



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.07.2020 № 999

О создании межведомственной комиссии по признанию многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории Ленинского городского округа Московской области

В соответствии с 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 и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», руководствуясь решением Совета депутатов городского округа Московской области от 27.02.2020 № 4/4 «О правопреемстве администрации Ленинского городского округа Московской области»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать межведомственную комиссию по признанию многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.
2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (приложение №1).
3. Утвердить состав межведомственной комиссии по признанию многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (приложение №2).
4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Видновские вести» и разместить на официальном сайте администрации Ленинского городского округа
НПД№1047

Московской области.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Ленинского городского округа Лобачеву Е.С.

**Глава Ленинского
городского округа**

А.П. Спасский

Разослать: в дело - 2 экз., Лобачевой Е.С., членам комиссии.

ПОЛОЖЕНИЕ
о межведомственной комиссии по признанию многоквартирных жилых домов
аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории Ленинского
городского округа Московской области

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по вопросам признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом, созданным в целях организации работы по признанию многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории Ленинского городского округа Московской области.

1.2. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Ленинского городского округа Московской области (далее - администрация).

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Московской области, муниципальными правовыми актами Ленинского городского округа Московской области, а также настоящим Положением.

2. Состав и структура Комиссии

2.1. Администрация создает в установленном порядке комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 (1) 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, утвержденным постановлением Правительства РФ 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».

2.2. В состав Комиссии входят представители администрации, руководители подведомственных муниципальных учреждений.

В состав комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение муниципального жилищного контроля, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в Ленинском городском округе Московской области.

В случае необходимости, в состав Комиссии включаются 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 жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах первом и четвертом настоящего пункта, привлекается к работе в комиссии 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 подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве.

2.3. Председателем Комиссии является заместитель главы Ленинского городского округа московской области, курирующий вопросы деятельности комиссии.

2.4. На период временного отсутствия председателя комиссии (отпуск, командировка, болезнь) его обязанности выполняет заместитель председателя Комиссии.

2.5. Решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается органом местного самоуправления в лице Комиссии (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности). В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, заключение Комиссии, оформленное в установленном действующим законодательством порядке, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества.

3. Функции и права Комиссии

3.1. 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, проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

3.2 При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в настоящем Положении требованиям проверяется его фактическое состояние. При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

3.3 Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям включает:

прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему 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 жилых домов), необходимых для принятия решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

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 многоквартирный дом может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

работу комиссии по оценке представленных документов для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

составление комиссией заключения в порядке, предусмотренном настоящим Положением, по форме согласно приложению № 1 к Положению о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее - заключение);

составление акта обследования многоквартирного дома (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;

принятие решения по итогам работы комиссии;

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

4. Документы, представляемые на рассмотрение Комиссии

4.1. Для рассмотрения вопроса о признании многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию следующие документы:

заявление о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома;

заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

4.2. Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

Заявитель, либо орган государственного надзора (контроля) вправе представить в комиссию документы и информацию, указанные в пункте 4.3. настоящего положения по своей инициативе.

4.3. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает в том числе в электронной форме:

сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов необходимо для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля).

4.4. В случае, если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, администрация не позднее чем за 20 дней до дня начала работы комиссии обязана в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала направить в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.5. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 дней со дня получения уведомления о дате начала работы комиссии направляют в комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе комиссии.

4.6. В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы комиссии), комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

5. Порядок работы Комиссии

5.1. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого многоквартирного дома.

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

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего 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 5.1. настоящего Положения.

5.3. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия многоквартирных домов установленным в настоящем Положении 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.

5.4. 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.

В случае обследования многоквартирного дома комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к Положению 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, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

5.5. На основании полученного заключения администрация в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном порядке принимает решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и издает распоряжение с указанием о сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

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

5.7. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 5.5. 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 многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.

В случае выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным вследствие наличия факторов, представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния или по основаниям, предусмотренным пунктом 36 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, утвержденное 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», решение, предусмотренное п. 5.3 настоящего Положения, направляется заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

5.8. В случае выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным вследствие наличия факторов среды обитания, представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния, решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

5.9. Решение Комиссии могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

5.10. В случае проведения реконструкции в соответствии с решением, принятым на основании 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.

**Состав межведомственной комиссии
по признанию многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими
сносу или реконструкции**

Председатель межведомственной комиссии Лобачева Е.С.	- заместитель главы администрации Ленинского городского округа Московской области
Заместитель председателя межведомственной комиссии Нестерова С.В.	- начальник отдела ЖКХ администрации Ленинского городского округа Московской области
Секретарь межведомственной комиссии Ковалев А.В.	- главный эксперт отдела ЖКХ администрации Ленинского городского округа Московской области
Члены комиссии Благодарящева Г.В.	- начальник правового управления администрации Ленинского городского округа Московской области
Попова В.П.	- начальник управления архитектуры и строительства ЖКХ администрации Ленинского городского округа Московской области - представитель Ленинского филиала Московского областного БТИ (по согласованию) - представитель государственной жилищной инспекции Московской области (по согласованию) - представитель территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области в Ленинском городском округе (по согласованию) - представитель отдела государственного пожарного надзора по Ленинскому городскому округу (по согласованию)