|  |  |
| --- | --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИЖНЕПАВЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**  **ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  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 |  |

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", руководствуясь Уставом муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, принятым решением Совета депутатов муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 16.04.2012 № 60:

1. Утвердить Положение о 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 согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить состав 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 согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Организацию исполнения настоящего постановления поручить заместителю главы администрации Слободсковой Н.Ю.

4. Настоящее постановление подлежит обязательному обнародованию и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», вступает в силу со дня, следующего за днем обнародования.

Глава муниципального образования В.И. Чичерин

Верно: заместитель главы администрации Н.Ю. Слободскова

Разослано: администрации сельсовета, администрации МО Оренбургский район, ЦТО Управления Роспортебнадзора по Оренбургской области, Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области, ГБУ «Центр государственной кадастровой оценки по Оренбургской области, ФГКУ «9 отряд ФПС по Оренбургской области», прокуратуре района, в дело

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к постановлению администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет  от 16.05.2019 № 73-п |

**Положение**

**о 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**

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия 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(далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, образованным в целях осуществления оценки и обследования помещения вцелях 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 предмет соответствия указанных помещений и дома установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47, требованиям.

Оценке и обследованию подлежат помещения, жилые помещения, многоквартирные дома, находящиеся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее – муниципальное образование Нижнепавловский сельсовет) 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, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47.

1.2. Комиссия в своей работе руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 (далее - Положение N 47), иными федеральными, областными законами, нормативными правовыми актами Совета депутатов муниципального образования Нижнепавловский сельсовет и администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет, действующими строительными, санитарно-гигиеническими, экологическими, другими нормами и правилами, нормативными требованиями по эксплуатации жилищного фонда, а также настоящим Положением.

2. Основные задачи Комиссии

Основными задачами Комиссии являются:

1) обследование помещений, указанных в пункте 1.1. настоящего Положения;

2) оценка соответствия помещений, указанных в пункте 1.1. настоящего Положения, установленным в Положении N 47 требованиям;

3) взаимодействие с органами государственной власти Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район, а также с заинтересованными органами, физическими и юридическими лицами в вопросах соблюдения жилищного законодательства при рассмотрении вопросов об оценке соответствия помещений, указанных в пункте 1.1. настоящего Положения, установленным в Положении N 47 требованиям.

3. Права Комиссии

Комиссия для решения своих задач имеет право:

1) 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;

2) 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 в Положении N 47 требованиям;

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) 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.

При этом Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля) регионального жилищного надзора, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека;

5) привлекать соответствующие специализированные организации для участия в заседании Комиссии;

6) привлекать юридические и физические лица, осуществляющие функции по управлению жилищным фондом, для участия в заседании Комиссии;

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

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

9) назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии;

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

4. Организация деятельности Комиссии

4.1. Комиссию возглавляет председатель, являющийся главой муниципального образования Нижнепавловский сельсовет.

4.2. Председатель Комиссии организует ее работу и осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений.

4.3. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом пункта 7 Положения N 47, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном п. 4.5. настоящего Положения.

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

-направляет заявление о проведении оценки соответствия помещения (либо многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении N 47 (далее - заявление), либо заключение органа государственного надзора (контроля) и прилагаемых к нему обосновывающих документов в адрес председателя Комиссии;

-извещает членов Комиссии, собственника жилого помещения (уполномоченное лицо) 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";

-оформляет и подписывает протокол заседания Комиссии;

подготавливает межведомственные запросы в соответствующие органы за подписью председателя Комиссии;

-подготавливает проект заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении N 47 (далее по тексту – заключение Комиссии);

-направляет по 1 экземпляру распоряжения о дальнейшем использовании помещения и заключения Комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области, администрации муниципального образования Оренбургский район;

-направляет заключение Комиссии, решение администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции органу исполнительной власти, осуществляющему полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества;

-возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 (пятнадцати) дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым пункта 46 Положения N 47, в случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 45 Положения N 47 и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

4.5. Секретарь Комиссии в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения заявления либо заключения органа государственного надзора (контроля) направляет его с прилагаемыми к нему обосновывающими документами в адрес председателя Комиссии для назначения им даты заседания.

Председатель Комиссии не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня получения заявления либо заключения от секретаря Комиссии назначает дату заседания Комиссии.

После назначения даты заседания Комиссии секретарь Комиссии извещает ее членов, собственника жилого помещения (уполномоченное лицо) о дате, времени и месте заседания с указанием повестки дня.

В предусмотренных законом случаях секретарь Комиссии не позднее чем за 20 (двадцать) 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 единого портала 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.

Также размещает такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4.6. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 (тридцати) 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 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 проектно-изыскательной 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 N 47 требованиям.

4.7. 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, а также в соответствии с планом работы, утверждаемым председателем Комиссии.

4.8. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее 2/3 от всего состава членов Комиссии.

4.9. В случае обследования помещения Комиссия составляет в трех экземплярах акт обследования помещения по форме согласно Положения N 47.

4.10. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения по форме согласно Положения N 47. 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.

4.11. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении настоящем Положении N 47 требованиям:

-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 настоящем Положении требованиями;

-о выявлении оснований для признания 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.

4.12. На основании полученного заключения Комиссии администрация муниципального образования Нижнепавловский сельсовет в течение 30 (тридцати) дней со дня получения заключения Комиссии 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 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.

4.13. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, на основании заключения Комиссии.

Секретарь Комиссии направляет соответствующее заключение Комиссии федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, в течение 5 (пяти) дней со дня составления такого заключения.

4.14. Секретарь Комиссии в течение 5 (пяти) дней со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 49 Положения N 47, 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, по 1 экземпляру распоряжения администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет и заключения Комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области, администрацию муниципального образования Нижнепавловский сельсовет.

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 N 47, заключение Комиссии направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  к постановлению администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет  от 16.05.2019 № 73-п |

**Состав**

**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**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Председатель комиссии:** | |  |  |
| Чичерин  Владимир Иванович | | – | глава муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района оренбургской области |
| **Заместитель председателя комиссии:** | | | |
| Заманова  ЛинараИльясовна | | – | директор муниципального казенного учреждения «Управление хозяйственного и информационного обеспечения администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области» |
| **Секретарь комиссии:** | |  |  |
| Боева  Ксения Александровна | | – | юрисконсульт муниципального казенного учреждения «Управление хозяйственного и информационного обеспечения администрации муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области» |
| **Члены комиссии:** | |  |  |
| 1. | Сметанников  Владимир Викторович | – | начальник отдела капитального строительства и коммунального хозяйства администрации муниципального образованияОренбургский район  (по согласованию) |
| 2. | Каневская  Оксана Борисовна | – | начальник Центрального территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Оренбургской области (по согласованию) |
| 3. | Климкин  Николай Валерьевич | – | главный специалист отдела нормативно-технического контроля (надзора) Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области (по согласованию) |
| 4.  5. | Савенкова  Ольга Александровна  Русаков  Михаил Николаевич | –  - | кадастровый инженер Государственного бюджетного учреждения «Центр государственной кадастровой оценки по Оренбургской области» (по согласованию)  заместитель начальника Федерального государственного казенного учреждения «9 отряд Федеральной противопожарной службы по Оренбургской области» (по согласованию) |