**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ**

**ОРДЖОНИКИДЗЕВСКИЙ  РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИИСКОВОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ (ПРОЕКТ)**

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года                                № \_\_\_\_\_

**О создании межведомственной комиссии 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, расположенных на территории Приискового сельсовета**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», руководствуясь Уставом муниципального образования Приискового сельсовета, администрация Приискового сельсовета, **п о с т а н о в л я е т**:

1. Создать межведомственную комиссию 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, расположенных на территории Приискового сельсовета и утвердить её состав согласно приложению № 1.

2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии 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, расположенных на территории Приискового сельсовета согласно приложению № 2.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава Приискового сельсовета Т.А.Смаль

ПРИЛОЖЕНИЕ№1

УТВЕРЖДЕН постановлением

администрации Приискового сельсовета

от

**Состав межведомственной комиссии 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, расположенных на территории Приискового сельсовета**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Фамилия, Имя, Отчество** | **Наименование должности** |
| **1** | **2** | **3** |
| Председатель комиссии | | |
| 1 | Смаль Татьяна Александровна | Глава Приискового сельсовета |
| Члены комиссии | | |
| 2 | Плешакова Наталья Александровна | Главный специалист Управления ЖКХ, транспорта и строительства Администрации Орджоникидзевского района – заместитель председателя комиссии |
| 3 | Ананьева Ольга Михайловна | Руководитель Управления муниципального имущества Администрации Орджоникидзевского района |
| 4 | Богрецова Светлана Владимировна | Главный специалист – главный архитектор Управления муниципального имущества Администрации Орджоникидзевского района |
| 5 | Смаль Владимир Федорович | Руководитель МКП «Приисковое ЖКХ» (по согласованию) |
| Члены комиссии по согласованию | | |
| 6 | Представитель органа государственного строительного надзора | |
| 7 | Представитель органа государственного жилищного надзора | |
| 8 | Представитель государственного учреждения «Центр гигиены и эпидемиологии Республики Хакасия» | |
| 9 | Представитель Управления государственной противопожарной службы | |
| 10 | Представитель общественности Приискового сельсовета | |

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Приискового сельсовета

от

Положение о межведомственной комиссии 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, расположенных на территории Приискового сельсовета

**1.Общие положения.**

1.1 Положение о межведомственной комиссии (далее - Положение) определяет порядок создания и работы межведомственной комиссии 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.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории сельсовета.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.4. Межведомственная комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об отверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее - постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47), действующими строительными, санитарно-гигиеническими, экологическими, другими нормами и правилами, нормативными требованиями по эксплуатации жилищного фонда, а также настоящим Положением.

1.5. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом заявитель представляет в комиссию заявление, а также документы, предусмотренные п.п.45, 45.1 постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

**2. Цели, задачи и права межведомственной комиссии**

2.1.Межведомственная комиссия создается в целях оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

2.2.Задачами межведомственной комиссии являются:

2.2.1 осуществление взаимодействия с организациями, учреждениями и предприятиями при решении вопросов 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;

2.2.2 осуществление функции по рассмотрению вопросов 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;

2.2.3. принятие решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

2.3.Для реализации возложенных на нее задач межведомственная комиссия имеет право:

2.3.1. запрашивать и получать от организаций, учреждений и предприятий независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности необходимую для выполнения задач информацию, документы , в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия;

2.3.2. осуществлять осмотр жилого помещения с выездом на место и составлением акта обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования);

2.3.3.поручать специалистам осуществлять отдельные виды работ в целях полного и объективного рассмотрения вопросов, отнесенных к компетенции Комиссии;

2.3.4.составлять заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным Положением 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, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47. 3. Организация работы межведомственной комиссии

3.1. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации сельсовета. Комиссия формируется в составе председателя, его заместителя, секретаря и членов Комиссии.

3.2. К работе в комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса. В случае, если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, в состав комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества. В состав комиссии с правом решающего голоса также включается представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственному ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве (далее правообладатель).

3.3.Деятельностью межведомственной комиссии руководит председатель межведомственной комиссии, который: - осуществляет общее руководство работой межведомственной комиссии; - определяет дату и время проведения заседания межведомственной комиссии; - дает поручения членам межведомственной комиссии, связанные с ее деятельностью; - председательствует на заседаниях межведомственной комиссии. Председатель Комиссии несет персональную ответственность за выполнение возложенных на нее задач.

3.4. В случае отсутствия председателя межведомственной комиссии деятельностью межведомственной комиссии руководит заместитель председателя межведомственной комиссии.

3.5. Секретарь межведомственной комиссии: - информирует членов межведомственной комиссии о дате, времени и повестке дня заседания межведомственной комиссии; - уведомляет о времени и месте заседания межведомственной комиссии членов комиссии, собственника жилого помещения (уполномоченное им лицо); - готовит материалы на рассмотрение межведомственной комиссии; - ведет протокол заседания межведомственной комиссии; - оформляет заключение межведомственной комиссии; - обеспечивает учет и хранение документов, в том числе протоколов заседаний межведомственной комиссии.

3.6В случае невозможности осуществления секретарем своих полномочий, установленных настоящим Положением, указанные полномочия по поручению председателя Комиссии осуществляет заместитель председателя или один из членов Комиссии из числа сотрудников администрации сельсовета.

3.7.Члены межведомственной комиссии участвуют в заседаниях межведомственной комиссии лично без права передачи своих полномочий другим лицам.

3.8.Изменения в состав межведомственной комиссии вносятся постановлением администрации сельсовета.

**4. Порядок работы межведомственной комиссии**

4.1. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

4.2. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 42 постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 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), - в течение 20 календарных дней с даты регистрации.

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

4.3 Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), расположенного на территории Приискового сельсовета (за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом пункта 7 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Положение), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 47 от 28 января 2006 года привлекается к работе межведомственной комиссии с правом совещательного голоса.

Собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу),вручается письменное уведомление о времени и месте заседания межведомственной комиссии. Уведомление составляется в двух экземплярах идентичного содержания, которые подписываются председателем межведомственной комиссии. Уведомление должно содержать информацию о дате, времени и месте заседания межведомственной комиссии.

4.4. Уведомление о времени и месте заседания межведомственной комиссии вручается собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу) не позднее, чем за десять календарных дней до дня заседания межведомственной комиссии одним из нижеперечисленных способов: а) направление заказного письма с уведомлением о вручении по почте по адресу, указанному заявителем в обращении; б) направление электронного документа на адрес электронной почты, с которого поступило обращение; в) вручение уведомления собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу) под расписку.

4.5 Неявка надлежащим образом уведомленного собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) не является препятствием для работы межведомственной комиссии, за исключением случая, когда без него (уполномоченного им лица) невозможно обследование данного жилого помещения.

4.6 Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) принимает участие в принятии решения межведомственной комиссией.

4.7. 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 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.

4.8. 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.

4.9 Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения по форме согласно приложению №1 к Положению 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, утверждённому постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, которое регистрируется в журнале регистрации заключений (приложение №1 к настоящему Положению). 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.

4.10 Два экземпляра заключения, указанного в п.4.8 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 и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

4.11 В случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования составляется акт обследования помещения в 3-х экземплярах по форме согласно приложению №2 к Положению 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, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 28. 01.2006 N 47 (далее - акт), который регистрируется в журнале регистрации актов обследования помещения (приложение №2 к настоящему Положению).

4.12 Журналы регистрации, предусмотренные настоящим Положением, должны быть прошнурованы и пронумерованы. Запись о количестве листов должна быть заверена на последней странице и скреплена печатью.

4.13 На основании полученного заключения администрация сельсовета в течение 30 календарных дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, решение, предусмотренное абзацем седьмым п.7 постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, 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.

4.14. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного п.4.14 настоящего Положения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно- телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая единый портал или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), по 1 экземпляру распоряжения и заключения комиссии заявителю, а также в случае признания 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 дома.

4.15. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в п.4.8 настоящего Положения заключения, комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

4.16. 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 п.36 постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, решение, предусмотренное п.4.8 настоящего Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

4.17. 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 п.4.8. настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.18 Протокол заседания межведомственной комиссии подписывается всеми присутствующими на заседании членами межведомственной комиссии и утверждается председателем межведомственной комиссии.

4.19 Выписка из протокола заседания межведомственной комиссии подписывается председателем межведомственной комиссии или его заместителем и секретарем межведомственной комиссии, а также заверяется печатью.

4.20 Решение и заключение могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

4.21 Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Положением, комиссия руководствуется Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №

**Приложение №1**

**К Положению о межведомственной комиссии 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, расположенных на территории Приискового сельсовета**

Журнал

регистрации заключений о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Дата | Адрес жилого помещения | Информация о принятом решении | Подпись заявителя о получении заключении |
|  |  |  |  |  |

Приложение №2

К Положению о межведомственной комиссии 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, расположенных на территории Приискового сельсовета

Журнал

регистрации актов обследования помещения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Дата | Адрес жилого помещения | Информация о принятом решении | Подпись заявителя о получении акта |
|  |  |  |  |  |