

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
ИДРИНСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ БОЛЬШЕТЕЛЕКСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.04.2019

с. Большой Телек

№15-п

**О создании межведомственной комиссии
по признанию 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**

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», статьями 12, 17 Устава Большепетелекского сельсовета Идринского района Красноярского края ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать межведомственную комиссию по признанию 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 утвердить ее состав (приложение № 1).

2. Утвердить Положение о работе межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом (приложение № 2).

3. Считать утратившими силу постановления администрации Большепетелекского сельсовета:

- от 17.04.2013 № 14-п «О межведомственной комиссии по вопросам признания жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

5. Постановление вступает в силу с момента размещения на официальном сайте администрации Большепетелекского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы сельсовета Ксензову Н.С.

Глава сельсовета

А.Ю.Игнатьев

Приложение № 1
к постановлению администрации
Большетелекского сельсовета
от 05.04.2019 № 15-п

Состав межведомственной комиссии по признанию 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

1. Игнатьев Александр Юрьевич – глава Большетелекского сельсовета, председатель комиссии
2. Ксензова Наталия Семеновна - заместитель главы сельсовета, секретарь комиссии

ЧЛЕНЫ КОМИССИИ:

3. Орешков Александр Александрович – заместитель главы района по обеспечению жизнедеятельности района.
4. Скутина Марина Фёдоровна - инженер отдела строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Идринского района.
5. Сергиенко Олег Иванович – начальник Краснотуранского отделения Идринский производственный участок филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-федеральное БТИ» по Красноярскому краю (по согласованию).
6. Седиков Александр Сергеевич - начальник ОНДиПР по Краснотуранскому и Идринскому районов (по согласованию).
7. Малегина Татьяна Ивановна – начальник территориального отдела в г. Минусинске Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю (по согласованию).

Приложение № 2
к постановлению администрации
Большетелекского сельсовета
от 05.04.2019 № 15-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о работе межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует основные направления и порядок работы межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом (далее – Комиссия).

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения, независимо от форм собственности, расположенные на территории Большетелекского сельсовета.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.4. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым».

2. Порядок признания 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

2.1. Председателем комиссии назначается должностное лицо администрации Большетелекского сельсовета.

2.2. В состав комиссии включаются должностные лица администрации Большетелекского сельсовета, а также представители органов, уполномоченных на проведение муниципального жилищного контроля, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся на территории Большетелекского сельсовета.

2.3. К работе в комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии органом местного самоуправления, создавшими комиссию, а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

2.4. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Большетелекского сельсовета.

3. Полномочия Комиссии

3.1. Комиссия является постоянно действующей и обеспечивает решение вопросов по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым.

3.2. Комиссия имеет право:

- взаимодействовать с организациями, учреждениями, предприятиями, независимо от формы собственности и подчиненности, для решения вопросов, относящихся к компетенции комиссии;

- запрашивать в установленном порядке необходимую информацию по вопросам, относящимся к компетенции межведомственной комиссии;

- назначить дополнительные обследования и испытания, по результатам которых составляются соответствующие акты, которые приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение межведомственной комиссии.

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

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

- о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными требованиями и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

- о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

- о признании садового дома жилым домом;

- о признании жилого дома садовым домом.

3.4. Председатель Комиссии:

- осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений, обеспечивает регулярный созыв заседаний Комиссии;

- руководит деятельностью Комиссии;

- председательствует на заседаниях Комиссии, координирует ее действия, дает рекомендации;

- формирует повестку дня заседания Комиссии, исходя из предложений членов Комиссии;

- имеет право подписи документов по вопросам деятельности Комиссии.

3.5. Председатель Комиссии выполняет организационно-методическую работу.

3.6. Секретарь Комиссии:

- ведет прием документов;

- не позднее 3 дней до даты проведения очередного заседания оповещает членов Комиссии;

- проводит работу, связанную с организацией заседаний Комиссии;
- подготавливает на заседание Комиссии пакет документов;
- оформляет протоколы заседаний Комиссии;
- подготавливает на основании выводов Комиссии акты и заключения о принятии решений, указанных в пункте 3.3 настоящего Положения.

4. Порядок работы Комиссии

4.1. 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, проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 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 жилого дома садовым»

4.2. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости на основании поступивших заявлений.

4.3. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем участвуют не менее 2/3 её состава, без учёта членов комиссии по согласованию.

4.4. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания, признания многоквартирного дома аварийным, признания жилого дома садовым домом и садового дома жилым домом заявитель представляет в комиссию 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 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

е) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

Заявитель вправе предоставить 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)», регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии).

Заявитель вправе предоставить в комиссию указанные в п.п. б, г, д документы и

информацию по своей инициативе.

В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган предоставляет в комиссию свое заключение, после рассмотрения, которого комиссия предлагает собственнику помещения предоставить документы, указанные в п. 4.4.

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:

- сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;
- технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;
- заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если предоставление указанных документов признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям.

4.5. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 дней от даты регистрации и принимает решение в виде заключения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

4.6. В ходе работы комиссия в праве назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

4.7. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем 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 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;
- о выявлении оснований для признания садового дома жилым домом;
- о выявлении оснований для признания жилого дома садовым домом;

4.8. 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.

4.9. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации № 47 от 28.01.2006 (прилагается).

На основании заключения комиссия в течении 30 дней со дня получения такого заключения принимает решение и издает распоряжение 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.

4.10. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством.

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

4.11. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 4.9 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 распоряжения 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.

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 решение, предусмотренное пунктом 4.7 настоящего Положения, направляется собственнику жилья не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

4.12. Решение комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

5. Использование дополнительной информации для принятия решения

5.1. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в настоящем Положении заключения, 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.

5.2. Для инвалидов и других маломобильных групп населения, пользующихся в связи с заболеванием креслами-колясками, отдельные занимаемые ими жилые помещения (квартира, комната) по заявлению граждан и на основании представления соответствующих заболеванию медицинских документов могут быть признаны комиссией непригодными для проживания. Комиссия оформляет в 2-х экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан и в 5-дневный срок один экземпляр остаётся в деле, сформированным Комиссией, второй экземпляр отправляется заявителю.

Приложение

к Положению о работе межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом

АКТ
обследования помещения

№ _____

_____ (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.)