|  |  |
| --- | --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИЖНЕПАВЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**  **ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**    27.04.2024 № 91-п |  |
| О межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, 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 муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области |  |

В соответствии с Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=474040) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=472832) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=427859) 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", руководствуясь Уставом муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, принятым решением Совета депутатов муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области 16.04.2012 № 60:

1. Образовать межведомственную комиссию для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, 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 муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

2. Утвердить:

2.1. Положение о межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, 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 муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области согласно приложению 1.

2.2. Состав межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, 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 муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области согласно приложению 2.

3. Признать утратившими силу постановления администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области:

от 16.05.2019 № 73-п «Об утверждении Положения и состава межведомственной комиссии по оценке и обследованию 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 на территории муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»;

от 15.12.2023 № 162-п «Об утверждении состава межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения (многоквартирного дома) с целью признания 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 муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление подлежит передаче в уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области для включения в областной регистр муниципальных нормативных правовых актов.

6. Настоящее постановление подлежит обязательному обнародованию и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://нижняяпавловка56.рф/>), вступает в силу после его обнародования.

Глава муниципального образования С.В. Охотин

Верно: заместитель главы администрации Н.Ю. Слободскова

Разослано: администрации сельсовета, администрации МО Оренбургский район, ЦТО Управления Роспортебнадзора по Оренбургской области, ГЖИ по Оренбургской области, ГАУ «Госэкспертиза Оренбургской области», МБУ «УКС», прокуратуре района, в дело

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к постановлению администрации  муниципального образования  Нижнепавловский сельсовет  от 27.04.2024 № 91-п |

**Положение**

**о межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, 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 муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области**

**(далее – Положение)**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, 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 муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее – Комиссия) в целях реализации и исполнения [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=427859) 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" (далее – Положение N 47).

1.2. Оценке и обследованию Комиссией подлежат помещения, жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирные дома, находящиеся в федеральной собственности, муниципальный жилищный фонд и частный жилищный фонд, за исключением случаев необходимости оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Конституцией](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=2875) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=474040) Российской Федерации (далее - ЖК РФ), федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами Оренбургской области, правовыми актами муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее – муниципальное образование Нижнепавловский сельсовет), в том числе настоящим Положением.

2. Задачи Комиссии

2.1. Основными задачами Комиссии являются:

-обследование помещений, указанных в пункте 1.2. настоящего Положения;

-оценка соответствия помещений, указанных в пункте 1.2. настоящего Положения, установленным в Положении N 47 требованиям.

3. Полномочия комиссии

3.1. Комиссия в целях всестороннего и объективного обследования жилых помещений вправе:

-проводить обследование помещений с целью проверки фактического состояния. 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;

-определять перечень дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее - специализированная организация), по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении N 47 требованиям

-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;

-делать межведомственные запросы о предоставлении сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение, технических паспортов жилых помещений, технических планов нежилых помещений, заключений (актов) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении N 47 требованиям;

-привлекать к работе Комиссии специалистов проектных, жилищных, коммунальных организаций, работников жилищно-эксплуатационных организаций, которые не входят в состав межведомственной комиссии и участвуют в ее работе с правом совещательного голоса, а также подготавливают заключения в рамках своей компетенции;

-опрашивать нанимателей, собственников жилых помещений с целью уточнения информации, необходимой для принятия Комиссией окончательного решения;

-вызывать на заседания Комиссии нанимателей и собственников жилых помещений при рассмотрении их заявлений;

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

-вносить изменения и дополнения в ранее принятые решения Комиссии в случае возникновения необходимости.

4. Организация деятельности Комиссии

4.1. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет.

4.2. Комиссия состоит из председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря и членов Комиссии.

4.3. Комиссию возглавляет председатель Комиссии. В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии.

Председателем Комиссии является глава муниципального образования Нижнепавловский сельсовет.

4.4. Председатель Комиссии:

-осуществляет руководство работой Комиссии;

-планирует работу Комиссии;

-определяет дату, время и место проведения заседания Комиссии;

-ведет заседания Комиссии;

-утверждает повестку дня заседания Комиссии;

-подписывает акты обследования, заключения и протоколы заседаний Комиссии;

-осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений;

-осуществляет иные полномочия в целях реализации функций Комиссии.

4.5. Заместителем председателя Комиссии является заместитель главы администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет.

4.6. Секретарь Комиссии выполняет поручения председателя Комиссии, а также выполняет следующие функции:

-осуществляет прием, проверку и регистрацию заявлений и документов, поступающих в адрес Комиссии;

-извещает членов Комиссии, собственника жилого помещения (уполномоченное лицо), получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, о дате, времени и месте заседания Комиссии, формирует дело к заседанию Комиссии;

-в предусмотренных законом случаях уведомляет орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и представителя государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве (далее - правообладатель), о дате, времени и месте заседания Комиссии, а также размещает такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

-подготавливает межведомственные запросы в соответствующие органы за подписью председателя Комиссии;

-оформляет возврат заявления и соответствующих документов без рассмотрения Комиссией в порядке и сроки, установленные Положением N 47;

-оформляет и подписывает протоколы заседаний Комиссии;

-оформляет решения (в виде заключений) Комиссии;

-оформление акты обследования;

-осуществляет отправку адресатам либо заинтересованным лицам соответствующих документов в порядке и сроки, установленные [Положением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=427859&dst=100188) N 47;

-оформляет другую необходимую документацию по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

-представляет надлежащим образом заверенные копии заключений Комиссии по запросам уполномоченных лиц;

-обеспечивает хранение протоколов заседаний, заключений, актов Комиссии, а также иных документов, относящихся к работе Комиссии.

4.7. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением случаев, установленных Положением N 47, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса.

4.8. Секретарь Комиссии в течение 15 календарных дней с даты получения заявления и прилагаемых к нему документов направляет его в адрес председателя Комиссии для назначения им даты заседания Комиссии.

Председатель Комиссии не позднее 2 календарных дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов назначает дату заседания Комиссии.

После назначения даты заседания Комиссии секретарь Комиссии извещает ее членов о дате, времени и месте заседания с указанием повестки дня.

В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, секретарь Комиссии не позднее чем за 20 календарных дней до дня начала работы Комиссии, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 календарных дней до дня начала работы Комиссии, извещает в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (далее - Единый портал) федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателя такого имущества о дате, времени и месте заседания Комиссии с указанием повестки дня и размещает такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

В случае необходимости получения дополнительных документов для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении N 47 требованиям секретарь Комиссии готовит межведомственные запросы в соответствующие органы за подписью председателя Комиссии.

4.9. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 календарных дней с даты регистрации, а сводный перечень объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, 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), предусмотренный пунктом 42 Положения N 47, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает одно из решений (в виде заключения), указанных в пункте 47 Положения N 47, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В случае если Комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайных ситуаций, представление заявителем документов для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным не требуется.

В ходе работы Комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии, а также определяет перечень дополнительных документов (заключение (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении N 47 требованиям.

4.10. Заседания Комиссии проводит председатель Комиссии, а в случае его отсутствия - заместитель. Заседание Комиссии проводится по мере необходимости, на основании заявления собственника жилого помещения или его представителя, заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля), по вопросам, отнесенным к их компетенции, 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, а также в соответствии с планом работы, утверждаемым председателем Комиссии.

4.11. 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.

4.12. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании, путем проведения открытого голосования. При равном количестве голосов голос председателя Комиссии является решающим. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить особое мнение в письменной форме. Такое мнение является неотъемлемой частью заключения.

4.13. В случае обследования помещения Комиссия составляет в трех экземплярах акт обследования помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

Участие в обследовании помещения всех представителей органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, экспертов в случае их включения в состав комиссии является обязательным.

4.14. По результатам деятельности Комиссия принимает решение в виде заключения в трех экземплярах по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

4.15. Комиссия правомочна принять 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 N 47 требованиями;

-о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

-об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания;

-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.

4.16. Секретарь Комиссии направляет два экземпляра заключения в 3-дневный срок в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган местного самоуправления для последующего принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

4.17. На основании полученного заключения соответствующий федеральный орган исполнительной власти, Администрация муниципального образования Нижнепавловский сельсовет в течение 30 календарных дней, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и издает постановление 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.

Приложение 1

к постановлению администрации

муниципального образования

Нижнепавловский сельсовет

от 27.04.2024 № 91-п

**Состав**

**межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, 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 муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области**

**(далее – Комиссия)**

**Председатель Комиссии:**

Охотин Сергей Викторович – глава муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района оренбургской области

**Заместитель председателя Комиссии:**

Слободскова Наталья Юрьевна – заместитель главы администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района оренбургской области

**Секретарь Комиссии:**

Боева Ксения Александровна - главный специалист администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

**Члены Комиссии:**

Минакова Ольга Владимировна (Бронникова Дарья Александровна) – представитель Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области (по согласованию),

Каневская Оксана Борисовна (Гребенникова Галина Николаевна) – представитель Центрального территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Оренбургской области (по согласованию),

Корниенко Андрей Васильевич (Тасмурзин Малик Муратович) – представитель Муниципального бюджетного учреждения «Управление капитального строительства» муниципального образования Оренбургский район (по согласованию),

Пешкина Елена Александровна (Керимова Виктория Евгеньевна) – представитель отдела экспертизы безопасности Государственного автономного учреждения «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Оренбургской области» (по согласованию),

Радынова Евгения Александровна – представитель отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области (по согласованию);