|  |  |
| --- | --- |
| Администрация **Муниципального образования**  **Костинский сельсовет**  **Курманаевского района**  **Оренбургской области**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  09.01.2024 № 6-п |  |

Об утверждении Положения 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

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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Уставом муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района:

1. Утвердить Положение о межведомственнойкомиссии 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, согласно приложению.

2. Постановления Администрации Костинского сельсовета от 11.08.2021 №48-п «О создании межведомственной (жилищной) комиссии муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области», от 09.12.2021 №83-п О внесении изменений в постановление № 48-п от 11.08.2021признать утратившими силу.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава муниципального образования Ю.А.Солдатов

Разослано: в дело, прокурору, членам комиссии, администрацию района

Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

Костинский сельсовет

от 09.01.2024 №6- 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 аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Положение)**

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 аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - комиссия) создана в соответствии с 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 № 47).

1.2. Комиссия создается для оценки и обследования находящихся на территории муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района (далее – муниципальное образование) помещений в целях признания их жилыми помещениями; жилых помещений в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания граждан; многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; частных жилых помещений в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания граждан на предмет соответствия указанных помещений и домов установленным Положением № 47 требованиям.

1.3. Состав комиссии утверждается распоряжением Администрации муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района (далее – администрация).

Председателем комиссии назначается глава администрации или должностное лицо, его замещающее.

В состав комиссии включаются представители администрации, а также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), а также в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, предусмотренного [пунктом 42](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427859/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst45) Положения № 47, - главный специалист по архитектуре отдела строительства, ЖКХ и архитектуры Администрации Курманаевского района (должностное лицо, его замещающее), эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), в том числе жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии.

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 (далее - правообладатель).

1.4. В своей деятельности комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Положением № 47.

2. Задачи комиссии

2.1. Основными задачами комиссии являются:

- оценка и обследование находящихся на территории муниципального образования помещений в целях признания их жилыми помещениями; жилых помещений в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания граждан; многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; частных жилых помещений в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания граждан на предмет соответствия указанных помещений и домов установленным Положением № 47 требованиям;

- составление актов обследований помещений, многоквартирных домов и заключений об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) установленным Положением № 47 требованиям.

2.2. Решение задач осуществляется комиссией в процессе обследования помещений, многоквартирных домов, подготовки и рассмотрения заключений, актов обследований и других документов инспектирующих и надзорных служб на заседаниях.

3. Основные функции комиссии

3.1. Прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных [абзацем первым пункта 42](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427859/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst45) Положения № 47.

3.2. Определение перечня 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 Положением № 47 требованиям.

3.3. 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, на заседание комиссии.

3.4. Обследование и оценка соответствия помещений и многоквартирных домов установленным Положением № 47 требованиям.

3.5. 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.

4. Документы для рассмотрения комиссией

4.1. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию документы, перечень которых установлен пунктом 45 Положения № 47.

В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в комиссию свое заключение, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 45 Положения № 47.

В случае если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 45 Положения № 47, не требуется.

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 с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (далее - единый портал), регионального портала государственных и муниципальных услуг или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

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 вправе представить в комиссию указанные в [пункте 45(2)](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427859/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst15) Положения № 47 документы и информацию по своей инициативе.

4.3. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемой к ней региональной системы межведомственного электронного взаимодействия получает в электронной форме документы, предусмотренные пунктом 45(2) Положения № 47.

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

5. Права комиссии

5.1. В соответствии с возложенными задачами и для осуществления своих функций комиссия имеет право:

- получать в установленном порядке от администрации, органов местного самоуправления, организаций, управляющих жилищным фондом, организаций различных форм собственности, а также надзорных и инспектирующих федеральных и государственных служб необходимые документы, связанные с выполнением функций, входящих в ее компетенцию;

- приглашать на заседания комиссии независимых экспертов, представителей проектных организаций, представителей эксплуатирующих организаций, работников надзорных и инспектирующих служб и других представителей с целью принятия квалифицированного и компетентного решения по оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным Положением № 47 требованиям;

- составлять акты обследования помещений, многоквартирных домов и заключения об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным Положением № 47 требованиям.

6. Организация деятельности комиссии

6.1. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные [абзацем первым пункта 42](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427859/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst45) Положения № 47, в течение 30 календарных дней с даты регистрации, а сводный перечень объектов (жилых помещений) 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), предусмотренные [пунктом 42](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427859/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst45) Положения № 47, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в [пункте 47](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427859/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst100160) Положения № 47, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

Собственник, правообладатель или наниматель жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), вправе подать в комиссию заявление, предусмотренное абзацем первым настоящего пункта.

6.2. Председатель комиссии путем направления уведомления заказным письмом или при согласии собственника жилого помещения в электронной форме не менее чем за 10 дней до даты заседания комиссии сообщает дату, место и время проведения заседания комиссии.

В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, председатель 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 дней календарных дней до дня начала работы комиссии обязан 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».

6.3. Заседание комиссии ведет председатель комиссии, в его отсутствие - заместитель председателя комиссии. В случае отсутствия члена комиссии полномочия отсутствующего возлагаются на лицо, исполняющее его обязанности.

6.4. Секретарь комиссии: ведет индивидуальные учетные дела по каждому помещению (многоквартирному дому), планируемые к рассмотрению и рассмотренные комиссией; представляет на заседание комиссии учетные дела по помещениям (многоквартирным домам) в соответствии с поданными заявлениями для рассмотрения и принятия решения.

6.5. Члены комиссии имеют право: знакомиться с материалами и документами, рассматриваемыми комиссией, участия в голосовании при принятии решения; выражать особое мнение при принятии комиссией решения.

6.6. Комиссия в процессе заседания вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на ее рассмотрение, которые вкладываются в учетное дело.

6.7. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных [пунктом 45](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427859/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst4) Положения № 47, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемой к ней региональной системы межведомственного электронного взаимодействия комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного [абзацем первым](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427859/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst20) пункта 6.1 Настоящего Положения.

6.8. По результатам работы комиссия принимает 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 Положением № 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.

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.

6.9. 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), главный специалист по архитектуре отдела строительства, ЖКХ и архитектуры Администрации Курманаевского района (должностное лицо, его замещающее) и представители соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав комиссии.

6.10. Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения по форме согласно приложению № 1 к Положению № 47 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.

6.11. Решение комиссии оформляется в виде заключения либо в виде решения о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения. Заключение, решение и акт обследования межведомственной комиссии составляются в трех экземплярах.

6.12. Два экземпляра заключения в 3-дневный срок направляются комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Оренбургской области, орган местного самоуправления для последующего принятия решения, предусмотренного [абзацем седьмым пункта 7](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427859/41c59ba008ea81e4f57659fb046cba9b8b38b090/#dst100151) Положения № 47, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

6.13. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к Положению № 47. Участие в обследовании помещения лиц, указанных в [абзаце четвертом пункта 7](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427859/41c59ba008ea81e4f57659fb046cba9b8b38b090/#dst39) Положения № 47, в случае их включения в состав комиссии является обязательным.

6.14. Комиссия в пятидневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 6.12 настоящего раздела, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети Интернет, включая федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», по одному экземпляру заключения межведомственной комиссии заявителю и собственнику жилого помещения, а также в случае выявления оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или многоквартирного дома.

6.15. 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, либо признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие его ежегодного затапливания паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории, решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Оренбургской области, орган местного самоуправления, собственнику жилого помещения и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

6.16. В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение 5 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427859/be1b19304843db02e0ff90cdd9d835c9de3e62be/#dst100160) Положения № 47, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.17. Решение комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

6.18. Заседания комиссии проводятся по мере поступления заявлений (заключений).