**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВИЧИХИНСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**20.03.2025 № 79 с. Новичиха**

Об утверждении Положения и состава межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилого дома садовым домом и садового дома жилым домом на территории Новичихинского района

На основании Федерального закона от 26.12.2024 № 495-ФЗ "О внесении изменения в статью 8 Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей", постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилого дома садовым домом и садового дома жилым домом на территории Новичихинского района (приложение № 1).

2. Создать комиссию для оценки соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям 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 (приложение № 2).

3. Утвердить форму заключения 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 домом (приложение 3);

4. Утвердить форму акта обследования помещения (многоквартирного дома) (приложение 4).

5. Постановление № 339 от 25.11.2025 считать утратившим силу

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации района А.М. Кормильченко.

Глава района С.Л. Ермаков

Приложение 1

к постановлению

Администрации района

от 20.03.2025 № 79

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ПРИЗНАНИЮ 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 НА ТЕРРИТОРИИ НОВИЧИХИНСКОГО РАЙОНА**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Межведомственная комиссия по признанию 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 - Комиссия) создается главой Новичихинского района в целях осуществления оценки соответствия помещения требованиям жилого помещения, признания помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, а также порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

1.2. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном Администрацией Новичихинского района, создавшей комиссию. Порядок участия в работе комиссии собственника жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации устанавливается Администрацией Новичихинского района.

Решение принимается на основании заключения межведомственной комиссии (приложение 2).

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Новичихинского района.

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

1.5. Межведомственная комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ 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» и настоящим Положением.

1.6. Администрация Новичихинского района при наличии обращения собственника помещения принимает решение о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории пригодными (непригодными) для проживания граждан на основании соответствующего заключения межведомственной комиссии.

**2. СТРУКТУРА КОМИССИИ**

2.1. Состав Комиссии утверждается постановлением главы района.

Возглавляет Комиссию председатель Комиссии - заместитель главы Администрации района. В состав Комиссии входят заместитель председателя Комиссии, секретарь Комиссии, а также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, 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, в необходимых случаях органов архитектуры, градостроительства.

2.2. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным требованиям проверяется его фактическое состояние.

2.3. К работе Комиссии, в необходимых случаях, привлекаются:

- собственник жилого помещения либо уполномоченное им лицо (с правом совещательного голоса);

- квалифицированные эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (с правом решающего голоса);

- представители эксплуатационных организаций;

- другие заинтересованные лица.

**3. ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ**

3.1. Комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.2. Комиссия принимает и рассматривает заявления с прилагаемыми к нему обосновывающими документами.

3.3. Комиссия 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) установленным в Положении требованиям.

3.4. Комиссией определяется состав привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций.

3.5. Комиссия оценивает пригодность (непригодность) жилых помещений для постоянного проживания.

3.6. В случае принятия решения о необходимости проведения обследования Комиссия обследует и составляет акт обследования помещения.

3.7. Комиссия оценивает пригодность (непригодность) жилых помещений для постоянного проживания.

3.8. 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

3.9. Комиссия составляет заключение о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении требованиям и пригодным (непригодным) для проживания (далее - Заключение) и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

**4. ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ**

4.1. 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, либо на основании заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. N 1082, 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), работает в порядке заседаний, созываемых председателем Комиссии 1 раз в 2 недели, по мере поступления 2-х и более заявлений.

4.2. Комиссия рассматривает поступившее заявление или Заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение в виде заключения либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

4.3. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений:

- о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

- о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

4.4. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии оформляется в виде заключения. 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 мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4.5. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения направляет в письменной форме или электронной форме по 1 экземпляру акта обследования и заключения Комиссии заявителю.

4.6. Комиссия не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения, направляет собственнику жилья и заявителю такое решение, в случае 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 решение, предусмотренное пунктом 4.3 настоящего Положения направляется собственнику жилья не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

4.7. Решение комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

Приложение 2

к постановлению

Администрации района

от 20.03.2025 № 79

СОСТАВ

комиссии для оценки соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям 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

Председатель комиссии:

заместитель главы Администрации района.

Секретарь комиссии:

н**ачальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации района.**

Члены комиссии:

главный специалист-эксперт ТО Управления Роспотребнадзора по Алтайскому краю в г. Рубцовске в Рубцовском, Егорьевском, Поспелихинском, Краснощековском, Курьинском, Новичихинском и Шипуновском районах (по согласованию);

представитель КГБУ «АЦНГКО» Новичихинский участок (по согласованию);

Главы сельсоветов (по согласованию);

начальник отдела ЖКХ Администрации района;

начальник юридического отдела Администрации района

представитель инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края (по согласованию);

собственник жилого помещения (уполномоченное лицо) (по согласованию).

Приложение 3

к постановлению

Администрации района

от 20.03.2025 № 79

**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 домом

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № |  |  |  |
|  |  |  | (дата) |

(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная

(кем назначена, наименование федерального органа

 ,

исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

по результатам рассмотренных документов

(приводится перечень документов)

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам обследования,

(приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования), или указывается,

что на основании решения межведомственной комиссии обследование не проводилось)

приняла заключение о

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения

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)

Приложение к заключению:

а) перечень рассмотренных документов;

б) акт обследования помещения (в случае проведения обследования);

в) перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией;

г) особое мнение членов межведомственной комиссии:

 .

Председатель межведомственной комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (Ф.И.О.) |

Члены межведомственной комиссии:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (Ф.И.О.) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (Ф.И.О.) |

Приложение 4

к постановлению

Администрации района

от 20.03.2025 № 79

**АКТ**

обследования помещения (многоквартирного дома)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № |  |  |  |
|  |  |  | (дата) |

(месторасположение помещения (многоквартирного дома), в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная

(кем назначена, наименование федерального органа

 ,

исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

произвела обследование помещения (многоквартирного дома) по заявлению

(реквизиты заявителя: Ф.И.О. и адрес –

для физического лица, наименование организации и занимаемая должность – для юридического лица)

и составила настоящий акт обследования помещения (многоквартирного дома)

(адрес, принадлежность помещения,

 .

кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, несущих строительных конструкций, инженерных систем здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории

 .

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия

 .

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований

(кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие фактические значения получены)

 .

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания

 .

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения

 .

Приложение к акту:

а) результаты инструментального контроля;

б) результаты лабораторных испытаний;

в) результаты исследований;

г) заключения экспертов специализированных организаций;

д) другие материалы по решению межведомственной комиссии.

Председатель межведомственной комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (Ф.И.О.) |

Члены межведомственной комиссии:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (Ф.И.О.) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (Ф.И.О.) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (Ф.И.О.) |