

АДМИНИСТРАЦИЯ УРЫВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОСТРОГОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

1 февраля 2024 года № 2
с. Урыв-Покровка

О межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда в Урывском сельском поселении

Во исполнение представления Острогожской межрайонной прокуратуры от 24.01.2024 № 2-1-2024 об устранении нарушений жилищного законодательства, в соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 7 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, утвержденного постановлением 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», администрация Урывского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок формирования межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда в Урывском сельском поселении согласно приложению № 1.
2. Утвердить персональный состав межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда в Урывском сельском поселении согласно приложению № 2.
3. Утвердить Положение о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда в Урывском сельском поселении согласно приложению № 3.
4. Постановление администрации Урывского сельского поселения от 12.03.2014 г. № 6 «О создании межведомственной комиссии для проведения мониторинга технического состояния МКД на территории Урывского сельского поселения» считать утратившим силу.
5. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Урывского сельского поселения



Н.В.Деревщиков

Исп. Колпакова Е.И.

**ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ДЛЯ ОЦЕНКИ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ, МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И ЧАСТНОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В УРЫВСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ**

1. Межведомственная комиссия для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда в Урывском сельском поселении (далее по тексту - Комиссия) создается при администрации Урывского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

2. Комиссия осуществляет оценку 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 на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным требованиям.

3. Комиссия формируется в составе не менее 7 (семи) человек и включает председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря Комиссии и членов Комиссии.

4. Председателем комиссии назначается должностное лицо администрации Урывского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

5. В состав Комиссии включаются представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в 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.

6. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса.

7. Уведомление о времени и месте проведения заседания Комиссии направляется собственнику (уполномоченному им лицу) по почте заказным письмом не позднее, чем за 5 дней до даты проведения заседания.

8. 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.

9. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации Урывского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области.

СОСТАВ
МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ,
НАХОДЯЩИХСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, МУНИЦИПАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И ЧАСТНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
В УРЫВСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ

Председатель комиссии:

Деревщиков Николай Владимирович- глава Урывского сельского поселения.

Заместитель председателя комиссии – Падалкина Светлана Николаевна, старший инспектор по земельным вопросам администрации Урывского сельского поселения.

Секретарь комиссии: Колпакова Елена Ивановна, главный специалист администрации Урывского сельского поселения.

Члены комиссии:

-Яценко М.В., главный врач филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии Воронежской области» в Лискинском, Бобровском, Каменском, Каширском, Острогожском районах;

-Кузнецов А.А., начальник отдела надзорной деятельности и профилактической работы по Острогожскому району, капитан внутренней службы;

-Крюкова И.Н., начальник отдела главного архитектора, ЖКХ, промышленности, строительства, транспорта, связи администрации Острогожского муниципального района Воронежской области (по согласованию);

-Ожередова Т.А., старший инженер отдела главного архитектора, ЖКХ, промышленности, строительства, транспорта, связи (по согласованию);

-Короленко А.А., помощник главы по экологии и природным ресурсам (по согласованию).

ПОЛОЖЕНИЕ О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ, МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И ЧАСТНОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В УРЫВСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ

1. Введение

1.1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (далее – Положение) разработано в соответствии с подпунктами 8, 9 пункта 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ 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» и направлено на реализацию полномочий органа местного самоуправления - администрации Урывского сельского поселения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Общие положения

2.1. Межведомственная Комиссия для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (далее по тексту - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, который создается при администрации Урывского сельского поселения для рассмотрения следующих вопросов:

- признание муниципального жилого помещения, помещения частного жилищного фонда пригодным (непригодным) для проживания граждан;
- признание многоквартирного дома муниципального жилищного фонда аварийным и подлежащим сносу;
- признание многоквартирного дома муниципального жилищного фонда аварийным и подлежащим реконструкции.

2.2. Комиссии делегируются полномочия по оценке соответствия установленным требованиям частных жилых помещений, находящихся на территории Урывского сельского поселения, и по принятию решения о признании их пригодными (непригодными) для проживания граждан.

2.3. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Урывского сельского поселения.

2.4. 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.

2.5. Уведомление о времени и месте проведения заседания Комиссии

направляется собственнику (уполномоченному им лицу) по почте заказным письмом не позднее, чем за 5 дней до даты проведения заседания.

3. Порядок работы Комиссии

3.1. Секретарь Комиссии организует проведение заседаний Комиссии, информирует ее членов о дате и времени работы Комиссии.

На секретаря Комиссии возлагаются обязанности по ведению и оформлению протокола заседания Комиссии и решения Комиссии, а также по контролю за сроком рассмотрения документов.

3.2. Заседания Комиссии проводятся ежемесячно.

В случае необходимости могут проводиться внеочередные заседания.

В случае отсутствия обращений, поступивших на рассмотрение Комиссии, очередное заседание Комиссии может не проводиться.

3.3. Заседания Комиссии проводит ее председатель или по его поручению либо (в случае отсутствия такого поручения) по решению Комиссии - его заместитель.

3.4. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют более половины ее членов.

3.5. Комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирный дом - аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.6. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным требованиям проверяется его фактическое состояние. При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

3.7. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

3.7.1. Прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов.

3.7.2. 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 требованиям, определенным Положением 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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (далее по тексту – Положением, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47).

3.7.3. Определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций исходя из причин, по которым помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для

проживания реконструированного ранее нежилого помещения.

3.7.4. Работу Комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания.

3.7.5. Составление Комиссией заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям и пригодным (непригодным) для проживания (далее - заключение) и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.7.6. 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. При этом признание Комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

3.8. 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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 проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если представление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям, определенным Положением, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47;

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 3.11. настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 3.8 настоящего Положения, 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 дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.13. настоящего Положения.

3.9. По усмотрению заявителя также могут быть представлены заявления, письма, жалобы других граждан на неудовлетворительные условия проживания.

3.10. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в Комиссию свое заключение, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в п. 3.8 настоящего Положения.

3.11. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает, в том числе в электронной форме:

а) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

б) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с п. 3.7.2 настоящего Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям, определенным Положением, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанные в абзаце 4 пункта 7 Положения, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

3.12. 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.

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.

3.13. Комиссия рассматривает поступившее заявление или обращение органа государственного надзора (контроля) и в течение 30 дней с даты регистрации принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 3.14. настоящего Положения, 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.

3.14. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 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.

3.15. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения. 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.

3.16. Решение составляется в трех экземплярах и оформляется в виде заключения по форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ 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».

3.17. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ 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».

3.18. Секретарь Комиссии в течение 5 рабочих дней с момента принятия решения направляет в администрацию Урывского сельского поселения подписанное членами Комиссии заключение для подготовки проекта постановления администрации Урывского сельского поселения.

3.19. Заместитель председателя Комиссии готовит проект постановления администрации Урывского сельского поселения, в котором должно содержаться указание о дальнейшем использовании помещения (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.

3.20. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 3.14. 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 администрации Урывского сельского поселения 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 муниципального жилищного контроля, по месту нахождения такого помещения или дома.

3.21. В случае 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 Положения, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, решение, предусмотренное пунктом 3.14. настоящего Положения, направляется 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.

3.22. Заключение Комиссии и постановление администрации Урывского сельского поселения могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.