**АДМИНИСТРАЦИЯ СПИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

22.02.2022 п. Спирово № 91-п

|  |  |
| --- | --- |
| **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 при Администрации Спировского муниципального округа Тверской области и признании утратившим силу отдельного постановления Администрации Спировского района Тверской области**  |  |

Руководствуясь 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 и реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Уставом Спировского муниципального округа Тверской области,

**Администрация округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Создать Межведомственную комиссию 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 при Администрации Спировского муниципального округа Тверской области.

 2. Утвердить Положение 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 при Администрации Спировского муниципального округа Тверской области (приложение 1).

 3. Утвердить состав 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 при Администрации Спировского муниципального округа Тверской области (приложение 2).

4. Признать утратившим силу постановление Администрации Спировского района Тверской области от 02.04.2020 № 86-п «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 при Администрации Спировского района Тверской области и признании утратившим силу постановления Администрации Спировского района Тверской области».

 5. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Спировский муниципальный округ Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

 7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Спировского муниципального округа Тверской области вопросам строительства, транспорта, дорожного и коммунального хозяйства А.В. Мусинова.

Глава Спировского

муниципального округа Д.С. Михайлов

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1к постановлению АдминистрацииСпировского муниципального округа Тверской областиот 22.02.2022 № 91-п |

**Положение**

**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**

**при Администрации Спировского муниципального округа Тверской области**

# 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о работе 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 (далее - настоящее Положение) определяет основные функции и задачи межведомственной комиссии, действующей на территории Спировского муниципального округа Тверской области, по вопросам признания помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее - Комиссия), периодичность заседаний, иные положения, регулирующие деятельность Комиссии.

1.2. Комиссия создана в соответствии с [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12144695/0) Правительства Российской Федерации от 28.01.206 N 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» (далее – Положение)

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Конституцией](http://internet.garant.ru/document/redirect/10103000/0) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации, [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12144695/0) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 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», а также иным федеральным законодательством, законодательством Тверской области, настоящим Положением.

#

# 2. Основные задачи и полномочия Комиссии

2.1. Основной задачей комиссии является оценка соответствия помещения установленным в Положении требованиям и признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

2.2. Для выполнение задачи комиссии, предусмотренной подпунктом 2.1. настоящего пункта, комиссия осуществляет следующие полномочия:

- прием и рассмотрение заявлений и прилагаемых к ним обосновывающих документов;

- определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательской 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 требованиям;

- 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;

- составление соответствующего заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении (далее - заключение);

- составление акта обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом решение 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.

# 3. Права Комиссии

3. 1. Для выполнение основной задачи и осуществления своих полномочий комиссия имеет право:

1) запрашивать в установленном порядке у исполнительных органов государственной власти Тверской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, иных органов и организаций необходимую информацию и документы по вопросам, относящимся к ведению Комиссии;

2) образовывать в установленном порядке рабочие группы для детального изучения вопросов по отдельным объектам;

3) привлекать для участия в работе Комиссии представителей федеральных органов исполнительной власти и территориальных органов федеральных органов исполнительной власти по Тверской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, организаций и иных лиц (по согласованию с указанными органами, организациями), исполнительных органов государственной власти Тверской области;

4) взаимодействовать с исполнительными органами государственной власти Тверской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, организациями и гражданами по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

5) назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на ее рассмотрение.

# 4. Состав Комиссии

4.1. Комиссия создается, ее состав утверждается правовым актом Администрации Спировского муниципального округа Тверской области.

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 совещательного голоса.

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 подведомственному ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве (далее правообладатель).

4.2. Возглавляет работу комиссии председатель – заместитель главы Администрации Спировского муниципального округа, который руководит ее деятельностью, ведет заседание комиссии, утверждает повестку заседания комиссии. В отсутствие председателя комиссии или по его поручению, его функции выполняет заместитель председателя комиссии.

4.3. Секретарь комиссии назначается из числа членов комиссии. Секретарь комиссии организует проведение заседаний комиссии, а также подготовку необходимых для рассмотрения на ее заседаниях информационно-аналитических и иных материалов, проектов решений; ведет делопроизводство комиссии.

#

# 5. Организация работы Комиссии

5.1. Заседания Комиссии проводятся по мере поступления обращений.

5.2. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в [5.8.](#sub_58) настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

5.3. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных [пунктом 45](http://internet.garant.ru/document/redirect/12144695/1045) 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 Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 5.2](#sub_43). настоящего Положения.

5.4. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом пункта 7 Положения, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии не позднее чем за 10 дней до дня заседания Комиссии одним из нижеперечисленных способов:

1) направление заказного письма по почте по адресу, указанному заявителем в обращении;

2) направление электронного документа на адрес электронный почты, с которого поступило обращение;

3) вручение уведомления собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу) под расписку.

5.5. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины лиц, входящих в состав Комиссии.

5.6. Лица, входящие в состав Комиссии, участвуют в ее заседаниях без права замены.

5.7. В случае необходимости Комиссия определяет состав привлекаемых представителей органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, а также экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

5.8. По результатам работы Комиссии принимается одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным Положением требованиям:

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

2) 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 требованиями;

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

4) об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания;

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

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

5.9. Решение Комиссии принимается большинством голосов лиц, входящих в состав Комиссии, и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов "за" и "против" при принятии равно, решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии. В случае несогласия с принятым решением лица, входящие в состав Комиссии, вправе выразить свое особое мнение в письменном виде и приложить его к заключению.

5.10. Заключения Комиссии могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

**6. Порядок признания садового дома жилым домом**

**и жилого дома садовым домом**

4.1. Садовый дом признается жилым домом и жилой дом - садовым домом на основании решения Администрации Спировского муниципального округа Тверской области, в границах которого расположен садовый дом или жилой дом (далее - уполномоченный орган).

4.2. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее в настоящем разделе - заявитель) представляет в уполномоченный орган непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр):

а) заявление о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом (далее - заявление), в котором указываются кадастровый номер садового дома или жилого дома и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен садовый дом или жилой дом, почтовый адрес заявителя или адрес электронной почты заявителя, а также способ получения решения уполномоченного органа и иных предусмотренных Положением документов (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в многофункциональном центре, получение лично в уполномоченном органе);

б) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - выписка из Единого государственного реестра 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.

Заявитель вправе не представлять выписку из Единого государственного реестра недвижимости. В случае если заявителем не представлена указанная выписка для рассмотрения заявления о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, уполномоченный орган запрашивает с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом.

4.3. Решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, указанных в [пункте 4.2](#P230). Положения о межведомственной комиссии, уполномоченным органом местного самоуправления не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

Уполномоченный орган не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом направляет заявителю способом, указанным в заявлении, такое решение по форме согласно [приложению 3](#P483) к Положению. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

4.4. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается в следующих случаях:

а) непредставление заявителем документов, предусмотренных в пункте 4.2. Положения о межведомственной комиссии;

б) поступление в уполномоченный орган сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о зарегистрированном праве собственности на садовый дом или жилой дом лица, не являющегося заявителем;

в) поступление в уполномоченный орган местного самоуправления уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если правоустанавливающий документ, предусмотренный [подпунктом «б» пункта 4.2](#P232). Положения о межведомственной комиссии, или нотариально заверенная копия такого документа не были представлены заявителем. Отказ в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом по указанному основанию допускается в случае, если уполномоченный орган местного самоуправления после получения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом уведомил заявителя указанным в заявлении способом о получении такого уведомления, предложил заявителю представить правоустанавливающий документ, предусмотренный [подпунктом «б» пункта 4.2](#P232). Положения о межведомственной комиссии, или нотариально заверенную копию такого документа и не получил от заявителя такой документ или такую копию в течение 15 календарных дней со дня направления уведомления о представлении правоустанавливающего документа;

г) непредставление заявителем документа, предусмотренного [подпунктом «г» пункта 4.2](#P234). Положения о межведомственной комиссии, в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц;

д) размещение садового дома или жилого дома на земельном участке, виды разрешенного использования которого, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не предусматривают такого размещения;

е) использование жилого дома заявителем или иным лицом в качестве места постоянного проживания (при рассмотрении заявления о признании жилого дома садовым домом);

ж) размещение садового дома на земельном участке, расположенном в границах зоны затопления, подтопления (при рассмотрении заявления о признании садового дома жилым домом).

Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на соответствующие положения, предусмотренные [пунктом 4.4](#P239). Положения о межведомственной комиссии.

Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом выдается или направляется указанным в заявлении способом заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2к постановлению АдминистрацииСпировского муниципального округа Тверской областиот 22.02.2022 № 91-п |

**Состав**

**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 при Администрации Спировского муниципального округа Тверской области**

Мусинов Алексей Вячеславович – заместитель главы Администрации Спировского муниципального округа по вопросам строительства, транспорта, дорожного и коммунального хозяйства, председатель комиссии;

Кострова Елена Александровна - заведующий отделом по архитектуре, строительству, транспорту и ЖКХ Администрации Спировского муниципального округа Тверской области, заместитель председателя комиссии;

Трифонова Марина Алексеевна – главный специалист отдела по архитектуре, строительству, транспорту и ЖКХ Администрации Спировского муниципального округа Тверской области, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

Травкина Татьяна Александровна – заместитель главы Администрации Спировского муниципального округа по вопросам благоустройства, жилищного хозяйства, управления имуществом и земельным отношениям;

Куликова Елена Валентиновна – заведующий отделом по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Спировского муниципального округа Тверской области;

Катаева Наталья Алексеевна – заместитель заведующего отделом по архитектуре, строительству, транспорту и ЖКХ Администрации Спировского муниципального округа Тверской области;

Царёва Ксения Вячеславовна – заведующий юридическим отделом Администрации Спировского муниципального округа Тверской области;

Александрова Наталья Николаевна - главный консультант отдела жилищного надзора и лицензионного контроля по Тверской области, Главного управления «Государственная жилищная инспекция» по Тверской области.

Шмелев Василий Васильевич – начальник отделения надзорной деятельности профилактической работы по Торжокскому, Спировскому, Кувшиновскому районам ГУ МЧС России Тверской области.

Тихонов Иван Леонтьевич – начальник территориального отдела Управление Роспотребнадзора по Тверской области в г. Вышнем Волочке.