

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ЛИПЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
БОГУЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «05» марта 2025 года № 8

с. Липчанка

**О межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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» администрация Липчанского сельского поселения Богучарского муниципального района **постановляет:**

1. Создать межведомственную комиссию для рассмотрения вопросов о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Утвердить:

2.1. Положение о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. (приложение № 1) .

2.2. Состав межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. (приложение № 2).

3. Признать утратившим силу постановление администрации Липчанского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области от 11.09.2018 № 42 «О межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в периодическом печатном издании «Вестник органов местного самоуправления Липчанского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области» и подлежит размещению на сайте администрации Липчанского поселения Богучарского муниципального района в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Липчанского

сельского поселения Богучарского

муниципального района

Воронежской области В.Н. Мамон

Приложение № 1

к постановлению администрации

Липчанского сельского поселения

Богучарского муниципального

района Воронежской области

от «05» марта 2025 года № 8

**Положение**

**о межведомственной комиссии по рассмотрению**

**вопросов о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания**

**и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

**1. Введение**

1.1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Положение) разработано в соответствии с подпунктами 8, 9 пункта 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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» и направлено на реализацию полномочий администрацией Липчанского сельского поселения по рассмотрению вопросов о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

**2. Общие положения**

2.1. Межведомственная комиссия по рассмотрению вопросов о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее по тексту - комиссия) является постоянно действующим органом, который создается при администрации Липчанского сельского поселения для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

Комиссия осуществляет оценку 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 на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным требованиям.

Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается администрацией Липчанского сельского поселения в форме постановления администрации Липчанского сельского поселения.

2.2. Администрация Липчанского сельского поселения при наличии обращения собственника помещения принимает решение о признании частных жилых помещений, находящихся на территории Липчанского сельского поселения, пригодными (непригодными) для проживания граждан на основании соответствующего заключения комиссии.

2.3. Персональный состав комиссии утверждается постановлением администрации Липчанского сельского поселения.

2.4. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса.

Уведомление о времени и месте проведения заседания комиссии направляется собственнику (уполномоченному им лицу) по почте заказным письмом не позднее, чем за 5 календарных дней до даты проведения заседания.

**3. Порядок работы комиссии**

3.1. Секретарь комиссии организует проведение заседаний комиссии, информирует ее членов о дате и времени работы комиссии.

На секретаря комиссии возлагаются обязанности по ведению и оформлению протокола заседания комиссии и решения комиссии, а также по контролю за сроком рассмотрения документов.

3.2. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости.

В случае необходимости могут проводиться внеочередные заседания.

В случае отсутствия обращений, поступивших на рассмотрение комиссии, очередное заседание комиссии может не проводиться.

3.3. Заседания комиссии проводится ее председателем или по его поручению либо (в случае отсутствия такого поручения) по решению комиссии - один из его заместителей.

3.4. 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.

3.5. 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, либо на основании заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=332586&dst=100011) Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. N 1082 "Об утверждении Правил проведения экспертизы жилого помещения, которому причинен ущерб, подлежащий возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования, методики определения размера ущерба, подлежащего возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования за счет страхового возмещения и помощи, предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и о внесении изменений в Положение 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", либо на основании сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, полученных с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации (далее - сводный перечень объектов (жилых помещений), проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 3.12. настоящего Положения.

Собственник, правообладатель или наниматель жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), вправе подать в комиссию заявление, предусмотренное абзацем первым настоящего пункта.

3.6. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным требованиям проверяется его фактическое состояние. 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, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

3.7. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям включает:

3.7.1. прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных абзацем первым пункта 3.5. настоящего Положения.

3.7.2. определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям.

3.7.3. Определение состава привлекаемых экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, исходя из причин, по которым помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения.

3.7.4. Работу комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания.

3.7.5. Составление комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 3.12. настоящего Положения, по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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» (далее - заключение).

3.7.6. 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. При этом решение комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении проводящей обследование специализированной организации, заверенном подписью специалиста по организации инженерных изысканий, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

3.7.7. Принятие администрацией Липчанского сельского поселения решения по итогам работы комиссии.

3.7.8. Передачу по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

3.8. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию по месту нахождения жилого помещения следующие документы:

а) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

в) в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

г) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

д) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с  [пунктом 3.7.2.](#P182) настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

е) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

Заявитель вправе представить в комиссию документы и информацию по своей инициативе.

3.9. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в комиссию свое заключение, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в п. 3.8 настоящего Положения.

3.10. В случае, если заявителем выступает орган муниципального контроля, указанный орган представляет в комиссию свое заключение, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в п. 3.8 настоящего Положения.

Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает в том числе в электронной форме:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости;

б) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с пунктом 3.7.2 настоящего Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям.

В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы комиссии), комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

3.11. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 3.5. настоящего Положения, 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), предусмотренные пунктом 3.5. настоящего Положения, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 3.12. настоящего Положения, 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.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 3.8 настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

3.12. 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 установленным требованиям;

- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

- об отсутствии оснований для признания жилого 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.

3.13. Решение принимается большинством голосов членов комиссии, и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. 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.

3.14. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения, по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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». Участие в обследовании помещения лиц, указанных в абзаце четвертом пункта 7 настоящего Положения 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 № 47, в случае их включения в состав комиссии является обязательным.

3.15. Секретарь комиссии направляет подписанное членами комиссии заключение в администрацию сельского поселения.

3.17. На основании полученного заключения администрация Липчанского сельского поселения в течение 30 календарных дней со дня получения заключения, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном им порядке решение, предусмотренное абзацем третьим пункта 2.1. настоящего Положения, 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.

3.18. Администрация Липчанского сельского поселения в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 3.14. 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 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.

3.19. 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 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 № 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», решение, предусмотренное пунктом 3.12 настоящего Положения, направляется в орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

3.20. Решение администрации Липчанского сельского поселения, заключение, предусмотренное пунктом 3.12. настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

**4. Использование дополнительной информации для принятия решения**

4.1. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 3.12. настоящего Положения заключения, комиссия в месячный срок после уведомления органом, осуществлявшим проведение указанных работ, об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

4.2. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны комиссией 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, 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 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов». Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме, утвержденной 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», и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю, (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

Приложение № 2

к постановлению администрации

Липчанского сельского поселения

Состав

межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

- Мамон Валерий Николаевич - глава Липчанского сельского поселения, председатель комиссии;

- Непорожний Дмитрий Александрович - депутат Совета народных депутатов Липчанского сельского поселения, заместитель председателя комиссии;

- Чуприна Анастасия Александровна - ведущий специалист администрации Липчанского сельского поселения, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

- Дегтярев Александр Владимирович, заместитель начальника отдела по строительству и архитектуре, транспорту, топливно-энергетическому комплексу, ЖКХ администрации Богучарского муниципального района (по согласованию);

- Деминтиевский Сергей Иванович, начальник юридического отдела администрации Богучарского муниципального района Воронежской области (по согласованию);

- Артемьева Наталья Александровна, эксперт в области архитектуры МКУ «ФЦ» (по согласованию);

- Крамсков Владимир Александрович,  заместитель начальника отдела, заместитель главного государственного санитарного врача по Павловскому, Богучарскому Верхнемамонскому районам Воронежской области (по согласованию);

-  Кравцов Сергей Николаевич,  главный специалист по охране окружающей среды администрации Богучарского муниципального района Воронежской области (по согласованию);

- Остробородова Наталья Алексеевна - старший инспектор администрации Липчанского сельского поселения, должностное лицо, уполномоченное на проведение муниципального жилищного контроля на территории Липчанского сельского поселения.