.1. Комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя), либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, либо на основании заключения 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», либо на основании сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, полученных с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации (далее - сводный перечень объектов (жилых помещений), проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 3.6 настоящего Положения.

4.2. Процедура проведения оценки соответствия помещения требованиям, установленным в Положении № 47, включает:

1) прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Положения;

2) определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям;

3) определение состава 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;

4) работу комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

5) составление комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения № 47, по форме согласно приложению 1 к Положению № 47;

6) составление акта обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление комиссией на основании выводов рекомендаций, указанных в акте, заключения;

7) принятие соответствующим федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления решения по итогам работы комиссии;

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

4.3. Решение комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении проводящей обследование специализированной организации, заверенном подписью специалиста по организации инженерных изысканий, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Раздел V

Проведение заседаний Комиссии и принятие решений Комиссии

5.1. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

Заседания Комиссии проводятся в очной, в том числе посредством использования режима видеоконференцсвязи, и заочной формах.

Заседание Комиссии, проводимое в очной форме, считается правомочным, если на нём присутствуют не менее двух третей её членов.

5.2. Председателем Комиссии может быть принято решение о проведении заседания Комиссии в заочной форме путём заочного голосования членов Комиссии с использованием опросных листов.

Количество членов Комиссии, участвующих в заочном голосовании, должно составлять не менее двух третей членов Комиссии.

5.3. При принятии решения о проведении заседания Комиссии в заочной форме путём заочного голосования членов Комиссии секретарь Комиссии не позднее чем за один рабочий день до дня проведения заседания Комиссии направляет всем членам Комиссии уведомление о проведении заседания Комиссии в заочной форме с указанием времени и даты начала заседания Комиссии и срока окончания заочного голосования по вопросам повестки дня заседания Комиссии с приложением опросных листов и материалов, необходимых для принятия решения.

Опросный лист должен содержать:

формулировку каждого вопроса, поставленного на голосование;

варианты голосования по каждому вопросу, поставленному на голосование, выраженными формулировками «за», «против» или «воздержался»;

указание фамилии члена Комиссии, его подпись и дату подписания.

Члены Комиссии не позднее даты и времени окончания срока заочного голосования, указанного в уведомлении, и проведения заседания Комиссии в заочной форме, представляют секретарю Комиссии подписанные опросные листы.

Опросные листы, направленные членам Комиссии по результатам заочного голосования, являются неотъемлемой частью протокола заседания Комиссии.

5.4. Решения Комиссии принимаются путём голосования.

5.5. Члены Комиссии осуществляют голосование лично. Делегирование своих полномочий иным лицам не допускается.

При проведении заседания Комиссии в очной форме решения Комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. В случае равенства голосов членов Комиссии решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

5.6. При заочном голосовании решения Комиссии принимаются большинством голосов участвующих в заочном голосовании членов Комиссии. В случае равенства голосов членов Комиссии решающим является голос председателя Комиссии.

5.7. Подсчёт голосов по результатам заочного голосования осуществляется секретарём Комиссии с отражением результатов заочного голосования в протоколе заседания Комиссии.

5.8. Решения Комиссии оформляются протоколом, который ведётся секретарём Комиссии. Протокол Комиссии подписывается председательствующим и секретарём Комиссии.

Раздел VI

Заключительные положения

6.1. Заключение Комиссии является основанием для принятия администрацией муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

6.2. В случае если Комиссией проведена оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, заключение Комиссии является основанием для принятия федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника помещения (многоквартирного дома), решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Начальник управления

архитектуры и градостроительства О.В. Никифорова