**Российская Федерация**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Бархатовского сельсовета**

**Березовского района Красноярского края**

**с. Бархатово**

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01 октября 2021 года с. Бархатово № 156

|  |  |
| --- | --- |
|

|  |
| --- |
| О внесении изменений в постановление администрации Бархатовского сельсовета от 29.03.2019 № 39 «Об утверждении Положения 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» |

В целях устранения противоречий решения действующему законодательству, руководствуясь Федеральным законом [от 06.10.2003 № 131-ФЗ](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=96E20C02-1B12-465A-B64C-24AA92270007) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 14 Жилищного кодекса 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 утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, руководствуясь [Уставом Бархатовского сельсовета](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=37448991-E36E-43E6-9525-691507474B64)  Березовского района Красноярского края, ПОСТАНОВИЛ:1. Признать недействительными и исключить Приложения № 3 и 4 к Постановлению администрации Бархатовского сельсовета от 29.03.2019 № 39 «Об утверждении Положения 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – Постановление), нумерацию приложений упорядочить.2. Пункт 5 Положения 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 дополнить словами «в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав комиссии». 3. Положение дополнить пунктом 17 следующего содержания: «Установить сроки направления уведомления о дате начала работы комиссии в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, – не позднее чем за 15 дней календарных дней до дня начала работы комиссии; срок рассмотрения комиссией сводного перечня объектов (жилых помещений) или поступившего заявления собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений) – в течение 20 календарных дней с даты регистрации; срок принятия органом местного самоуправления соответствующего решения в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, – в течение 10 календарных дней со дня получения заключения».4. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в Ведомостях органов местного самоуправления Бархатовского сельсовета и размещения на сайте [barhatovo24.ru](http://barhatovo24.ru/) Глава Бархатовского сельсовета   И.В. Попов                                                            |

 Приложение № 1

к постановлению администрации

Бархатовского сельсовета

 от 01.10. 2021 г. № 156

**Состав**

**межведомственной комиссии муниципального образования Бархатовский сельсовет о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

**Председатель комиссии**

Попов Иван Владимирович – глава Бархатовского сельсовета

**Заместитель председателя комиссии**

Зеленова Анастасия Сергеевна – заместитель главы Бархатовского сельсовета

**Секретарь**

Севрунова Оксана Александровна – ведущий специалист по правовым вопросам администрации Бархатовского сельсовета

|  |
| --- |
| **Члены комиссии:**Чернова Любовь Владимировна – председатель Бархатовского сельского Совета депутатов;Санникова Алена Александровна – депутат Бархатовского сельского Совета депутатов;Самохвалова Валентина Сергеевна – ведущий специалист по муниципальному имуществу Бархатовского сельсовета Березовского района Красноярского края;Петровский Владимир Николаевич – руководитель Управления по АГЗ и имущественным отношениям администрации Березовского района Красноярского края; |
| Кадеров Александр Юрьевич – заместитель начальника ОНД и ПР по Березовскому и Манскому районам ГУ МЧС России по Красноярскому краю (по согласованию); |
| Никулина Дарья Александровна – заместитель начальника отдела надзора по коммунальной гигиене Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю (по согласованию); |
| Губарева Виктория Владимировна – ведущий специалист по защите имущественных прав отдела опеки и попечительства над несовершеннолетними администрации Березовского района Красноярского края (по согласованию); |
| Николаева Марина Валерьевна – руководитель **Территориального отделения краевого государственного казенного учреждения «Управление социальной защиты населения» по Березовскому району Красноярского края (по согласованию).** |

Приложение № 2

 к постановлению администрации

Бархатовского сельсовета

от 01.10.2021 г. № 156

**Положение**

**о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения**

**в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Бархатовского сельсовета**

**1. Общие положения**

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 аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - межведомственная комиссия) создается в соответствии с Жилищным 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 и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – постановление Правительства Российской Федерации № 47).

2. Межведомственная комиссия создается для оценки и обследования находящихся на территории Бархатовского сельсовета помещений в целях признания их жилыми помещениями; жилых помещений в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания граждан; многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; частных жилых помещений в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания граждан на предмет соответствия указанных помещений и домов требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации № 47.

3. В своей деятельности межведомственная комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, действующим федеральным законодательством, законодательством Красноярского края, иными нормативно-правовыми актами, а также настоящим Положением.

4. Деятельностью межведомственной комиссии руководит председатель межведомственной комиссии, которым назначается должностное лицо Бархатовского сельсовета. В случае отсутствия председателя межведомственной комиссии его полномочия возлагаются на заместителя председателя межведомственной комиссии.

В состав межведомственной комиссии включаются представители Бархатовского сельсовета.

В состав межведомственной комиссии включаются также 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, других муниципальных образованиях, 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.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления привлекается к работе в межведомственной комиссии с правом совещательного голоса.

Уведомление собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу) о времени и месте заседания межведомственной комиссии направляется секретарем межведомственной комиссии одним из следующих способов: путем направления уведомления заказным письмом; путем вручения уведомления под роспись; путем направления в электронной форме, в случае если в заявлении собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) указал адрес электронной почты.

Уведомление заказной почтой направляется не позднее семи дней до даты заседания комиссии, уведомление под расписку вручается не позднее трех дней до даты заседания межведомственной комиссии, уведомление направляется в электронной форме не позднее трех дней до даты заседания Комиссии.

5. Заседания межведомственной комиссии проводятся по мере необходимости. Заседание межведомственной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав комиссии.

6. Межведомственная 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, в течение 30 дней с даты регистрации заявления, проводит оценку соответствия помещения установленным требованиям и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 11 настоящего Положения.

7. В ходе процедуры проведения оценки соответствия помещения требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации № 47, межведомственная комиссия:

принимает и рассматривает заявление и прилагаемые к нему обосновывающие документы;

определяет 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) требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации № 47;

определяет экспертов, включаемых в состав межведомственной комиссии, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

оценивает пригодность (непригодность) жилых помещений для постоянного проживания;

составляет заключения в порядке, предусмотренном пунктом 11 настоящего Положения, по форме согласно приложению № 1 к постановлению Правительства Российской Федерации № 47;

составляет акты обследований помещений, многоквартирных домов и заключений межведомственной комиссии об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации № 47;

передает по одному экземпляру распоряжения органа местного самоуправления и заключения межведомственной комиссии заявителю и собственнику жилого помещения.

8. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции заявитель представляет в межведомственную комиссию по месту нахождения жилого помещения:

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

копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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

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

заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Положения представление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Постановлении от 28.01.2006 № 47 требованиям;

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)» или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

9. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в межведомственную комиссию свое заключение, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в 8 настоящего Положения.

10. Межведомственная 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:

сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

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

заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем 3 пункта 7 настоящего Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям.

Межведомственная комиссия вправе запрашивать указанные документы в органах, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 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 межведомственная комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 6.

11. По результатам работы межведомственная комиссия принимает одно из следующих решений:

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 постановлении Правительства Российской Федерации №47 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.

Решение межведомственной комиссии принимается большинством голосов членов комиссии. 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.

Решение межведомственной комиссии оформляется в виде заключения либо в виде решения о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

12. На основании полученного заключения Бархатовского сельсовета в течение 30 дней со дня получения заключения принимает решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности) и издает постановление Бархатовского сельсовета 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.

13. Заключение или решение и акт обследования межведомственной комиссии составляются в трех экземплярах.

14. Межведомственная комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 12 настоящего Положения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети Интернет, включая федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», по одному экземпляру заключения межведомственной комиссии заявителю и собственнику жилого помещения, а также в случае выявления оснований для 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 многоквартирного дома.

15. 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, либо признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие его расположения в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории, решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилого помещения и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

16. Решение межведомственной комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

17. Установить сроки направления уведомления о дате начала работы комиссии в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, – не позднее чем за 15 дней календарных дней до дня начала работы комиссии; срок рассмотрения комиссией сводного перечня объектов (жилых помещений) или поступившего заявления собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений) – в течение 20 календарных дней с даты регистрации; срок принятия органом местного самоуправления соответствующего решения в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, – в течение 10 календарных дней со дня получения заключения.

Приложение № 3

к постановлению администрации

от 01.10.2021 г. № 156

**Порядок**

**признания садового дома жилым домом**

**и жилого дома садовым домом**

1. Настоящий порядок устанавливает требования к организации рассмотрения администрацией Бархатовского сельсовета заявления собственника садового дома или жилого дома о признании садового дома (далее – заявитель) жилым домом и жилого дома садовым домом.

2. Для рассмотрения вопроса о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом заявитель предоставляет в администрацию Бархатовского сельсовета непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр):

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 администрации Бархатовского сельсовета и иных предусмотренных документов (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в многофункциональном центре, получение лично в администрации Бархатовского сельсовета);

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;

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 от 30.12.2009 № 384-ФЗ «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);

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.

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, администрация Бархатовского сельсовета 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.

3. Срок рассмотрения администрацией Бархатовского сельсовета заявления и иных документов составляет 45 дней.

4. По результатам рассмотрения заявления и иных документов принимает одно из следующих решений:

о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом;

об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

5. Администрация Бархатовского сельсовета 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 постановлению Правительства Российской Федерации №47.

В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в многофункциональный центр не позднее чем через 3 рабочих дня со дня его принятия.

6. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом:

непредставление заявителем документов, предусмотренных абзацем 2 и (или) 4 пункта 2 настоящего Порядка;

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

поступление в уполномоченный орган местного самоуправления уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если правоустанавливающий документ, предусмотренный  абзацем 3 пункта 2 настоящего Порядка, 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 местного самоуправления 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 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;

непредставление заявителем документа, предусмотренного подпунктом «г» пункта 2 настоящего Порядка, в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц;

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

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

7. 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.

8. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.