|  |  |
| --- | --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ****САКМАРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ****САКМАРСКОГО РАЙОНА****ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ****09.08.2019 № 146 -п****О создании межведомственной комиссии по признанию 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 муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области**В соответствии с [п.8 ч.1 ст.14](http://municipal.garant.ru/document?id=12038291&sub=140018) Жилищного кодекса Российской Федерации, [постановлением](http://municipal.garant.ru/document?id=12044695&sub=0) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещение, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом":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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, согласно приложению N 1.
2. Утвердить состав комиссии по признанию 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, согласно приложению N 2.
3. Признать утратившим силу Постановление администрации муниципального образования Сакмарский сельсовет:

- № 191 –п от 10.10.2018 « 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 муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области».1. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5.  Постановление вступает в силу со дня его обнародования.Глава муниципального образованияСакмарский сельсовет В.В. Потапенко  Разослано: в дело, членам комиссии, в прокуратуру Сакмарского района. |  |

**Приложение N 1 к**

**постановлению администрации**

**муниципального образования**

**Сакмарский сельсовет**

**от 09.08.2019 N 146 -п**

**Состав межведомственной комиссии по признанию 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 муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области**

 1. В.В. Потапенко - глава муниципального образования Сакмарский сельсовет - председатель комиссии;

 2. А.В. Тихов - заместитель главы администрации муниципального образования Сакмарский сельсовет – зампредседателя комиссии;

 3.М.Н. Черкасова- специалист I категории муниципального образования Сакмарский сельсовет-секретарь комиссии;

Члены комиссии:

 4.  Г.А. Гаврилова – главный специалист по архитектуре и градостроительству администрации Сакмарского района (по согласованию);

 5. А.И. Белов - директор МУП ЖКХ «Наше село»( по согласованию);

 6. А.В. Милохин – дознаватель отдела НД и ПР управления НД и ПР – государственный инспектор Сакмарского, Октябрьского и Тюльганского районов по пожарному надзору (по согласованию);

 7.О.А. Пухова - главный специалист-эксперт ЦТО Управления Роспотребнадзор центральный территориальный отдел по Оренбургской области ( по согласованию)

**Приложение N2 к**

**постановлению администрации**

 **муниципального образования**

**Сакмарский сельсовет**

**от 09.08.2019 N 146 -п**

**Положение о межведомственной комиссии по признанию 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 муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского 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 Сакмарский сельсовет Сакмарского 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 Сакмарского сельсовета.

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

1.4. В своей деятельности Комиссия руководствуется:

- [Жилищным кодексом](http://municipal.garant.ru/document?id=12038291&sub=0) Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ;

- [Постановлением](http://municipal.garant.ru/document?id=12044695&sub=0) Правительства Российской Федерации 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".

 1.5. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения (жилые дома) независимо от формы собственности, расположенные на территории муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского 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](http://municipal.garant.ru/document?id=12038258&sub=0) Российской Федерации.

2. Состав Комиссии

2.1. Администрация муниципального образования Сакмарский сельсовет 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, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред.от 24.12.2018) "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".

2.2. Председателем Комиссии назначается должностное лицо администрации муниципального образования Сакмарский сельсовет.

2.3. В состав Комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального 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)), 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 в Комиссии с правом совещательного голоса и 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 Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, установленным требованиям 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](http://municipal.garant.ru/document?id=12044695&sub=0) Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 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 Сакмарский сельсовет Сакмарского 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.

1. 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 Сакмарского сельсовета Сакмарского 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, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006г. N 47. 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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым, по форме согласно приложению N 1 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

5.10. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению N 2 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47

5.11. На основании полученного заключения глава Сакмарского сельсовета Сакмарского 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 Сакмарского сельсовета Сакмарского района Оренбургской области, заключение, предусмотренное пунктом 5.9 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

6. Порядок признания садового дома жилым домом

и жилого дома садовым домом

6.1. На территории муниципального образования Сакмарский сельсовет садовый дом признается жилым домом и жилой дом – садовым домом на основании решения администрации муниципального образования Сакмарский сельсовет (далее – уполномоченный орган).

6.2. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее в настоящем разделе – заявитель) представляет в уполномоченный орган непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – многофункциональный центр):

а) заявление о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом (далее – заявление), в котором указываются кадастровый номер садового дома или жилого дома и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен садовый дом или жилой дом, почтовый адрес заявителя или адрес электронной почты заявителя, а также способ получения решения уполномоченного органа и иных предусмотренных настоящим Положением документов (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в многофункциональном центре, получение лично в уполномоченном органе);

б) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка из Единого государственного реестра недвижимости), содержащую сведения о зарегистрированных правах заявителя на садовый дом или жилой дом, либо правоустанавливающий документ на жилой дом или садовый дом в случае, если право собственности заявителя на садовый дом или жилой дом не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, или нотариально заверенную копию такого документа;

в) заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (в случае признания садового дома жилым домом);

г) в случае, если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц, – нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

6.3. Заявитель вправе не представлять выписку из Единого государственного реестра недвижимости. В случае если заявителем не представлена указанная выписка для рассмотрения заявления о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, уполномоченный орган запрашивает с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом.

6.4. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных пунктом 6.2 настоящего Положения, с указанием их перечня и даты получения уполномоченным органом. В случае представления документов заявителем через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

6.5. Решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, указанных в пункте 6.2 настоящего Положения, уполномоченным органом не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

Основанием для признания садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом является заключение комиссии, принятое в порядке, установленном настоящим Положением, и составленное по форме согласно приложению № 3 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, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

 6.6. Уполномоченный орган не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом направляет заявителю способом, указанным в заявлении, такое решение по форме согласно приложению № 3 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, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

6.7. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается в следующих случаях:

а) непредставление заявителем документов, предусмотренных подпунктами а) и (или) в) пункта 6.2 настоящего Положения;

б) поступление в уполномоченный орган сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о зарегистрированном праве собственности на садовый дом или жилой дом лица, не являющегося заявителем;

в) поступление в уполномоченный орган уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом б) пункта 6.2 настоящего Положения, или нотариально заверенная копия такого документа не были представлены заявителем. Отказ в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом по указанному основанию допускается в случае, если уполномоченный орган после получения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом уведомил заявителя указанным в заявлении способом о получении такого уведомления, предложил заявителю представить правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом б) пункта 6.2 настоящего Положения, или нотариально заверенную копию такого документа и не получил от заявителя такой документ или такую копию в течение 15 календарных дней со дня направления уведомления о представлении правоустанавливающего документа;

г) непредставление заявителем документа, предусмотренного подпунктом г) пункта 6.2 настоящего Положения, в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц;

д) размещение садового дома или жилого дома на земельном участке, виды разрешенного использования которого, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не предусматривают такого размещения;

е) использование жилого дома заявителем или иным лицом в качестве места постоянного проживания (при рассмотрении заявления о признании жилого дома садовым домом).

6.8 Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на соответствующие положения, предусмотренные пунктом 6.7 настоящего Положения.

6.9 Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом выдается или направляется указанным в заявлении способом заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.».