

Постановление Администрации городского округа Стрежевой от 02.02.2021 №55
«Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции» (в редакции от 19.12.2023 №848)

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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», пунктом 39 части 2 статьи 47 Устава городского округа Стрежевой

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу постановления Администрации городского округа Стрежевой:

- от 08.10.2018 № 760 «Положения о межведомственной комиссии по признанию жилого помещения муниципального жилищного фонда пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- от 08.10.2019 № 798 «О внесении изменений в постановление Администрации городского округа Стрежевой от 08.10.2018 № 760»;

- от 13.04.2020 № 243 «О внесении изменений в постановление Администрации городского округа Стрежевой от 08.10.2018 № 760».

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.

Мэр городского округа

В.М. Харахорин

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
городского округа Стрежевой
от 02.02.2021 № 55 (в редакции
от 19.12.2023 №848)

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет цели, задачи, компетенцию, полномочия, порядок работы межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее - комиссия).

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47), федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Томской области, нормативными правовыми актами городского округа Стрежевой, настоящим Положением.

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом Администрации городского округа Стрежевой, созданным для проведения оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, на территории городского округа Стрежевой, муниципального жилищного фонда городского округа Стрежевой и частного жилищного фонда, расположенного на территории городского округа Стрежевой, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Полномочия и компетенция комиссии

2.1. Комиссия проводит оценку соответствия помещений требованиям, установленным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, и принимает решение согласно пункту 2.9 настоящего Положения.

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

2.3. Комиссия осуществляет проверку фактического состояния находящегося в эксплуатации помещения, в результате которой осуществляет проведение оценки степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого 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.

2.4. В случае обследования помещения, Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47. При этом участие в обследовании помещения всех лиц, включенных в состав комиссии, является обязательным.

2.5. Комиссия определяет перечень дополнительных документов (заключений (актов) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключений проектно-изыскательских организаций, по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в постановлении Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 требованиям.

2.6. Комиссия делает межведомственные запросы с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал) для получения, в том числе в электронной форме, документов и сведений, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

2.7. Комиссия определяет состав 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.

2.8. Комиссия составляет заключение об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в постановлении Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

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

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

б) о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения, установленных постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47;

в) о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

г) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

д) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

е) об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

ж) об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания.

2.10. В случае принятия комиссией решения о необходимости проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения, Комиссия по окончании капитального ремонта, реконструкции или перепланировки проводит осмотр, составление акта обследования помещения и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

2.11. Комиссия признает отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) 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.

2.12. Комиссия осуществляет иные полномочия в рамках проведения оценки и обследования жилых помещений, многоквартирных домов на предмет их соответствия требованиям, установленным в постановлении Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 и признания помещений жилыми, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с законодательством.

3. Права комиссии

3.1. Комиссия вправе получать в соответствии с законодательством от государственных органов, органов местного самоуправления, структурных подразделений Администрации городского округа Стрежевой, организаций независимо от организационно-правовой формы, должностных лиц и граждан документы и информацию, необходимые для реализации возложенных на комиссию основных задач и функций.

3.2. Комиссия вправе запрашивать в органах государственного надзора (контроля) заключения (акты) в случае, если представление указанных документов является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным законом требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

3.3 Комиссия вправе привлекать к участию в работе: представителей органов государственного надзора (контроля); представителей органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

3.4. Комиссия вправе назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии.

4. Организация работы комиссии

4.1. Комиссия создается постановлением Администрации городского округа Стрежевой.

Состав комиссии утверждается постановлением Администрации городского округа Стрежевой с соблюдением требований к составу комиссии, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

4.2. К работе в Комиссии с правом совещательного голоса привлекаются:

1) собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), подлежащего оценке и обследованию, а также собственник жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, которые не включаются в состав Комиссии, утвержденный постановлением Администрации городского округа Стрежевой;

2) представитель органа, осуществляющего полномочия собственника жилого помещения или многоквартирного дома, относящихся к жилищному фонду Российской Федерации, находящихся в федеральной собственности или включенных в муниципальный жилищный фонд городского округа Стрежевой, который включается в состав Комиссии, утверждаемый постановлением Администрации городского округа Стрежевой.

4.3. Комиссию возглавляет председатель. Председателем Комиссии назначается должностное лицо Администрации городского округа Стрежевой.

В отсутствие председателя комиссии его полномочия исполняет заместитель председателя комиссии.

4.4. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, проводимых по мере поступления заявлений от собственников, правообладателей или нанимателей жилых помещений, либо заключений органов государственного надзора (контроля).

4.5. 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.

В случае, если представители, уполномоченные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, а так же собственники жилого помещения, привлекаемые к работе Комиссии с правом совещательного голоса, не принимали участие в работе комиссии (при условии соблюдения установленного порядка уведомления о дате начала работы комиссии), Комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей, собственников жилого помещения. При этом такое отсутствие не учитывается при определении кворума.

4.6. Решения Комиссии принимаются большинством голосов членов Комиссии и оформляются в виде заключения в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения, а также заносятся в протокол. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председательствующего, за исключением случаев, когда к участию в работе Комиссии с правом решающего голоса привлечен представитель органа, осуществляющего полномочия собственника помещения.

В случае несогласия с принятым решением, члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4.7. Председатель комиссии:

- осуществляет руководство работой Комиссии;
- планирует работу Комиссии;
- определяет дату, время и место проведения заседания Комиссии;
- утверждает повестку дня и председательствует на заседаниях Комиссии;
- подписывает заключения, акты обследования помещений и протоколы заседаний Комиссии;
- осуществляет иные полномочия в целях реализации основных задач и функций Комиссии.

4.8. Секретарь комиссии:

- осуществляет прием и регистрацию документов, поступающих в адрес Комиссии;
- информирует членов Комиссии, лиц, привлекаемых к работе комиссии, о времени, месте, дате проведения очередного заседания;
- обеспечивает ведение, оформление и подписание протоколов заседаний Комиссии, оформление и подписание актов обследования помещений, составление и подписание заключений Комиссии на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте;
- обеспечивает 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 направление в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала, уведомления о дате начала работы комиссии в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества, а также размещение такого уведомления на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - в случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности;
- в целях привлечения к работе Комиссии с правом совещательного голоса собственника жилого помещения частного жилищного фонда (уполномоченного им лица) секретарь Комиссии готовит уведомление о времени и месте заседания Комиссии, которое подлежит вручению не позднее, чем за семь дней до дня начала работы Комиссии;
- в целях привлечения к работе Комиссии с правом совещательного голоса собственника жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, секретарь Комиссии готовит уведомление о времени и месте заседания Комиссии, которое подлежит вручению не позднее, чем за семь дней до дня начала работы Комиссии;
- осуществляет иные организационные функции, необходимые для обеспечения работы Комиссии.

4.9. Порядок рассмотрения документов и принятия Комиссией решений, предусмотренных пунктом 2.9 настоящего Положения, устанавливается Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Признание жилых помещений муниципального жилищного фонда и частных жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования городской округ Стрежевой, пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции», утвержденным постановлением Администрации городского округа Стрежевой.

4.10. Два экземпляра заключения, указанного в пункте 4.6 настоящего Положения, секретарь Комиссии в 3-дневный срок направляет в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления для последующего принятия решения, о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и

направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного 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 постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, секретарь Комиссии направляет решение Комиссии 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 Комиссии, предусмотренное пунктом 4.6 настоящего Положения, направляется секретарем Комиссии в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае признания непригодными для проживания жилого помещения, занимаемого инвалидом, в связи с отсутствием возможности приспособления жилого помещения для потребностей инвалида и обеспечения условий доступности жилого помещения для инвалида, заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания таких граждан оформляется в трех экземплярах. В течение пяти дней со дня принятия такого решения секретарь Комиссии направляет один экземпляр заключения в Администрацию городского округа Стрежевой, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

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