АДМИНИСТРАЦИЯ

ФУРМАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

 ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА

 ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

 ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.12.2020 № 61 -п

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения и состава межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского 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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», руководствуясь Уставом муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области:

1.Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области согласно приложению №1.

2.Утвердить состав комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области согласно приложению №2.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством и подлежит размещению на информационных стендах а также подлежит размещению в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования

Фурмановский сельсовет А.В.Илясов

Приложение №1

к постановлению администрации

муниципального образования

Фурмановский сельсовет

Первомайского района

Оренбургской области

от 15.12.2020 №61 -п

**Положение**

**о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области**

# 1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, образованным в целях осуществления оценки соответствия помещения требованиям жилого помещения, признания помещения жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.1 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, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47, жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.2. Комиссия в своей работе руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 (далее - Положение N 47), иными федеральными законами, законами Оренбургской области, муниципальными правовыми актами, 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) осуществление оценки соответствия помещения, требованиям, которым должно отвечать жилое помещение в соответствии с действующим законодательством;

2) рассмотрение вопросов о признании помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.1 Положения N 47, жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3) взаимодействие с органами государственной власти Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, а также с заинтересованными органами, физическими и юридическими лицами в вопросах соблюдения жилищного законодательства при рассмотрении вопросов о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

# 3. Права Комиссии

Комиссия для решения своих задач имеет право:

1) принимать решение об оценке соответствия частных жилых помещений, находящихся на территории муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, - пригодными (непригодными) для проживания граждан - установленным в Положении N 47 требованиям;

2) проводить оценку соответствия жилого помещения предъявляемым к нему требованиям, с целью дальнейшего отнесения помещения к специализированному жилищному фонду;

3) запрашивать и получать в установленном порядке от органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц информацию по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

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

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

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

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

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

9) вносить изменения и дополнения в ранее принятые решения Комиссии в случае возникновения необходимости;

10) признавать отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) непригодными для проживания граждан и членов их семей на основании заключения об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида (далее - заключение об отсутствии возможности приспособления), вынесенного в соответствии с пунктом 20 Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 N 649.

# 4. Организация деятельности Комиссии

4.1. Комиссию возглавляет председатель, являющийся главой муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

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

4.3. Заместителем председателя Комиссии является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах третьем и шестом пункта 7 Положения N 47, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса.

4.4. Секретарь Комиссии без права голосования 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 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 - заключение);

- направляет по 1 экземпляру постановления 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, орган муниципального жилищного контроля;

- направляет заключение Комиссии о признании 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, органу исполнительной власти, осуществляющему полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества;

- возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 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 рабочих дней с даты получения заявления, заключения органа государственного надзора (контроля) либо заключения об отсутствии возможности приспособления направляет его с прилагаемыми к нему обосновывающими документами в адрес председателя Комиссии для назначения им даты заседания.

Председатель Комиссии не позднее 2 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 о дате, времени и месте заседания с указанием повестки дня.

В предусмотренных законом случаях секретарь Комиссии не позднее чем за 20 дней до дня начала работы Комиссии извещает в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал) федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателя такого имущества о дате, времени и месте заседания Комиссии с указанием повестки дня.

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 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. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председателя Комиссии.

4.10. При принятии решения о дополнительном обследовании помещения Комиссия составляет в трех экземплярах акт обследования помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

4.11. По окончании работы Комиссия составляет в трех экземплярах заключение об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении 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 по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

4.12. На основании полученного заключения администрация муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области принимает решение и издает постановление с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

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 заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, в 5-дневный срок со дня составления такого заключения.

4.14. Секретарь Комиссии в 5-дневный срок 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 постановления 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, орган муниципального жилищного контроля.

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, решение, предусмотренное пунктом 47 Положения N 47, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Оренбургской области, администрации муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

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](#sub_1047) Положения № 47, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Приложение N 2
к [постановлению](#sub_0) администрации

 муниципального образования

Фурмановский сельсовет

Первомайского района

Оренбургской области

от 15.12.2020 №61-п

# Составмежведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Илясов Александр Васильевич | - | председатель Комиссии, глава муниципального образования Фурмановский сельсовет Первомайского района Оренбургской области |
| Строганова Елена Васильевна | - | заместитель председателя Комиссии, специалист администрации сельсовета |
| Квасова Светлана Михайловна | - | секретарь Комиссии, специалист администрации сельсовета  |
| Члены Комиссии: |
|  |  |  |
| Зоткин Геннадий ФедоровичКнязькин Евгений Михайлович |  | Начальник КЭС Первомайского района филиала АО «Газпром газораспределение Оренбург» в г.Бузулуке (Бузулукмежрайгаз»; (по согласованию)Начальник отделения отдела надзорной деятельности и профилактической работы по Первомайскому и Курманаевскому районам Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Оренбургской области (по согласованию) |
|  |  |  |
| Илясов Сергей Петрович | - | Начальник Первомайского РЭС (по согласованию) |
|  Молданьязов Рамазан СаниякбаровичЕмельянов ВладимирГеоргиевич | -  | Кадастровый инженер (по согласованию)Главный специалист эксперт Западного территориального отдела Управления Федеральной Службы Роспотребнадзора по Оренбургской области в Первомайском районе (по согласованию) |
| Мухаметова Энкар Тюлюгеновна | - | Директор МУП «Фурмановское ЖКХ» (по согласованию) |
|  |  |  |
|  |  |  |

В предусмотренных Положением N 47 случаях в состав Комиссии с правом решающего голоса включаются представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества, а также в случае необходимости - эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.