

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ШАРАШЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 23.12.2020 г.

№ 129

**Об утверждении Положения о межведомственной комиссии
Шарашенского сельского поселения по признанию 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**

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим его сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Уставом Шарашенского сельского поселения администрации Шарашенского сельского поселения **п о с т а н о в л я е т :**

1. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом,
2. Утвердить состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом,.
3. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом,.
4. Постановление администрации Шарашенского сельского поселения от 28.10.2011 г.(в редакции от 03.03.2014 № 21; от 21.03.2014 № 28) «О создании межведомственной комиссии» считать утратившим силу.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Шарашенского
сельского поселения

А.В.Курин

Утвержден
постановлением администрации
Шарашенского сельского поселения
от 23.12.2020 г. № 129

СОСТАВ

**межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением,
жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан,
многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции,
садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом**

- Курин А.В. - глава Шарашенского сельского поселения, председатель комиссии
- Конкина Н.И. - Ведущий специалист администрации, заместитель председателя комиссии
- Шевцова А.Г. - Ведущий специалист администрации, секретарь комиссии, муниципальный жилищный инспектор
- Члены комиссии:
- Захарченко С.А. Начальник отдела по строительству, архитектуре и ЖКХ Алексеевского муниципального района Волгоградской области (по согласованию)
- Васильев С.Г. Зам.начальника отдела по строительству, архитектуре и ЖКХ – главный архитектор Алексеевского муниципального района Волгоградской области (по согласованию)
- Фимин В.П. Начальник Территориального отдела в городском округе г. Михайловка, Кумылженском, Серафимовичском, Даниловском, Новоаннинском, Алексеевском, Киквидзенском, Еланском районах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградской области – Главный государственный санитарный врач по городскому округу г. Михайловка, Кумылженскому, Серафимовичскому, Даниловскому, Новоаннинскому, Алексеевскому, Киквидзенскому, Еланскому районам (по согласованию)
- Романенко Н.С. Инспектор ОНД и ПР по Алексеевскому, Киквидзенскому и Новоаннинскому районам, лейтенант внутренней службы (по согласованию)
- Сидоров И.И. Начальник отдела по делам ГО, ЧС и охране окружающей среды Администрации Алексеевского муниципального района (по согласованию)
- Ефимова Т.В. Депутат Думы Шарашенского сельского поселения (по

согласованию)

ПОЛОЖЕНИЕ
о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет цели и задачи, компетенцию, полномочия, порядок работы межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, .

1.2. Комиссия является коллегиальным межведомственным органом, образованным в целях решения вопроса 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, на территории Шарашенского сельского поселения, а также частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.6 настоящего Положения.

1.3. В своей работе Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, 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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, Положение), федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Волгоградской области, муниципальными нормативно-правовыми актами Шарашенского сельского поселения и настоящим Положением.

1.4. Комиссия создается постановлением администрации Шарашенского сельского поселения.

1.5. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью, ведет заседания. При отсутствии председателя Комиссию возглавляет заместитель председателя.

В состав комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение муниципального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, 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 Положения, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в сельском поселении, - 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 втором, третьем и шестом пункта 7 Положения, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом местного самоуправления, создавшим комиссию. Порядок участия в работе комиссии собственника жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, устанавливается органом местного самоуправления, создавшим комиссию.

Собственник жилого помещения, уполномоченные ими лица могут присутствовать на заседании Комиссии. О дате и месте и времени проведения заседания комиссии собственник жилого помещения, уполномоченные ими лица уведомляются секретарем Комиссии не менее чем за три дня до даты ее проведения.

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).

Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, принимается администрацией Шарашенского сельского поселения (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, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, на основании заключения Комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном пунктом 2.2.1 настоящего Положения.

2. Основные цели и задачи, компетенция Комиссии

2.1. Основными целями и задачами Комиссии являются:

- проведение оценки и обследования соответствия помещения требованиям, установленным [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

- признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, 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, проведение оценки соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принятие решения в порядке, предусмотренном пунктом 2.2.1 настоящего Положения

2.2. По итогам работы Комиссия в течение 30 дней с даты регистрации поступившего заявления или заключения органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора (поданных в соответствии с требованиями п. 45 постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47), принимает одно из решений (в виде заключения), указанных в п. 2.2.1, п. 2.2.2 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения. Дополнительное обследование оцениваемого помещения должно быть проведено в течение шести месяцев со дня принятия Комиссией соответствующего решения. Результаты дополнительного обследования приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии

В случае принятия Комиссией решения о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения в адрес заявителя направляется письменное уведомление о продлении срока рассмотрения заявления.

В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, администрация Шарашенского сельского поселения 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».

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.

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.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 45 постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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 комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

2.2.1. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным 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 соответствии 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.

- садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом,

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.

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.

Два экземпляра заключения, указанного в абзаце девятом пункта 2.2.1 настоящего Положения, в 3-дневный срок направляются комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 Положения, и направления заявителю и (или) в орган муниципального жилищного надзора по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

2.3. Комиссия в целях принятия одного из указанных в пункте 2.2.1 решений:

- осуществляет прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов на предмет соответствия п. 45 постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (в случае если представленные документы не соответствуют требованиям указанного пункта закона, в адрес заявителя направляется уведомление с просьбой предоставления недостающих документов);

- определяет перечень дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключения проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, акт государственной жилищной инспекции Волгоградской области о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю и другие), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

- в порядке, установленном п. 45(2) постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, делает межведомственные запросы с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия и получает в том числе в электронной форме:

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

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

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

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в абзаце пятом пункта 7 постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

- определяет 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;

- проводит работу по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

- составляет акт обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования). Акт обследования помещения (далее - акт) составляется в трех экземплярах по форме, установленной приложением № 2 к постановлению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

2.4. Комиссия на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, составляет заключение:

а) о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

б) 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;

в) о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

г) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

д) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

е) об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Заключение оформляется в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения.

2.5. На основании полученного заключения администрация Шарашенского сельского поселения в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном порядке принимает решение, предусмотренное абзацем седьмым пункта 7 Постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

2.6. 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.

2.7. На основании принятого решения Комиссия:

- направляет заключение в администрацию Шарашенского сельского поселения, в чьей собственности либо на чьей территории находится обследованное помещение (многоквартирный дом), для издания нормативно-правового акта с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании помещения подлежащим капитальному ремонту,

реконструкции или перепланировке с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в постановлении Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, требованиями;

- направляет в 5-дневный срок со дня принятия решения и оформления заключения Комиссии 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 либо решения о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, - в муниципального жилищного контроля по месту нахождения такого помещения или дома, по одному экземпляру решения и заключения либо решения о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения заявителю и собственнику жилого помещения.

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, заключение направляется собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления заключения.

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.

2.8. Решение органа местного самоуправления, заключения, предусмотренные пунктом 2.2.2, пунктом 2.4 настоящего Положения, могут быть обжалованы заявителем, заинтересованными лицами в судебном порядке.

3. Полномочия Комиссии

Комиссия имеет право:

3.1. Взаимодействовать с органами государственной власти Волгоградской области, органами местного самоуправления Шарашенского сельского поселения, уполномоченными на проведение муниципального жилищного контроля, органами государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, органами, уполномоченными на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в сельском поселении, других муниципальных образованиях, в необходимых случаях - органами архитектуры, градостроительства и соответствующими организациями по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии.

3.2. Запрашивать в установленном порядке необходимую информацию у перечисленных в пункте 3.1 настоящего Положения лиц по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии.

3.3. Создавать экспертные рабочие группы и привлекать для участия в работе специалистов организаций, перечисленных в пункте 3.1 настоящего Положения, по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии, для оперативной и качественной подготовки материалов и решений Комиссии.

3.4. Вносить в установленном порядке предложения Комиссии по вопросам, требующим решения от администрации Шарашенского сельского поселения.

4. Порядок работы Комиссии

4.1. Работа в составе Комиссии по выполнению возложенных на нее задач является для постоянных членов Комиссии ответственным поручением представляемых ими организаций.

4.2. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании, вопросов и обязаны присутствовать на каждом заседании, руководствоваться в своей деятельности действующим законодательством Российской Федерации, выполнять и контролировать выполнение решений Комиссии.

4.3. Заседание Комиссии проводится по мере необходимости. Дату, повестку дня заседания и порядок ее проведения определяет председатель Комиссии. Заседание считается правомочным, если в работе Комиссии принимает участие более половины членов Комиссии.

4.4. Члены Комиссии имеют право вносить замечания по рассматриваемым вопросам, повестке дня, порядку рассмотрения обсуждаемого вопроса.

4.5. 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.

4.6. Организация деятельности Комиссии осуществляется секретарем Комиссии.

Секретарь Комиссии:

- уведомляет членов Комиссии не менее чем за 3 дня о месте, дате, времени проведения заседания Комиссии;
- осуществляет подготовку материалов к работе Комиссии;
- ведет протокол Комиссии;
- осуществляет подготовку акта и заключения Комиссии;
- направляет в 5-дневный срок по 1 экземпляру решения и заключения Комиссии заявителю.

5. Порядок разрешения спорных вопросов

Решение Комиссии по вопросу о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.