

Муниципальное образование «Валдгеймское сельское поселение»

Еврейской автономной области

Биробиджанского муниципального района

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с. Валдгейм

28.12.2022 № 105

О внесении изменений в Положение о межведомственной комиссии  
по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом при администрации муниципального образования «Валдгеймское сельское поселение», утвержденное постановлением администрации Валдгеймского сельского поселения Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области  
от 02.03.2022 № 13.

Руководствуясь Постановлением Правительства РФ от 17.02.2022  
№ 187 «О внесении изменения в пункт 61 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 Правительства РФ от 28.01.2006  
№ 47, Уставом муниципального образования «Валдгеймское сельское поселение», администрация сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Положение о межведомственной комиссии  
   по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом при администрации муниципального образования «Валдгеймское сельское поселение», утвержденное постановлением администрации Валдгеймского сельского поселения Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области  
   от 02.03.2022 № 13, следующие изменения:

- дополнить пункт 21 Положения о межведомственной комиссии  
по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом при администрации муниципального образования «Валдгеймское сельское поселение», утвержденного постановлением администрации Валдгеймского сельского поселения Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области  
от 02.03.2022 № 13, [подпунктом «ж](https://base.garant.ru/12144695/789f767061c5ec9e54c908b1e1f640f9/#block_10617)» следующего содержания:  
«ж) размещение садового дома на земельном участке, расположенном  
в границах зоны затопления, подтопления (при рассмотрении заявления  
о признании садового дома жилым домом).».

1. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.
2. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Заместитель главы

сельского поселения О.В. Жабина

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждено  Постановлением администрации МО «Валдгеймское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным  
и подлежащим сносу или реконструкции,  
садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом  
на территории «Валдгеймского сельского поселения»**

1. Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Валдгеймского сельского поселения (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, рассматривающим вопросы признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, на основании оценки соответствия указанных помещений и домов установленным требованиям. Комиссии делегируются полномочия по оценке соответствия частных жилых помещений установленным требованиям и по принятию решения о признании этих помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан.
2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом  
   от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – Положение, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47), а также настоящим Положением.
3. Образование Комиссии и утверждение ее состава осуществляется постановлением администрации Валдгеймского сельского поселения
4. В состав Комиссии включаются представители администрации Валдгеймского сельского поселения. Председателем комиссии назначается глава администрации Валдгеймского сельского поселения.

# В состав комиссии также могут быть включены 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), а также в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, предусмотренного [пунктом 42](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_1042) 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 (утв. [постановлением](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_0) Правительства РФ от 28.01.2006 № 47), - 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 органов и (или) организаций, указанных в [абзацах втором](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_10072), [третьем](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_10073) и [шестом](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_10076) пункта 7 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  
(утв. [постановлением](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_0) Правительства РФ от 28.01.2006 № 47), привлекается  
к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, создавшими комиссию.

Порядок участия в работе комиссии собственника жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, создавшими комиссию.

1. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости (по мере поступления заявлений).
2. Деятельностью Комиссии руководит председатель Комиссии, который:

- осуществляет общее руководство Комиссией;

- определяет дату и время проведения заседания Комиссии;

- дает поручения членам Комиссии, связанные с ее деятельностью;

- председательствует на заседаниях Комиссии.

В случае отсутствия председателя Комиссии деятельностью Комиссии руководит заместитель председателя Комиссии.

1. Секретарь Комиссии:

- информирует членов Комиссии о дате, времени и повестке дня заседания Комиссии;

- готовит материалы на рассмотрение Комиссии;

- оформляет протоколы заседания Комиссии;

- оформляет заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания и акт обследования помещения;

- обеспечивает учет и хранение документов и протоколов заседаний Комиссии.

7.1. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), расположенного на территории Валдгеймского сельского поселения, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса  
и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии.

Уведомление составляется в двух экземплярах идентичного содержания, которые подписываются председателем Комиссии.

Уведомление должно содержать информацию о дате, времени и месте проведения заседания межведомственной комиссии.

Уведомление о времени и месте заседания Комиссии направляется собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу) не позднее, чем за десять календарных дней до дня заседания Комиссии одним из нижеперечисленных способов:

а) направление заказного письма с уведомлением о вручении  
по почте по адресу, указанному заявителем в обращении;

б) направление электронного документа на адрес электронной почты,  
с которого поступило обращение;

в) вручение уведомления собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу) под расписку.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) считается получившим уведомление надлежащим образом при наличии:

а) почтового уведомления о вручении уведомления по направленному адресу;

б) подписи собственника жилого помещения (уполномоченного  
им лица) на копии уведомления при вручении уведомления под расписку;

в) зафиксированного организацией почтовой связи отказа собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) в получении уведомления;

г) информации организации почтовой связи о не вручении уведомления в связи с отсутствием адресата по указанному адресу.

Второй экземпляр уведомления приобщается к материалам работы Комиссии.

1. Председатель, заместитель председателя, секретарь Комиссии являются членами Комиссии. В случае отсутствия на заседании секретаря Комиссии его обязанности возлагаются Председателем Комиссии (в случае его отсутствия - заместителем председателя) на одного из членов Комиссии.

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.

Решение 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 особое мнение в письменной форме  
и приложить его к заключению.

Во время заседания Комиссии ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии.

1. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов 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 (утв. [постановлением](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_0) Правительства РФ от 28.01.2006 № 47):

* 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 настоящем Положении требованиями;
* 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.

Два экземпляра заключения, указанного в [абзаце девятом пункта 47](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_104708) указанного Положения, в 3-дневный срок направляются комиссией  
в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления для последующего принятия решения, предусмотренного [абзацем седьмым пункта 7](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_10073) указанного Положения, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

1. 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](http://ivo.garant.ru/document/redirect/72668242/0) Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 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 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  
   (утв. [постановлением](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_0) Правительства РФ от 28.01.2006 № 47) требованиям  
   и принимает решения в порядке, предусмотренном [пунктом 47](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_1047) указанного 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](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_1042) настоящего пункта.

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

* 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 недвижимости;
* 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 специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 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 (утв. [постановлением](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_0) Правительства РФ  
  от 28.01.2006 № 47) предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в указанном Положении 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)» (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 указанные в [пункте 45](http://ivo.garant.ru/document/redirect/70355674/1452)2 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 (утв. [постановлением](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_0) Правительства РФ  
от 28.01.2006 № 47) документы и информацию по своей инициативе.

1. 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 [пункте 45](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_1045) 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 (утв. [постановлением](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_0) Правительства РФ  
   от 28.01.2006 № 47).

В случае если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных [пунктом 45](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_1045) указанного Положения, не требуется.

1. 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 [абзацем третьим пункта 44](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_10442) 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 (утв. [постановлением](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_0) Правительства РФ от 28.01.2006 № 47) признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в [абзаце пятом пункта 7](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_10075) настоящего Положения.

1. В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления не позднее, чем за 20 календарных дней до дня начала работы комиссии,  
   а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее, чем за 15 календарных дней до дня начала работы комиссии обязан в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении,  
   а также в форме электронного документа с использованием единого портала направить в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы комиссии, а также разместить такое уведомление  
   на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества,  
и правообладатель такого имущества в течение 5 календарных дней со дня получения уведомления о дате начала работы комиссии направляют  
в комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе комиссии.

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.

1. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные [абзацем первым пункта 42](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_1042) 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 (утв. [постановлением](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_0) Правительства РФ  
   от 28.01.2006 № 47), 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 42 указанного  
   Положения, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации  
   и принимает решение (в виде заключения), указанное в [пункте 47](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_1047) указанного выше 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 45](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_1045) 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](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_1046) настоящего пункта.

1. В случае обследования помещения комиссия составляет  
   в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно [приложению № 2](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_1200) 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 (утв. [постановлением](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_0) Правительства РФ от 28.01.2006 № 47) . Участие в обследовании помещения лиц, указанных в [абзаце четвертом пункта 7](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_10074) указанного Положения, в случае их включения  
   в состав комиссии является обязательным.

На основании полученного заключения (согласно [приложению](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_1200) № 1 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 (утв. [постановлением](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_0) Правительства РФ  
от 28.01.2006 № 47) соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления 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 седьмым пункта 7](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_10077) настоящего Положения, и издает распоряжение 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.

1. Заключение Комиссии является основанием для принятия решения и издания распоряжения администрации Валдгеймского сельского поселения о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным  
   и подлежащим сносу или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.
2. Жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, получивших повреждения в результате взрывов, аварий, пожаров, землетрясений, неравномерной просадки грунтов, а также в результате других сложных геологических явлений, чрезвычайных ситуаций, следует признавать непригодными для проживания, если проведение восстановительных работ технически невозможно или экономически нецелесообразно и техническое состояние этих домов и строительных конструкций характеризуется снижением несущей способности  
   и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей и сохранности инженерного оборудования. Указанные многоквартирные дома признаются аварийными и подлежащими сносу.

Так же, основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни   
и здоровья граждан вследствие:

* ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации либо в результате чрезвычайной ситуации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего  
  к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности  
  и устойчивости строительных конструкций и оснований;
* изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов  
  в части содержания потенциально опасных для человека химических  
  и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей.

181. Домом блокированной застройки признается жилой дом, соответствующий признакам, установленным пунктом 40 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

182. Многоквартирным домом признается здание, соответствующее признакам, установленным частью 6 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным  
   и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством.

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

1. Соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного [пунктом 49](#sub_1049) 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  
   (утв. [постановлением](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_0) Правительства РФ от 28.01.2006 № 47), 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 распоряжения 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.

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](#sub_1036) 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 (утв. [постановлением](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_0) Правительства РФ от 28.01.2006 № 47), решение, предусмотренное [пунктом 47](#sub_1047) указанного Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья  
и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение 5 лет со дня выдачи разрешения  
о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное [пунктом 47](#sub_1047) указанного Положения, направляется  
в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1. Садовый дом признается жилым домом и жилой дом - садовым домом на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен садовый дом или жилой дом (далее - уполномоченный орган местного самоуправления).

Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее – заявитель) представляет в уполномоченный орган местного самоуправления 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 местного самоуправления и иных предусмотренных настоящим Положением документов (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в многофункциональном центре, получение лично  
в уполномоченном органе местного самоуправления);

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](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12172032/52), [статьями 7](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12172032/7), [8](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12172032/8) и [10](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12172032/10) 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.

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 местного самоуправления 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.

Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных [пунктом 56](#sub_1056) 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  
(утв. [постановлением](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_0) Правительства РФ от 28.01.2006 № 47), с указанием  
их перечня и даты получения уполномоченным органом местного самоуправления. В случае представления документов заявителем через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

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 56](#sub_1056) указанного выше Положения, уполномоченным органом местного самоуправления не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

Уполномоченный орган местного самоуправления 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](#sub_1300) 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 (утв. [постановлением](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_0) Правительства РФ  
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.

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](#sub_10561)» и (или) [«в» пункта 56](#sub_10563) указанного Положения;

б) 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;

в) 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 [подпунктом «б» пункта 56](#sub_10562) 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  
(утв. [постановлением](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_0) Правительства РФ от 28.01.2006 N 47), 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 56 указанного 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 56](#sub_10564) указанного выше 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).

ж) размещение садового дома на земельном участке, расположенном  
в границах зоны затопления, подтопления (при рассмотрении заявления  
о признании садового дома жилым домом).

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 61](#sub_1061) 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 (утв. [постановлением](file:///C:\Users\Елена\Desktop\Межведомственная%20комиссия\2022\Постановление\Пост%20Пр%20РФ%20от%2028%2001%202006%20N%2047%20Об%20утверждении%20Положения.rtf#sub_0) Правительства РФ от 28.01.2006 № 47).

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.

1. Решение Комиссии и распоряжение администрации Валдгеймского сельского поселения могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.
2. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии возлагается на администрацию Валдгеймского сельского поселения.