

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
БРОДЕЦКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.04.2024 № 19-н

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 Бродецкий 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 Бродецкий сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, принятым решением Совета депутатов муниципального образования Бродецкий сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 11.11.2022 № 87.

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 Бродецкий 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 Бродецкий сельсовет Оренбургского района Оренбургской области согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление подлежит передаче в уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области для включения в областной регистр муниципальных нормативных правовых актов.

4. Настоящее постановление подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования Бродецкий сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования



В.А. Сиволапова

Приложение I
к постановлению администрации
муниципального образования
Бродецкий сельсовет
от 26.04.2024 № 19-н

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 Бродецкий 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 Бродецкий сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, образованным в целях осуществления оценки и обследования 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 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 Бродецкий сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее – муниципальное образование Бродецкий 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 Бродецкий сельсовет и администрации муниципального образования Бродецкий 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 Бродецкий 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 Бродецкий 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 Бродяцкий 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 Бродяцкий 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 Бродяцкий 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 Бродяцкий сельсовет, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

Приложение 2
к постановлению администрации
муниципального образования
Бродецкий сельсовет
от 26.04.2024 № 19-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 Бродецкий сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

Председатель комиссии:

Сиволапова Валентина
Александровна

- глава муниципального образования Бродецкий сельсовет Оренбургского района оренбургской области

Члены комиссии:

1. Федюнин Сергей
Владимирович

- Координатор отделения
Фонда «Защитники Отечества»

2. Табульдин Алексей
Давлетбаевич

- Директор МУП «ЖКХ»

3. Юдина Галина Ивановна

- Депутат Совета депутатов округ № 9 МО Бродецкий сельсовет

4. Юдина Ангелина
Александровна

- Делопроизводитель администрации МО Бродецкий сельсовет

4. По согласованию

- Росреестр и ППК «Роскадастр»