

КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЗВЕРИНОГОЛОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ЗВЕРИНОГОЛОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 ноября 2022 года № 114

село Звериноголовское

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Звериноголовского муниципального округа

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 года N 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", Администрация Звериноголовского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Звериноголовского муниципального округа согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить состав комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Звериноголовского муниципального округа согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Вестник Звериноголовского района» и разместить на официальном сайте Звериноголовского муниципального округа Курганской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Постановление вступает в силу с момента опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Звериноголовского муниципального округа

О.А.Курочкин

Приложение 1
к постановлению Администрации
Звериноголовского муниципального округа
от _____ 2022 года № __
«Об утверждении Положения о
межведомственной комиссии по признанию
помещения жилым помещением, жилого
помещения непригодным для проживания и
многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции
Звериноголовского муниципального
округа

**ПОЛОЖЕНИЕ
О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ПРИЗНАНИЮ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ
ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ
РЕКОНСТРУКЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ ЗВЕРИНОГОЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

Раздел I. Общие положения

1. Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Звериноголовского муниципального округа (далее - Положение) определяет основные задачи, полномочия и порядок ее работы.

2. Оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется межведомственной комиссией (далее - Комиссия), создаваемой в этих целях Администрацией Звериноголовского муниципального округа.

3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

4. В своей деятельности Комиссия руководствуется:

- Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 188-ФЗ;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 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".

5. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения (жилые дома) независимо от формы собственности, расположенные на территории Звериноголовского муниципального округа.

6. Действие настоящего Положения не распространяется на жилые помещения (жилые дома) которые признаются пригодными (не пригодными) для проживания граждан, а так же многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

Раздел II. Состав Комиссии

7. Администрация Звериноголовского муниципального округа создает в установленном ею порядке Комиссию для оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда, частного жилищного фонда.

8. Председателем Комиссии назначается должностное лицо Администрации Звериноголовского муниципального округа.

9. В состав Комиссии включаются специалисты Администрации Звериноголовского муниципального округа, представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, а также в случае необходимости - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий).

10. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), привлекаемый к работе Комиссии, подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом местного самоуправления, создавшим комиссию.

11. 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.

12. 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.

Раздел III. Задачи и функции Комиссии

13. Задачи Комиссии:

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, расположенного на территории Звериноголовского округа, установленным требованиям Положения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 года N 47 (далее - Положение о признании жилых помещений непригодными для проживания), принимает решения в порядке, предусмотренном данным Положением.

14. Функциями Комиссии являются:

1) прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

2) определение перечня дополнительных документов:

а) заключения (акты) соответствующих органов государственного контроля и надзора;

б) заключения проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения;

3) определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

4) обследование технического состояния жилых помещений;

5) оценка соответствия жилых помещений, находящихся на территории Звериноголовского округа, установленным требованиям Положения о признании жилых помещений непригодными для проживания;

6) составление заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании жилых помещений непригодными для проживания;

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.

Раздел IV. Права и обязанности Комиссии

15. Члены Комиссии обязаны:

1) присутствовать на заседаниях Комиссии, проводить обследования жилых помещений (если принято решение о проведении такого обследования), участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработки решений;

2) при невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещать об этом секретаря Комиссии;

3) в случае необходимости направлять секретарю Комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

16. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать у государственных, общественных и иных организаций и должностных лиц необходимые документы, материалы и информацию о состоянии жилых помещений (жилых домов);

2) привлекать должностных лиц и специалистов органов исполнительной власти всех уровней, предприятий и организаций независимо от формы собственности (по согласованию с их руководителями) для участия в совместной работе;

3) привлекать собственников и нанимателей жилых помещений, работников жилищно-эксплуатационных организаций (компаний) к своевременной подготовке объектов и мест обследования и к участию в работе межведомственной Комиссии при обследовании жилых помещений, многоквартирных жилых домов;

4) опрашивать собственников и нанимателей с целью уточнения вопросов, необходимых для принятия Комиссией окончательного решения;

5) приглашать на заседания Комиссии заявителей, нанимателей и собственников жилых помещений при рассмотрении их заявлений;

6) подписывать акт и заключение Комиссии.

Раздел V. Порядок работы Комиссии

17. Формой работы Комиссии являются заседания, проводимые по мере поступления заявлений. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее двух третей ее членов. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

18. К работе в Комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

19. Председатель Комиссии:

1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

2) председательствует на заседаниях Комиссии;

3) подписывает акт и заключение Комиссии.

20. Заместитель председателя Комиссии осуществляет функции председателя Комиссии, указанные в пункте 20 настоящего Положения, в случае отсутствия председателя Комиссии.

21. Секретарь Комиссии:

1) принимает заявления и прилагаемые к ним обосновывающие документы либо заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, для рассмотрения их на заседаниях Комиссии;

2) согласовывает дату и время проведения заседания Комиссии с председателем Комиссии (при его отсутствии - с заместителем председателя Комиссии); информирует заявителя и членов Комиссии о дате и времени заседания;

3) организывает комиссионные обследования технического состояния жилого помещения;

4) подготавливает на основании выводов Комиссии акт и заключение;

5) направляет заключение Комиссии Главе Звериноголовского округа.

22. 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:

а) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости; (в ред. Постановления Правительства РФ от 27 июля 2020 года N 1120);

в) в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

г) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

д) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с настоящим Положением предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям; (в ред. Постановления Правительства РФ от 29.11.2019 N 1535);

е) 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(2) настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе. (п. 45 в ред. Постановления Правительства РФ от 08.04.2013 N 311).

В случае если заявителем выступает орган государственного жилищного контроля и надзора, в Комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения, которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить вышеуказанные документы.

23. Комиссия рассматривает поступившее заявление и приложенные к нему документы или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте

47 раздела 4 Положения о признании жилых помещений непригодными для проживания, 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.

24. Решение Комиссии принимается путем открытого голосования большинством голосов членов Комиссии. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании является решающим.

В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии могут выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению. Секретарь Комиссии в голосовании не участвует.

25. По окончании работы Комиссия составляет в 3-х экземплярах заключение об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, по форме согласно приложению 1 к Положению о признании жилых помещений непригодными для проживания.

26. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению 2 к Положению о признании жилых помещений непригодными для проживания.

27. На основании полученного заключения Глава Звериноголовского муниципального округа в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение и издает постановление 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 (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности).

28. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 28 настоящего Положения, 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 постановления 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.

29. Постановление Администрации Звериноголовского муниципального округа, заключение, предусмотренное пунктом 21 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

30. Расходы по работе комиссии и по привлечении квалифицированных экспертов проектно-изыскательских организаций несет собственник жилого (не жилого) помещения.

Управляющий делами Администрации
Звериноголовского муниципального округа

А. Г. Петросян

Приложение 2 к Постановлению
Администрации Звериноголовского
муниципального округа
от _____ 2022 года № ____
«Об утверждении Положения о
межведомственной комиссии по признанию
помещения жилым помещением, жилого
помещения непригодным для проживания и
многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции
Звериноголовского муниципального
округа»

**Состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением,
жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории
Звериноголовского муниципального округа**

Председатель комиссии

Заместитель Главы Администрации Звериноголовского муниципального округа по
экономике - начальник Управления развития сельских территорий Администрации
Звериноголовского муниципального округа

Заместитель председателя комиссии

Начальник отдела строительства и жилищно-коммунального хозяйства Администрации
Звериноголовского муниципального округа

Секретарь комиссии

Ведущий специалист Управления развития сельских территорий Администрации
Звериноголовского муниципального округа

Члены комиссии:

Начальник отдела архитектуры Администрации Звериноголовского муниципального
округа

Начальник Звериноголовского территориального отдела Управления развития сельских
территорий Администрации Звериноголовского муниципального округа

Начальник Круглянского территориального отдела Управления развития сельских
территорий Администрации Звериноголовского муниципального округа

Начальник Трудовского территориального отдела Управления развития сельских
территорий Администрации Звериноголовского муниципального округа

Начальник Прорывинского территориального отдела Управления развития сельских
территорий Администрации Звериноголовского муниципального округа

Главный специалист Звериноголовского территориального отдела Управления развития
сельских территорий Администрации Звериноголовского муниципального округа

Главный специалист Круглянского территориального отдела Управления развития
сельских территорий Администрации Звериноголовского муниципального округа

Главный специалист Прорывинского территориального отдела Управления развития сельских территорий Администрации Звериноголовского муниципального округа

Главный специалист Трудовского территориального отдела Управления развития сельских территорий Администрации Звериноголовского муниципального округа

По согласованию:

представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля)), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, а также в случае необходимости - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Управляющий делами Администрации
Звериноголовского муниципального округа

А. Г. Петросян

Приложение 1 к «Положению
о межведомственной комиссии по
признанию помещения жилым помещением,
жилого помещения непригодным для
проживания и многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или
реконструкции
Звериноголовского муниципального
округа»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Звериноголовского муниципального округа

№ _____
(дата)

(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная

(кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

по результатам рассмотренных документов _____

(приводится перечень документов)

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам обследования, _____

(приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования), или указывается, что на основании решения межведомственной комиссии обследование не проводилось)

приняла заключение о _____

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции)

Приложение к заключению:

а) перечень рассмотренных документов;

- б) акт обследования помещения (в случае проведения обследования);
- в) перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией;
- г) особое мнение членов межведомственной комиссии:

_____.

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

Приложение 2 к Положению
о межведомственной комиссии по
признанию помещения жилым помещением,
жилого помещения непригодным для
проживания и многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или
реконструкции
Звериноголовского муниципального округа

АКТ
обследования помещения

N _____

(дата)

(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная _____

_____,
(кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя _____
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)
и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

произвела обследование помещения по заявлению _____

(реквизиты заявителя: ф.и.о. и адрес - для физического лица,
наименование организации и занимаемая должность - для юридического
лица)

и составила настоящий акт обследования помещения _____

(адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода в
эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем
здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием
фактических значений показателя или описанием конкретного
несоответствия _____

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других
видов контроля и исследований _____

(кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие
фактические значения получены)

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые
необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных
условий для постоянного проживания _____

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования
помещения _____

Приложение к акту:

- а) результаты инструментального контроля;
- б) результаты лабораторных испытаний;
- в) результаты исследований;
- г) заключения экспертов проектно-изыскательских и
специализированных организаций;
- д) другие материалы по решению межведомственной комиссии.

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)