|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **nik1** |  |

## **АДМИНИСТРАЦИЯ НИКОЛАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА САРАКТАШСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

29.06.2020 года с. Николаевка № 45-п

|  |
| --- |
| **О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории МО Николаевский сельсовет** |

 В соответствии с п.8 ч.1 ст.14 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещение, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение № 1).
2. Утвердить состав комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение № 2).
3. Постановление администрации муниципального образования Николаевский сельсовет №18-п от 03.04.2017 г. считать утратившим силу.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава сельсовета А.С. Ишкуватова

Разослано: администрации района, прокуратуре, в дело.

Приложение №1 к

постановлению администрации

Николаевского сельсовета

от 29.06.2020 года № 45 -п

**Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования Николаевский сельсовет Саракташского района Оренбургской области**

1. Общие положения

1.1. Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования Николаевский сельсовет Саракташского района Оренбургской области (далее - Положение) определяет основные задачи, полномочия и порядок ее работы.

1.2. Оценка и обследование 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 осуществляется межведомственной комиссией (далее - Комиссия), создаваемой в этих целях администрацией Николаевского сельсовета.

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

1.4. В своей деятельности Комиссия руководствуется:

- Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ;

- 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».

1.5. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения (жилые дома) независимо от формы собственности, расположенные на территории муниципального образования Николаевский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

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

2. Состав Комиссии

2.1. Администрация Николаевского сельсовета создает в установленном ею порядке Комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда, частного жилищного фонда.

2.2. Председателем Комиссии назначается должностное лицо администрации Николаевского сельсовета.

2.3. В состав Комиссии включаются специалисты администрации Николаевского сельсовета, представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля)), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, а также в случае необходимости - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

2.4. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) привлекаемый к работе Комиссии, подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом местного самоуправления, создавшим комиссию.

2.5. 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.

2.6. 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.

3. Задачи и функции Комиссии

3.1. Задача Комиссии:

Комиссия 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, проводит оценку соответствия помещения, расположенного на территории муниципального образования Николаевский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, установленным требованиям Положения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 (далее - Положение о признании жилых помещений непригодными для проживания), и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 раздела 4 данного Положения.

3.2. Функциями Комиссии являются:

1) прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

2) определение перечня дополнительных документов:

а) заключения (акты) соответствующих органов государственного контроля и надзора;

б) заключения проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения;

3) определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

4) обследование технического состояния жилых помещений;

5) оценка соответствия жилых помещений, находящихся на территории муниципального образования Николаевский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, установленным требованиям Положения о признании жилых помещений непригодными для проживания;

6) составление заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании жилых помещений непригодными для проживания;

7) 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. Права и обязанности Комиссии

4.1. Члены Комиссии обязаны:

1) присутствовать на заседаниях Комиссии, проводить обследования жилых помещений (если принято решение о проведении такого обследования), участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработки решений;

2) при невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещать об этом секретаря Комиссии;

3) в случае необходимости направлять секретарю Комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

4.2. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать у государственных, общественных и иных организаций и должностных лиц необходимые документы, материалы и информацию о состоянии жилых помещений (жилых домов);

2) привлекать должностных лиц и специалистов органов исполнительной власти всех уровней, предприятий и организаций независимо от формы собственности (по согласованию с их руководителями) для участия в совместной работе;

3) привлекать собственников и нанимателей жилых помещений, работников жилищно-эксплуатационных организаций (компаний) к своевременной подготовке объектов и мест обследования и к участию в работе межведомственной Комиссии при обследовании жилых помещений, многоквартирных жилых домов;

4) опрашивать собственников и нанимателей с целью уточнения вопросов, необходимых для принятия Комиссией окончательного решения;

5) приглашать на заседания Комиссии заявителей, нанимателей и собственников жилых помещений при рассмотрении их заявлений;

6) подписывать акт и заключение Комиссии.

5. Порядок работы Комиссии

5.1. Формой работы Комиссии являются заседания, проводимые по мере поступления заявлений. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее двух третей ее членов. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

5.2. 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.

5.3. Председатель Комиссии:

1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

2) председательствует на заседаниях Комиссии;

3) подписывает акт и заключение Комиссии.

5.4. Заместитель председателя Комиссии осуществляет функции председателя Комиссии, указанные в пункте 5.3 настоящего Положения, в случае отсутствия председателя Комиссии.

5.5. Секретарь Комиссии:

1) принимает заявления и прилагаемые к ним обосновывающие документы либо заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, для рассмотрения их на заседаниях Комиссии;

2) согласовывает дату и время проведения заседания Комиссии с председателем Комиссии (при его отсутствии - с заместителем председателя Комиссии); информирует заявителя и членов Комиссии о дате и времени заседания;

3) организовывает комиссионные обследования технического состояния жилого помещения;

4) подготавливает на основании выводов Комиссии акт и заключение;

5) направляет заключение Комиссии главе Николаевского сельсовета Саракташского района Оренбургской области.

5.6. Для рассмотрения вопроса о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания заявитель представляет в Комиссию документы, определенные пунктом 45 раздела 4 Положения о признании жилых помещений непригодными для проживания.

В случае если заявителем выступает орган государственного жилищного контроля и надзора, в Комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить вышеуказанные документы.

5.7. Комиссия рассматривает поступившее заявление и приложенные к нему документы или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47 раздела 4 Положения о признании жилых помещений непригодными для проживания, 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.

5.8. Решение Комиссии принимается путем открытого голосования большинством голосов членов Комиссии. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании является решающим.

В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии могут выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению. Секретарь Комиссии в голосовании не участвует.

5.9. По окончании работы Комиссия составляет в 3-х экземплярах заключение об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, по форме согласно приложению № 1 к Положению о признании жилых помещений непригодными для проживания.

5.10. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к Положению о признании жилых помещений непригодными для проживания.

5.11. На основании полученного заключения глава Николаевского сельсовета Саракташского района Оренбургской области в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке 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 (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности).

5.12. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 5.11 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 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 орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.

5.13. Решение Администрации Николаевского сельсовета Саракташского района Оренбургской области, заключение, предусмотренное пунктом 5.9 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

Приложение

к постановлению администрации

Николаевский сельсовет

от 29.06.2020 г № 45-п

**Состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования Николаевский сельсовет Саракташского района Оренбургской области**

1. Ишкуватова А.С.. – председатель комиссии, глава муниципального образования Николаевский сельсовет Саракташского района Оренбургской области;

2. Калмыкова Т.В. – заместитель председателя, депутат Совета депутатов Николаевского сельсовета, инспектор отдела кадров СПК «Рассвет»

3. Кутлучурина А.Ш. – секретарь, заместитель главы администрации Николаевского сельсовета

Члены комиссии:

1. Главный специалист отдела нормативно-технического контроля (надзора) Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области (по согласованию);

2. Главный архитектор администрации Саракташского района (по согласованию);

# 3. Начальник Саракташского производственного участка АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» (по согласованию);

# 4. Начальник ОНД и ПР по Саракташскому и Беляевскому районам УНД и ПР главного управления МЧС России по Оренбургской области (по согласованию);

5. Начальник южного территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Оренбургской области (по согласованию).