

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛОЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
БАГАНСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.06.2021 № 35

Об утверждении положения о межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (не пригодным) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации 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» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.07.2020 №1120), администрация Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить положение «О межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции».

(Приложение №1)

2. Создать межведомственную комиссию на территории муниципального образования Лозовского сельсовета в количестве 6 человек в следующем составе:

- Суворов Виталий Александрович – Глава Лозовского сельсовета, председатель межведомственной комиссии;

- Баганов Александр Сергеевич – заместитель Главы Лозовского сельсовета;

- Алтынников Василий Анатольевич – специалист 1-го разряда администрации Лозовского сельсовета;

- Крус Татьяна Николаевна – специалист 1-го разряда администрации Лозовского сельсовета;

- Пушилин Николай Михайлович – начальник отделения ОНД по Баганскому району (по согласованию);

- Тункевич Евгений Дмитриевич – кадастровый инженер, ИП (по согласованию);

- Бреус Анастасия Олеговна – главный эксперт отдела строительства и дорожного комплекса администрации Баганского района (по согласованию)

3. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления Лозовского сельсовета» и на официальном сайте в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

5. Постановление от 25.08.2015 № 60 «Об утверждении положения о межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (не пригодным) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции», считать утратившим силу.

Глава Лозовского сельсовета
Баганского района
Новосибирской области



В.А. Суворов

Приложение №1
к постановлению администрации
Лозовского сельсовета
Баганского района
Новосибирской области
от 10 июня 2021 № 35

ПОЛОЖЕНИЕ
О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ПРИЗНАНИЮ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ ПРИГОДНЫМИ (НЕПРИГОДНЫМИ) ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ
И МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ АВАРИЙНЫМИ
И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ

1. Общие положения

1.1. Положение о межведомственной комиссии по признанию жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее - Положение) определяет основные задачи, полномочия и порядок работы комиссии.

1.2. Межведомственная комиссия по признанию жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее - комиссия) образована в целях оценки жилых помещений и многоквартирных домов муниципального жилищного фонда, а также частных жилых помещений, находящихся на территории муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, на соответствие требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

1.3. Комиссия является коллегиальным межведомственным органом.

1.4. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Лозовского сельсовета.

1.5. В своей работе комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, в том числе постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу", ФЗ №327 от 21.12.2009 года «О внесении изменений в ФЗ «О ветеранах», Законом НСО №354 от 09.12.2005 года «О наделении органов местного самоуправления в НСО по обеспечению граждан жилыми помещениями» муниципальными правовыми актами муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, а также настоящим Положением.

1.6. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности,

расположенные на территории муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, за исключением жилищного фонда Российской Федерации и жилищного фонда области и района.

2. Основные задачи комиссии

2.1. Рассмотрение вопросов о признании жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу.

2.2. Подготовка согласованных предложений по признанию жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу.

2.3. Рассмотрение и урегулирование спорных вопросов по признанию жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу.

2.4. Оказание содействия гражданам в признании неудовлетворительными условий проживания, а также исключения вредного воздействия факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровья указанных граждан.

2.5. Контроль за исполнением решений комиссии.

3. Полномочия комиссии

Комиссия имеет право:

3.1. Взаимодействовать с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Новосибирской области, органами местного самоуправления, организациями, учреждениями, предприятиями по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

3.2. Запрашивать в установленном порядке необходимую информацию у перечисленных в пункте 3.1 настоящего Положения субъектов по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

3.3. Создавать экспертные рабочие группы, привлекать для участия в работе комиссии и заслушивать на своих заседаниях представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления, органов, уполномоченных на проведение 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, органов архитектуры, градостроительства и иных соответствующих организаций. К работе в комиссии может привлекаться собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций.

3.4. Вносить в установленном порядке органам и должностным лицам местного самоуправления предложения по вопросам деятельности комиссии, требующим решения соответствующих органов и должностных лиц.

3.5. Рассматривать вопросы и принимать решения:

3.5.1. О соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания.

3.5.2. 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 и после их завершения - о продолжении процедуры оценки.

3.5.3. О несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания.

3.5.4. О признании многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. При этом признание комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

3.5.5. О признании частных жилых помещений, находящихся на территории муниципального образования Лозовского сельсовета пригодными (непригодными) для проживания граждан.

3.5.6. О проведении дополнительного обследования оцениваемого жилого помещения (дома).

3.6. Назначить дополнительные обследования и испытания в ходе работы комиссии.

4. Порядок работы комиссии

4.1. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью и ведет заседания. В отсутствие председателя комиссии его функции выполняет заместитель.

4.2. Регламент комиссии, рассмотрение и принятие решений утверждаются ее председателем.

4.3. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости. Дату, повестку дня заседания и порядок его проведения определяет председатель комиссии.

4.4. Вопросы о признании жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу рассматриваются комиссией:

на основании заявления собственника (уполномоченного представителя собственника) помещения или заявления гражданина (нанимателя);

на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции.

4.5. Для рассмотрения вопроса о признании пригодности (непригодности) помещения для проживания и многоквартирных домов аварийными и

подлежащими сносу заявитель представляет в комиссию вместе с заявлением следующие документы:

4.5.1. Нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение либо выписку из реестра муниципальной собственности.

4.5.2. План жилого помещения с его техническим паспортом, а для нежилого помещения - проект реконструкции нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением.

4.5.3. Заключение специализированной организации, проводящей обследование жилого дома (для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу).

4.5.4. Заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания (по усмотрению заявителя).

4.5.5. 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 п. п. 4.5.1 - 4.5.4, 4.5.6 настоящего Положения.

4.5.6. Другие документы, которые комиссия признает необходимыми для принятия решения.

4.6. Срок рассмотрения представленных в комиссию документов не должен превышать 30 дней с даты регистрации заявления с приложением полного пакета документов. В исключительных случаях срок рассмотрения может быть продлен, но не более чем на 10 дней.

4.7. Вопрос о признании жилого помещения (пригодным) непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может быть рассмотрен комиссией повторно в случае недостаточности представленных документов либо появления дополнительных факторов ухудшения технического или санитарно-гигиенического состояния здания или помещения, а также окружающей среды.

4.8. Члены комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов.

4.9. Члены комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

4.10. Приглашаемые на заседание комиссии по решению ее председателя представители органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и иные лица, собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) участвуют в заседании с правом совещательного голоса, квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций - с правом решающего голоса.

4.11. Комиссия после изучения представленных документов и осмотра жилого дома (жилого помещения) принимает одно из решений, указанных в пункте 3.5 настоящего Положения.

4.12. Комиссия вправе принимать решения по обсуждаемым вопросам при условии присутствия на заседании не менее 2/3 от ее состава.

4.13. Решения комиссии принимаются открытым голосованием большинством голосов членов комиссии и оформляются в виде заключения. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии.

4.14. По окончании работы комиссия составляет заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для проживания по форме согласно приложению N 1.

4.15. В случае обследования помещения комиссия составляет акт обследования помещения по форме согласно приложению N 2.

4.16. Заключение и акт составляются в трех экземплярах, которые подписываются всеми присутствующими членами комиссии (первый экземпляр для Главы поселения, второй экземпляр заявителю, третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

Члены комиссии, имеющие особое мнение, выражают его в письменной форме в отдельном документе, который является неотъемлемой частью заключения либо акта. Во всех экземплярах заключения либо акта делается отметка о наличии особого мнения.

4.17. Оформленное заключение в течение 3-х дней с момента принятия решения направляется Главе поселения для принятия решения и издания постановления о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

4.18. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании заключения комиссии, 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.

4.19. 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 заболеваниям медицинских документов могут быть признаны комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей.

4.20. Комиссия в 5-дневный срок направляет заявителю уведомление о принятом решении с приложением 1 экземпляра заключения комиссии и постановления администрации Лозовского сельсовета.

4.21. 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, решение направляется Главе поселения, собственнику жилья и

заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

4.22. Решения комиссии, принятые в пределах ее компетенции, являются обязательными для всех органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и граждан на территории муниципального образования.

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

Приложение N 1
к Положению о признании помещения
жилым помещением, жилого помещения
непригодным для проживания
и многоквартирного дома аварийным
и подлежащим сносу, утвержденному
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 28 января 2006 г. N 47

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о признании жилого помещения пригодным (непригодным)
для постоянного проживания

N _____ (дата)

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

Межведомственная _____ комиссия, _____ назначенная

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

в составе председателя _____

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

_____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)
при участии приглашенных экспертов _____

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

_____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)
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 требованиям,
предъявляемым к жилому помещению, и о его пригодности
(непригодности) для постоянного проживания)

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 N 2
к Положению о признании помещения
жилым помещением, жилого помещения
непригодным для проживания
и многоквартирного дома аварийным
и подлежащим сносу, утвержденному
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 28 января 2006 г. N 47

АКТ
обследования помещения

N _____ (дата)

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

Межведомственная _____ комиссия, _____ назначенная

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

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

и членов комиссии _____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)
при участии приглашенных экспертов _____

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

_____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)
произвела обследование помещения по заявлению _____

_____ (реквизиты заявителя: ф.и.о. и адрес - для физического лица,
наименование организации и занимаемая должность -
для юридического лица)
и составила настоящий акт обследования помещения _____

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

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

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

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

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

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

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения _____.

Приложение к акту:

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

Председатель межведомственной комиссии

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)