**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«СЕМИЧАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕМИЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«06» февраля 2025 г. № 14

х. Семичный

**«О внесении изменений и дополнений в постановление Администрации Семичанского сельского поселения № 82 от 02.06.2017 года «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу на территории Семичанского сельского поселения»**

В целях приведения нормативного правового акта Администрации Семичанского сельского поселения в соответствие с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 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 Семичанского сельского поселения **постановляет:**

1. Приложение № 1 Постановления № 82 от 02.06.2017 г. Администрации Семичанского сельского поселения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу на территории Семичанского сельского поселения» изложить в новой редакции:

Приложение № 1

к Постановлению

от 02.06. 2017 г. № 82

Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу на

территории Семичанского сельского поселения при

Администрации Семичанского

сельского поселения

**Председатель комиссии** - Глава Администрации Семичанского сельского поселения.

**Секретарь комиссии** - специалист по вопросам муниципального хозяйства Администрации Семичанского сельского поселения.

**Члены комиссии:**

Специалист по вопросам имущественных и земельных отношений Администрации Семичанского сельского поселения.

Начальник сектора градостроительства, архитектуры «Отдела САЖКХ» Администрации Дубовского района (по согласованию).

Заведующий отделением филиала в Дубовском районе ФГУЗ «Центра гигиены и эпидемиологии в Ростовской области в городе Волгодонске (по согласованию).

Заместитель начальника территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Ростовской области в городе Волгодонске, Дубовском, Заветинском, Ремонтненском районах (по согласованию).

**Член комиссии с правом совещательного голоса** – собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо).

**Член комиссии с правом решающего голоса:**

Эксперты проектно-изыскательских организаций (по необходимости).

2.Внести в Приложение № 2 Постановления № 82 от 02.06.2017 г. Администрации Семичанского сельского поселения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу на территории Семичанского сельского поселения» следующие дополнения и изменения:

2.1.Пункт 1.5. дополнить абзацем: «Домом блокированной застройки признается жилой дом, соответствующий признакам, установленным [пунктом 40](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=430507#l5215) статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»

2.2.Пункт 1.6. читать в новой редакции: «1.6. Многоквартирным домом признается здание, соответствующее признакам, установленным [частью 6](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=433437#l2198) статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации. Не допускаются к использованию в качестве жилых помещений помещения вспомогательного использования, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.»

2.3.Пункт 1.8. дополнить следующими абзацами: «Орган местного самоуправления создает в установленном им порядке комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных п. 1.8. настоящего Положения. В состав комиссии включаются представители этого органа местного самоуправления. Председателем комиссии назначается должностное лицо указанного органа местного самоуправления.

В состав комиссии включаются 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), 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 4.1. настоящего Положения, - 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, третьем и шестом настоящего пункта, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом местного самоуправления, создавшим комиссию. Порядок участия в работе комиссии собственника жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, устанавливается органом местного самоуправления, создавшим комиссию.

В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, в состав комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества. В состав комиссии с правом решающего голоса также включается представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве (далее - правообладатель).

Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается органом местного самоуправления (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности). В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, а если оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве федеральному органу исполнительной власти либо его подведомственному предприятию (учреждению), указанное решение принимается таким федеральным органом исполнительной власти. Решение принимается на основании заключения комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном пунктом 4.9. настоящего Положения.

2.4.В пункте 2.25. слово «дисталамин» заменить словом «диметиламин».

2.5.В Пункте 3.1. в пп. 2 слова «эксплуатации» добавить словами: «либо в результате чрезвычайной ситуации».

2.6.Дополнить пункт 3.1. следующим текстом: «Основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является его аварийное техническое состояние, установленное в соответствии с межгосударственным стандартом [ГОСТ 31937-2024](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=9&documentid=473287#l0) "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", введенным в действие с 1 мая 2024 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 г. N 433-ст (далее - межгосударственный стандарт), на основании выводов юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, указанной в [пункте 2](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=477377#l6688) части 4 статьи 55.26-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - специализированная организация), об отнесении технического состояния многоквартирного дома к аварийной категории технического состояния, обоснованных соответствующими поверочными расчетами несущей способности конструкций и (или) основания фундаментов.

Аварийное техническое состояние многоквартирного дома, количество этажей в котором не превышает двух, может быть установлено без применения межгосударственного [стандарта](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=9&documentid=473287#l0) при условии проведения обследования и оценки технического состояния такого многоквартирного дома в соответствии с документом по стандартизации (сводом правил), содержащим правила оценки технического состояния многоквартирных домов с выявлением многоквартирных домов, конструкции либо системы инженерно-технического обеспечения которых находятся в аварийном техническом состоянии или в ограниченно работоспособном техническом состоянии, путем проведения осмотра и измерения контролируемых параметров всех доступных для осмотра конструкций фундамента, несущих стен, перекрытий такого многоквартирного дома, если в результате проведенной оценки технического состояния указанных конструкций к аварийной категории технического состояния отнесено более 50 процентов единичных конструкций фундамента, и (или) 50 процентов конструкций несущих стен, и (или) 50 процентов конструкций перекрытий многоквартирного дома. Проведение обследования и оценки технического состояния многоквартирного дома, количество этажей в котором не превышает двух, в соответствии с межгосударственным [стандартом](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=9&documentid=473287#l0) необходимо в случае, если в результате проведения обследования и оценки его технического состояния в соответствии с указанным документом по стандартизации (сводом правил) техническое состояние менее 50 процентов единичных конструкций фундамента, и (или) 50 процентов конструкций несущих стен, и (или) 50 процентов конструкций перекрытий такого многоквартирного дома отнесено к аварийной категории технического состояния, но вместе с тем обнаружен один из следующих фактов:

локализация дефектов в обособленной части многоквартирного дома, в том числе в одном подъезде, на одном этаже;

единичный существенный дефект отдельной несущей строительной конструкции многоквартирного дома, который может повлечь за собой угрозу обрушения многоквартирного дома;

наличие в многоквартирном доме помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано.

В случае если многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилые помещения, расположенные в таком многоквартирном доме, являются непригодными для проживания.»

2.7.В пункте 3.4. в втором абзаце по тексту слова «техногенных авариях» добавить следующими словами: «иных обстоятельствах, в результате которых сложилась чрезвычайная ситуация».

2.8.В пункте 3.4. во втором абзаце в последнем предложении после слов «технологическому и атомному надзору» добавить слова: «и назначенными в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации руководителями ликвидации чрезвычайных ситуаций».

2.9.В пункте 3.6. в первом предложении после слов «других сложных геологических явлений,» добавить словами «чрезвычайных ситуаций».

2.10.Пункт 4.1. изложить в новой редакции: «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 "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 4.9. 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.»

2.11.Пункт 4.3. абзац два дополнить словами: «а также иных документов, предусмотренных абзацем первым пункта 42 настоящего Положения;»

2.12. Пункт 4.3. абзац 3 изложить в новой редакции: «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;».

2.13. Пункт 4.3. абзац 7 изложить в новой редакции: «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;».

2.14.В пункте 4.4. подпункте б), п. 4.6. пп. а) вместо «Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним» читать «Единый государственный реестр недвижимости».

2.15.Пункт 4.4. пп.д) изложить в новой редакции: «заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;».

2.16.Пункт 4.7. абзац первый изложить в новой редакции: «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 дней 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".».

2.17.В пункте 4.7. абзац второй вместо «5 дней» читать «5 календарных дней».

2.18.Пункт 4.8. изложить в новой редакции: «Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 4.1. 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 4.1. настоящего Положения, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 4.9. настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.».

2.19. В пункте 4.8. абзац третий вместо «15 дней» читать «15 календарных дней».

2.20.Пункт 4.9. после 4 абзаца вставить следующий абзац: «об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания;».

2.21. Пункт 4.9. после 7 абзаца вставить следующий абзац: «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.».

2.22. Пункт 4.9. добавить следующим абзацем: «Два экземпляра заключения, указанного в абзаце девятом пункта 47 настоящего 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 1.8. настоящего Положения, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.».

2.23. Пункт 4.10. изложить в новой редакции: «В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению N 2.1. Участие в обследовании помещения лиц, указанных в абзаце четвертом пункта 1.8. настоящего Положения, в случае их включения в состав комиссии является обязательным.

На основании полученного заключения 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 1.8. 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. В пункте 4.12. вместо слова «комиссия» читать «орган местного самоуправления».
  2. В Приложении 2.1. к Приложению № 2 к Постановлению от 02.06.2017 г. № 82 по тексту приложения после слов «помещения» добавить слова «(многоквартирного дома)».

Глава Администрации

Семичанского сельского поселения О.В. Грачев

Постановление вносит ведущий специалист по вопросам имущественных и земельных отношений