

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, от 13.04.2020 №243)

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 (в
редакции от 08.10.2019 №798,
от 13.04.2020 №243)

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 юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее специализированная организация), 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. Подготовленный секретарем комиссии проект заключения, указанного в пункте 14 настоящего Положения, направляется на подпись председателю и членам Комиссии. Два экземпляра заключения в 3-дневный срок направляются секретарем комиссии в Администрацию городского округа Стрежевой для последующего принятия решения и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

21. исключен

22. исключен

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