

Постановление Администрации городского округа Стрежевой от 08.10.2018 №760
«Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию жилого
помещения муниципального жилищного фонда пригодным (непригодным) для
проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или
реконструкции» (в редакции от 08.10.2019 №798)

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь пунктом 7, пунктом 8 постановления 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», пунктом 39 части 2 статьи 47 Устава городского округа Стрежевой

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию жилого помещения муниципального жилищного фонда пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу постановления Администрации городского округа Стрежевой:

- от 22.08.2014 № 655 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»;

- от 06.06.2017 № 455 «О внесении изменений в постановление Администрации городского округа Стрежевой от 22.08.2014 № 655».

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Северная звезда» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра городского округа, начальника Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой.

И.о. Мэра городского округа

В.В. Дениченко

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации
городского округа Стрежевой
от 08.10.2018 № 760

ПОЛОЖЕНИЕ
о межведомственной комиссии по признанию жилого помещения
муниципального жилищного фонда пригодным (непригодным) для
проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или
реконструкции

Общие положения

1. Положение о межведомственной комиссии по признанию жилого помещения муниципального жилищного фонда пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Положение о комиссии) определяет цели создания, права и порядок работы межведомственной комиссии по признанию жилого помещения муниципального жилищного фонда пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - комиссия).

2. Комиссия создается в целях признания жилого помещения муниципального жилищного фонда городского округа Стрежевой пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании оценки соответствия указанных помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее - Положение).

3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, указами Президента и постановлениями Правительства Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Томской области, муниципальными правовыми актами городского округа Стрежевой, настоящим Положением о комиссии.

4. Состав комиссии утверждается постановлением Администрации городского округа Стрежевой.

Полномочия комиссии

5. К полномочиям комиссии относятся:

5.1. Проведение оценки соответствия помещений установленным в Положении требованиям и признание жилого помещения муниципального жилищного фонда пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

5.2. Проверка фактического состояния находящегося в эксплуатации помещения, в результате которой осуществляется проведение оценки степени и категории технического состояния строительных конструкций и многоквартирного дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации

проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения;

5.3. Определение перечня 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;

5.4. Осуществление межведомственных запросов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» для получения, в том числе в электронной форме, документов, предусмотренных пунктом 45(2) Положения;

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

5.6. Составление заключения о признании жилого помещения муниципального жилищного фонда соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении требованиям и пригодным (непригодным) для проживания (далее - заключение), а также признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5.7. 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;

5.8. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении требованиям:

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

- о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в Положении 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.

5.9. Проведение осмотра, составление акта обследования жилого помещения и принятие решения, предусмотренного пунктом 5.8 настоящего Положения о комиссии, после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом комиссии о завершении капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения;

5.10. Проведение оценки соответствия жилых помещений частного жилищного фонда, установленным в Положении требованиям и принятие решения, предусмотренного пунктом 5.8 настоящего Положения о комиссии.

5.11. Принятие решения о назначении дополнительного обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

Права комиссии

6. Запрашивать и получать в установленном порядке от структурных подразделений Администрации городского округа Стрежевой, государственных органов, органов государственного надзора (контроля), организаций независимо от организационно-правовой формы, должностных лиц и граждан материалы, документы, информацию, необходимые для реализации целей и задач комиссии.

7. Привлекать к участию в работе комиссии с правом совещательного голоса собственника жилого помещения (уполномоченное им лицо), экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Организация деятельности комиссии

8. Основной формой работы комиссии являются заседания, которые проводятся в соответствии с планом работы комиссии. Заседания комиссии проводятся по мере поступления заявлений граждан (нанимателей) либо на основании заключений органов, уполномоченных на проведение государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции.

9. Председатель организует работу комиссии и ведет заседание, а в его отсутствие - заместитель председателя. Заседания комиссии считаются правомочными, если на них присутствуют более половины ее членов.

10. На заседаниях комиссии вправе присутствовать граждане (физические лица), в том числе представители организаций (юридических лиц), общественных объединений, государственных органов и органов местного самоуправления.

11. Секретарь комиссии осуществляет:

- разработку плана работы комиссии;
- прием заявлений и документов, по вопросам, предназначенных для рассмотрения комиссией;
- подготовку рассматриваемых материалов для членов комиссии;
- информирование членов комиссии о времени, месте, дате проведения очередного заседания;
- подготовку заключений комиссии;
- иные организационные функции, необходимые для обеспечения деятельности комиссии.

12. 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, проводит оценку соответствия помещения требованиям, установленным Положением и принимает решение в порядке, предусмотренном пунктом 5.8. настоящего Положения о комиссии.

13. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты их регистрации в Администрации городского округа Стрежевой и принимает решение

(в виде заключения), указанное в пункте 5.8 настоящего Положения о комиссии, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

14. Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

15. 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 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 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 с правом решающего голоса.

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.

16. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения, комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

17. При проведении обследования помещения комиссия составляет в трех экземплярах акт обследования помещения по форме, согласно приложению 2 к Положению.

18. На основании заключения комиссии орган местного самоуправления в течение 30 дней со дня получения заключения, принимает решение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и издает постановление с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц.

19. На основании заключения комиссии орган местного самоуправления в течение 30 дней со дня получения заключения, принимает решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции; подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения, и издает

постановление с указанием о дальнейшем использовании помещения (многоквартирного дома), сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

20. Секретарь комиссии в течение пяти дней со дня издания распоряжения, предусмотренного пунктами 27, 28 настоящего Положения о комиссии, 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.

21. 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, а также на территориях, которые ежегодно затопляются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории, заключение комиссии, предусмотренное пунктом 12 Положения о комиссии, направляется в отдел жилищной политики Администрации городского округа Стрежевой, собственнику жилья и заявителю не позднее одного рабочего дня, не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

22. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей на основании заключения об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида, вынесенного в соответствии с пунктом 20 Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов». Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно приложению 1 Положения и в течении 5 дней направляет 1 экземпляр в отдел жилищной политики Администрации городского округа Стрежевой, второй экземпляр - заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

23. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляет Управление городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой.