

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «УСИНСК»

21 апреля 2023 года

№ 853

О межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории муниципального образования городского округа «Усинск»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 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», статьями 50, 53 Устава муниципального образования городского округа «Усинск», администрация муниципального образования городского округа «Усинск»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

– состав межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории муниципального образования городского округа «Усинск» согласно приложению № 1;

– Положение о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории муниципального образования городского округа «Усинск» согласно приложению № 2.

2. Отменить постановление администрации муниципального образования городского округа «Усинск» от 15 декабря 2022 года № 2510 «О межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории муниципального образования городского округа «Усинск».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации муниципального образования городского округа «Усинск» В.Г. Руденко.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава городского округа –
руководитель администрации

Н.З. Такаев

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа «Усинск»
от 21 апреля 2023 года № 853
(приложение № 1)

Состав

межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории муниципального образования городского округа «Усинск»

Заместитель руководителя администрации муниципального образования городского округа «Усинск», курирующий направление деятельности – жилищно-коммунальное хозяйство, транспорт и связь, строительство и архитектура (председатель межведомственной комиссии)

Руководитель Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городского округа «Усинск» (заместитель председателя межведомственной комиссии)

Начальник отдела по работе с населением Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городского округа «Усинск» (секретарь межведомственной комиссии)

Члены межведомственной комиссии:

Руководитель отдела архитектуры администрации муниципального образования городского округа «Усинск»

Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Усинск»

Старший юрист-консульт правовой экспертизы и претензионно-исковой работы управления правовой и кадровой работы администрации муниципального образования городского округа «Усинск»

Руководитель управления по жилищным вопросам администрации муниципального образования городского округа «Усинск»

Начальник Усинского отделения АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Республике Коми (по согласованию)

Начальник отдела надзорной деятельности и профилактической работы г.Усинска (по согласованию)

Начальник Государственной жилищной инспекции по г.Усинску (по согласованию)

Ведущий специалист-эксперт инспекции Госстройнадзора по городам Печоре и Усинску, Усть-Цилемскому и Ижемскому районам (по согласованию)

Начальник территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Республике Коми в г.Усинске (по согласованию)

Депутат Совета муниципального образования городского округа «Усинск» (по согласованию)

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа «Усинск»
от 21 апреля 2023 года № 853
(приложение № 2)

Положение

о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории муниципального образования городского округа «Усинск»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок работы межведомственной комиссии по проведению оценки и обследования в целях признания 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 (далее – Комиссия).

1.2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – постановление Правительства РФ № 47), иными нормативными правовыми актами, а также настоящим Положением.

2. Состав комиссии

2.1. В состав Комиссии включаются представители отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования городского округа «Усинск» (далее – МО ГО «Усинск»), 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 на территории МО ГО «Усинск», а также эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений

экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии посредством телефонной связи не позднее чем за 5 календарных дней до заседания Комиссии.

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).

2.2. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации МО ГО «Усинск».

2.3. Комиссия состоит из председателя (заместитель руководителя администрации МО ГО «Усинск», курирующий направление деятельности – жилищно-коммунальное хозяйство, транспорт и связь, строительство и архитектура) и членов Комиссии.

2.4. В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии.

2.5. В состав Комиссии включаются представители органов, уполномоченных на проведение государственного жилищного надзора, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, 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 42 постановления Правительства РФ № 47, представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

3. Функции комиссии

3.1. 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 года № 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 требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 постановления Правительства РФ № 47.

3.2. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 42 постановления Правительства РФ № 47, 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 42 постановления Правительства РФ № 47, – в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47 постановления Правительства РФ № 47, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

3.3. Комиссия рассматривает поступившее заявление собственника о признании садового дома жилым домом и садового дома жилым домом в течение 45 календарных дней со дня регистрации и принимает решение:

- о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом;
- об отказе в признании садового дома жилым домом и садового дома жилым домом.

3.4. Комиссия вправе проводить оценку соответствия установленным требованиям частного жилищного фонда, находящегося на территории МО ГО «Усинск», за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) постановления Правительства РФ № 47.

При наличии обращения собственника помещения орган местного самоуправления принимает решение о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории, пригодными (непригодными) для проживания граждан на основании соответствующего заключения Комиссии.

3.5. 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.

В этом случае 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, на основании заключения Комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном пунктом 47 постановления Правительства РФ № 47.

3.6. 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 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».

3.7. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 45 постановления Правительства РФ № 47, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Положения.

3.8. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц.

3.9. Решения, предусмотренные пунктом 47 постановления Правительства РФ № 47, Комиссия правомочна принимать (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.

3.10. Рассмотрение и принятие решений по поставленным на повестку дня вопросам фиксируется в протоколе, который составляется и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии не позднее, чем через 15 календарных дней со дня заседания Комиссии.

3.11. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя Комиссии.

3.12. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению в течение 5 календарных дней со дня подписания заключения.

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, предусмотренное пунктом 47 постановления Правительства РФ № 47, направляется в течение 5 календарных дней в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В ходе работы Комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии.

3.13. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным действующим законодательством:

- 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 настоящем 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.

3.14. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к постановлению Правительства РФ № 47.

3.15. По окончании работы Комиссия составляет в 3 экземплярах заключение об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в постановлении Правительства РФ № 47 (далее – заключение), по форме согласно приложению № 1 к постановлению Правительства РФ № 47.

Два экземпляра заключения, 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 7 постановления Правительства РФ № 47, 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 № 47, решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, администрацию МО ГО «Усинск», собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

3.16. На основании полученного заключения Комиссии соответствующий федеральный орган исполнительной власти, администрация МО ГО «Усинск» (в лице управления по жилищным вопросам администрации МО ГО «Усинск») 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.

3.17.Решение администрации МО ГО «Усинск», заключение, предусмотренное пунктом 47 постановления Правительства РФ № 47, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

3.18.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 9 июля 2016 года № 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 к постановлению Правительства РФ № 47, и в 5-дневный срок со дня вынесения направляет один экземпляр в администрацию МО ГО «Усинск», второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

4. Права и обязанности комиссии

4.1.Председатель Комиссии:

- осуществляет руководство деятельностью Комиссии;
- проводит заседания Комиссии;
- подписывает принятые Комиссией решения;
- дает поручения членам Комиссии в пределах их компетенции.

4.2.Заместитель председателя Комиссии исполняет обязанности председателя Комиссии в его отсутствие.

4.3.Члены Комиссии обязаны:

- присутствовать на заседаниях Комиссии, участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке решений, голосовать по вопросам повестки дня, подписывать протокол заседания Комиссии;
- участвовать в комиссионных обследованиях, назначенных Комиссией.

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

4.5.Секретарь Комиссии обязан:

- передавать на рассмотрение Комиссии поступившие заявления по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии;
- заблаговременно уведомлять председателя и членов Комиссии о дате проведения заседания и рассматриваемых вопросах повестки дня;

- вести протокол заседания Комиссии;
- выполнять распоряжения председателя Комиссии;
- организовывать выездные проверки и обследования по решению Комиссии;
- вести учет документов(архива) по рассматриваемым вопросам. Срок хранения документов составляет 5 (пять) лет.

4.6. Комиссия имеет право:

- приглашать на заседания Комиссии заявителей, нанимателей и собственников жилых помещений, представителей организаций при рассмотрении их заявлений;
- проводить выборочные выездные проверки объектов, по которым принимались решения.