



ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.08.2016 № 45-к
г.Южа

**об утверждении Положения и создании межведомственной комиссии
по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения
непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным
и подлежащим сносу или реконструкции на территории Южского
городского поселения**

В целях определения оценки соответствия и отнесения к категории пригодных (непригодных) для постоянного проживания жилых помещений муниципального жилищного фонда и частных жилых помещений, а также для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Южского городского поселения, в соответствии с п.8 ст.14 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Администрация Южского муниципального района **п о с т а н о в л я е т :**

1. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Южского городского поселения и утвердить ее состав (Приложение №1).
2. 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 Южского городского поселения (Приложение №2).

3. Настоящее постановление опубликовать в «Правовом вестнике Южского муниципального района», «Вестнике Южского городского поселения».

Глава Южского муниципального района



В.И. Мальцев

Приложение №1 к
постановлению
Администрации Южского
муниципального района
от 09.02.2016 № 45-п

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

Председатель:

Демидова Юлия Михайловна – начальник отдела коммунального хозяйства Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района;

Заместитель председателя:

Озеров Александр Геннадьевич – начальник отдела строительства Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района;

Секретарь:

Вершинина Татьяна Валерьевна – главный специалист по содержанию жилья Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района;

Члены комиссии:

Заплаткин Роман Сергеевич – председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Южского муниципального района;

Гордеев Андрей Николаевич – главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Южского муниципального района;

Кузьмина Татьяна Александровна – главный специалист-юрист отдела правового обеспечения, муниципальной службы и контроля Администрации Южского муниципального района;

Угодина Елена Геннадьевна - начальник Кохомского отделения
Ивановского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»
(по согласованию);

Солоденов Андрей Юрьевич - директор ООО « Жилищная управляющая
компания» (по согласованию);

Стулов Алексей Владимирович - начальник отдела надзорной
деятельности Южского района (по согласованию);

Захаров Михаил Иванович - ведущий специалист-эксперт ТОУ
Роспотребнадзора по Ивановской области (по согласованию);

Гордеев Андрей Владимирович - инженер ПТО ООО «Лидер Строй» (по
согласованию).

**ПОЛОЖЕНИЕ
О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ПРИЗНАНИЮ
ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩЕМ
СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ
ЮЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащем сносу или реконструкции на территории Южского городского поселения (далее по тексту – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, создается и ликвидируется постановлением Администрации Южского муниципального района.

1.2. Комиссия руководствуется в своей деятельности Жилищным Кодексом РФ, настоящим Положением, действующим законодательством РФ.

1.3. Комиссия создается в целях признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными (пригодными) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащем сносу или реконструкции, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции».

1.4. Формой работы Комиссии являются заседания. Заседания проводятся по мере необходимости. Заседание комиссии считается правомочно, если на нем присутствует не менее половины членов комиссии.

2. Права и обязанности Комиссии

2.1. Комиссия имеет право:

- запрашивать и получать документы, указанные в пункте 4.3 настоящего Положения, в органах государственного надзора (контроля), указанных в пункте 3.1 настоящего Положения, в том числе в электронной форме;

- привлекать к работе в комиссии с правом совещательного голоса собственника жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций:

а) органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

б) представителя государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения).

в) в исключительных случаях привлекать квалифицированных экспертов проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

- направлять в соответствующие органы материалы для принятия установленных законодательством мер в случае выявления фактов ненадлежащего содержания жилых помещений;

- принимать решения о признании частных жилых помещений, находящихся на территории Южского городского поселения, пригодными (непригодными) для проживания граждан и оценивает соответствие этих помещений установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения о признании этих помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан.

2.2. В обязанность комиссии входит:

- признание жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, принятие соответствующих решений и составление заключений;

- проведение оценки соответствия помещения установленным требованиям, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции».

3. Состав Комиссии

3.1. В состав комиссии включаются представители Администрации Южского муниципального района, а также 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 Южского городского поселения, 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.

К работе в комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций:

- а) органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации;
- б) представителя государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения);
- в) в исключительных случаях привлекать квалифицированных экспертов проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

Собственников информируют о дате, месте и времени проведения Комиссии.

3.2. Председателем Комиссии является должностное лицо Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района

Председатель Комиссии:

- осуществлять руководство деятельностью Комиссии;
- ведет заседание Комиссии;
- подписывает принятые Комиссией решения и ответы заявителю;
- дает в пределах компетенции Комиссии поручения, обязательные к исполнению ее членами.

Во время отсутствия председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя, являющейся членом Комиссии.

3.3. Секретарь Комиссии:

- созывает и назначает заседание Комиссии;
- формирует повестку дня с учетом поступивших документов и сроков их рассмотрения;
- обеспечивает ведение делопроизводства;
- проверяет наличие предоставленных документов, указанных в пункте 4.3 настоящего Положения. В случае предоставления заявителем неполного пакета документов, заседание комиссии не назначается, а заявителю направляется обоснованный ответ, с указанием перечня отсутствующих документов;
- осуществляет подготовку материалов к рассмотрению, учет и хранение документов Комиссии.

3.4. Члены Комиссии обязаны:

- присутствовать на заседаниях Комиссии;
- участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке решений;
- при невозможности присутствовать на заседании Комиссии обязаны заблаговременно извещать об этом секретаря Комиссии;
- в случае несогласия с принятым решением вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

В случае отсутствия секретаря его полномочия осуществляет один из членов Комиссии, назначенный председателем Комиссии.

4. Организация и порядок работы Комиссии.

4.1. Комиссия осуществляет свою работу на основании заявления собственника или нанимателя помещения либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. По муниципальным жилым помещениям заявителем может выступать Управление ЖКХ Администрации Южского муниципального района .

4.2. Проведение Комиссией оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

- определение перечня дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение проектно- изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, акт государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

- определение состава привлекаемых экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее жилого помещения;

- составление Комиссией Заключения (по форме согласно Приложения № 1 к Настоящему Положению) о признании жилого помещения соответствующим (несоответствующим) установленным требованиям и пригодным (непригодным) для проживания и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

- составления акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения;

- принятие Администрацией Южского муниципального района решения по итогам работы Комиссии;

- передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном секретарем Комиссии).

4.3. Для рассмотрения Комиссией вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания, признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Управление ЖКХ Администрации Южского муниципального района вместе с заявлением 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 в соответствии со вторым абзацем пункта 4.2 настоящего Положения, предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

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 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе:

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 заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора, в Комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого, Комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 4.3 настоящего Положения.

4.4. В случае не предоставления требуемых документов и материалов в уполномоченный орган заявление со всеми документами и материалами возвращается заявителю.

4.5. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного контроля и надзора, в течение 30 дней, с даты регистрации и принимает решение (в виде Заключения), указанное в п. 4.6 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения, результаты которого приобщаются документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии.

4.6. 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.

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.

4.7. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения, по форме согласно приложения №2 к настоящему Положению.

4.8. В течение 3-х рабочих дней со дня принятия Заключения Секретарь Комиссии направляет его Главе Южского муниципального района для издания соответствующего постановления 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.

4.9. 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 РФ.

4.10. Секретарь Комиссии в 5-дневный срок со дня принятия решения Администрацией Южского муниципального района направляет по одному экземпляру постановления администрации Южского муниципального района и Заключения Комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции – в органы государственного жилищного надзора (муниципального контроля) по месту нахождения помещения или дома.

4.11. Решение может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

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 на
территории Южского городского
поселения, утвержденному
Постановлением администрации
Южского муниципального района
№ _____ от _____

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

№ _____

(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 на территории
Южского городского поселения,
утвержденному Постановлением
администрации Южского
муниципального района № _____ от

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:
