

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.07.2024 № 1283-п

г.Нефтеюганск

О внесении изменений в постановление администрации города Нефтеюганска от 09.11.2015 № 1084-п «О межведомственной комиссии города Нефтеюганска по оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда»

В соответствии с пунктом 8 статьи 14 Жилищного кодекса 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 города Нефтеюганска, в целях приведения муниципального правового акта в соответствие с законодательством Российской Федерации, а также в связи с кадровыми изменениями, администрация города Нефтеюганска постановляет:

1.Внести в постановление администрации города Нефтеюганска от 09.11.2015 № № 1084-п «О межведомственной комиссии города Нефтеюганска по оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда» (с изменениями, внесенными постановлениями администрации города от 07.12.2016 № 1078-п, от 21.03.2017 № 177-п, от 28.06.2017 № 420-п, от 06.04.2021 № 471-п, от 01.11.2022 № 2254-п, от 16.05.2024 № 934-п) следующие изменения, а именно:

1.1.Приложение 1 к постановлению изложить согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.2.Приложение 2 к постановлению изложить согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2.Департаменту по делам администрации города (Филинова Н.В.) разместить постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска.

Временно исполняющий полномочия

главы города Нефтеюганска А.В.Пастухов

Приложение 1

 к постановлению

 администрации города

 от 05.07.2024 № 1283-п

Положение

о межведомственной комиссии города Нефтеюганска по оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности,

и муниципального жилищного фонда

1.Общие положения

1.1.Межведомственная комиссия города Нефтеюганска по оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда (далее – Комиссия) создана в целях проведения оценки соответствия помещений требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации 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».

1.2.Комиссия в своей деятельности руководствуется 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 и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – Положение, утвержденное Постановлением от 28.01.2006 № 47), Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и настоящим Положением о межведомственной комиссии города Нефтеюганска по оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда (далее – Положение).

1.3.Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, в том числе на индивидуальные жилые дома, расположенные на территории города Нефтеюганска.

1.4.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.

2.Цель Комиссии

Проведение оценки соответствия помещений требованиям, установленным Положением, утвержденным Постановлением от 28.01.2006 № 47.

3.Задачи Комиссии

3.1.Основными задачами Комиссии являются:

3.1.1.Выявление соответствия помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания.

3.1.2.Выявление 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 требованиями, установленными Положением, утвержденным Постановлением от 28.01.2006 № 47.

3.1.3.Выявление оснований для признания помещения непригодным для проживания.

3.1.4.Выявление оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

3.1.5.Выявление оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

3.2.В соответствии с возложенными задачами Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным Положением, утвержденным Постановлением от 28.01.2006 № 47:

3.2.1.О соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания.

3.2.2.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 требованиями, установленными Положением, утвержденным Постановлением от 28.01.2006 № 47.

3.2.3.О выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания.

3.2.4.О выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

3.2.5.О выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

3.2.6.Об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.2.7.Об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания.

4.Права Комиссии

4.1.Комиссия имеет право:

4.1.1.Взаимодействовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке с федеральными органами государственной власти, исполнительными органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, организациями, учреждениями, предприятиями независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности, собственниками жилых помещений по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии.

4.1.2.Привлекать к работе Комиссии с правом совещательного голоса независимых экспертов, представителей эксплуатирующих организаций, и других представителей, с целью принятия квалифицированного и компетентного решения.

4.1.3.Определять 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.

4.1.4.Определять перечень 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 требованиям.

4.1.5.Проводить обследование помещений.

5.Организация деятельности Комиссии

5.1.Председатель Комиссии руководит её деятельностью, определяет повестку дня заседания, проводит заседание Комиссии.

В случае временного отсутствия председателя Комиссии его функции выполняет заместитель председателя Комиссии.

5.2.Организацию работы Комиссии осуществляет секретарь Комиссии.

5.3.В состав Комиссии включаются представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, предусмотренного пунктом 42 Положения, утвержденного Постановлением от 28.01.2006 № 47, а также в случае необходимости – 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 оцениваемого жилого помещения (уполномоченное им лицо), не относящегося к жилищному фонду Российской Федерации, жилищному фонду Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальному жилищному фонду, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии секретарем Комиссии в письменной форме путем направления уведомления по почте, электронной почте, либо вручения уведомления лично заявителю.

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

5.4.Состав Комиссии утверждается постановлением администрации города Нефтеюганска.

5.5.Проведение Комиссией оценки соответствия помещения установленным Положением, утвержденным Постановлением от 28.01.2006 № 47 требованиям и принятие решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения, утвержденного Постановлением от 28.01.2006 № 47 осуществляетсяна 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 21.08. 2019 № 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.

5.6.О дате заседания члены комиссии извещаются секретарём комиссии, не менее чем за три дня.

5.7.В случае отсутствия члена Комиссии его заменяет лицо, исполняющее его обязанности.

5.8.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.

5.9.Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов.

5.10.Решение принимается большинством голосов членов комиссии. 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.

5.11.Комиссия после рассмотрения представленных документов принимает решение в виде заключения, оформленное в трех экземплярах, по форме согласно приложению 1 к Положению, утвержденному Постановлением от 28.01.2006 № 47, либо принимает решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

5.12.В случае проведения обследования помещения Комиссия составляет акт обследования помещения в трех экземплярах по форме согласно приложению 2 к Положению, утвержденному Постановлением от 28.01.2006 № 47.

5.13.Заключение и акт подписываются всеми присутствующими членами Комиссии.

5.14.Комиссия в течение трех календарных дней со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 3.2 Положения, направляет два экземпляра заключения, указанного в пункте 5.11 Положения, в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, администрацию города Нефтеюганска для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 Положения, утвержденного Постановлением от 28.01.2006 № 47, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

5.15.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 или по основаниям, предусмотренным пунктом 36 Положения, утвержденного Постановлением от 28.01.2006 № 47, решение, предусмотренное пунктом 3.2 Положения, направляется в орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения. Многоквартирные дома, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

5.16.В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение пяти лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное пунктом 47 Положения, утвержденного Постановлением от 28.01.2006 № 47, направляется в пятидневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.17.Решение администрации города Нефтеюганска, решение Комиссии могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

5.18.Материально-техническое и организационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляет департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска.

6.Ответственность

6.1.Комиссия несёт ответственность за законность и обоснованность вынесенных решений, соблюдение установленного порядка признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение 2

 к постановлению

 администрации города

 от 05.07.2024 № 1283-п

Состав

межведомственной комиссии города Нефтеюганска по оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда

|  |  |
| --- | --- |
|  | -заместитель главы города Нефтеюганска, координирующий деятельность департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска, департамента муниципального имущества администрации города Нефтеюганска, департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска, председатель; |
|  | -директор департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города, заместитель председателя; |
|  | -специалист–эксперт отдела по работе с управляющими организациями и товариществами собственников жилья департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска, секретарь. |
| Члены комиссии: |  |
|  | -директор департамента финансов администрации города Нефтеюганска; |
|  | -директор департамента муниципального имущества администрации города Нефтеюганска; |
|  | -директор департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска;-заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска, координирующий деятельность отдела по работе с управляющими организациями и товариществами собственников жилья департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска; |
|  | -начальник юридическо-правового управления администрации города Нефтеюганска; |
|  | -начальник службы муниципального контроля администрации города Нефтеюганска; |
|  | -представитель Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре в городе Нефтеюганске, Нефтеюганском районе и городе Пыть-Ях (по согласованию на основании доверенности); |
|  | -представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, в случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, с правом решающего голоса;  |
|  | -представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), в случае если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве, с правом решающего голоса. |