



ГЛАВА СОСЬВИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 01 2021 № 4

п.г.т. Сосьва

О внесении изменений и дополнений в Положение о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилого дома садовым домом и садового дома жилым домом на территории Сосьвинского городского округа, утвержденное постановлением главы администрации Сосьвинского городского округа от 23.04.2020 № 26 «О создании межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилого дома садовым домом и садового дома жилым домом на территории Сосьвинского городского округа»

В соответствии с 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» (в ред. от 27.07.2020 № 1120), руководствуясь статьями 27, 30, 45 Устава Сосьвинского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения и дополнения в Положение о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилого дома садовым домом и садового дома жилым домом на территории Сосьвинского городского округа, изложив его в новой редакции (прилагается).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Серовский рабочий» и разместить на официальном сайте администрации Сосьвинского городского округа.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Сосьвинского городского округа А.В. Киселёва.

Глава Сосьвинского
городского округа

Г.Н. Макаров

Утверждено постановлением главы
Сосьвинского городского округа
от 18.01.2021 № 4

Положение о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилого дома садовым домом и садового дома жилым домом на территории Сосьвинского городского округа

1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок формирования и работы межведомственной комиссии по оценке жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования Сосьвинский городской округ (далее - межведомственная комиссия), требованиям, утвержденным 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» (далее - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47).

2. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения, расположенные на территории муниципального образования Сосьвинский городской округ.

3. В целях настоящего Положения жилым помещением признается:

жилой дом - индивидуально определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем;

квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

4. В состав жилых помещений, подлежащих оценке межведомственной комиссией, входят:

жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации;

многоквартирные дома, находящиеся в федеральной собственности;

жилые помещения муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, когда необходимость в оценке и обследовании помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для

проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции возникает в течение пяти лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

5. Межведомственная комиссия проводит оценку соответствия жилых помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

6. Межведомственная комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, настоящим Положением, иными нормативными правовыми актами и принимает решения в пределах предоставленных ей полномочий.

7. Решения межведомственной комиссии могут быть отменены межведомственной комиссией в связи с вновь открывшимися обстоятельствами, по заявлению физических и юридических лиц либо обжалованы в судебном порядке.

8. Уполномоченным органом, ответственным за организацию работы межведомственной комиссии и доведение принятых ею решений до отраслевых органов администрации Сосьвинского городского округа, является Отраслевой орган администрации Сосьвинского городского округа «Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству, энергетике, транспорту и связи» (далее – уполномоченный орган).

2. Состав межведомственной комиссии

1. В состав межведомственной комиссии входят председатель межведомственной комиссии, его заместитель, секретарь и члены межведомственной комиссии.

2. Председатель межведомственной комиссии осуществляет следующие полномочия:

руководит работой межведомственной комиссии;
определяет дату и время проведения заседания межведомственной комиссии;
дает поручения членам межведомственной комиссии, связанные с ее деятельностью;

председательствует на заседаниях межведомственной комиссии.

В случае отсутствия председателя межведомственной комиссии его полномочия осуществляет заместитель председателя межведомственной комиссии.

3. Секретарь межведомственной комиссии выполняет следующие действия:

информирует членов межведомственной комиссии, заявителя о дате, времени и повестке дня заседания межведомственной комиссии;

в случае оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, уведомляет федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателя такого имущества в порядке, установленном Постановлением

Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

готовит материалы для рассмотрения на заседании межведомственной комиссии;

ведет протокол заседания межведомственной комиссии;

оформляет заключение межведомственной комиссии;

осуществляет рассылку экземпляров заключений и копий распоряжений администрации Сосьвинского городского округа о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или о признании жилого помещения непригодным для проживания;

обеспечивает учет и хранение документов, в том числе протоколов заседаний межведомственной комиссии.

В отсутствие секретаря межведомственной комиссии на заседании его функции выполняет любой член межведомственной комиссии, уполномоченный председателем межведомственной комиссии на выполнение таких функций.

4. Члены межведомственной комиссии участвуют в заседаниях межведомственной комиссии лично без права передачи своих полномочий другим лицам.

5. При необходимости в состав межведомственной комиссии включаются эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

В случае оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, в состав межведомственной комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, 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.

6. В целях проведения обследования жилых помещений и домов, подготовки документов для рассмотрения на заседании межведомственной комиссии вопросов, отнесенных к ее компетенции, в состав межведомственной 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 (органы государственного надзора (контроля)), а также на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся на территориях соответствующих районов муниципального образования Сосьвинский городской округ, а в случае необходимости - эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

7. Изменения в состав межведомственной комиссии вносятся в установленном порядке.

3. Порядок работы межведомственной комиссии

1. Заседания межведомственной комиссии проводятся по мере поступления в межведомственную комиссию заявлений, представленных (направленных) собственниками помещений, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) (далее - заявители), либо заключений органа государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции.

2. Заседание межведомственной комиссии является правомочным, если в нем принимает участие не менее половины ее членов.

3. По результатам работы межведомственная комиссия принимает одно из следующих решений:

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 Постановлением Правительства Российской Федерации 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.

4. Решения межведомственной комиссии принимаются открытым голосованием большинством голосов ее членов, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов решающим является голос председателя межведомственной комиссии.

Члены межведомственной комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

5. Решение межведомственной Комиссии фиксируется в протоколе, который подписывается всеми членами комиссии, присутствующими на заседании, председателем и секретарем.

6. Решение межведомственной комиссии оформляется в виде заключения в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований для принятия решения по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Один экземпляр заключения секретарь межведомственной комиссии направляет в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или администрацию Сосьвинского городского округа для принятия решения и издания распоряжения администрации Сосьвинского городского округа о признании многоквартирного

дома аварийным и подлежащим сносу или о признании жилого помещения непригодным для проживания.

Второй экземпляр заключения, а также копию распоряжения администрации Сосьвинского городского округа о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или о признании жилого помещения непригодным для проживания секретарь межведомственной комиссии направляет заявителю в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети Интернет, включая федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг» или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), в пятидневный срок со дня принятия решения.

Третий экземпляр заключения хранится в деле, сформированном межведомственной комиссией.

7. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 49 Постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, 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 или по основаниям, предусмотренным пунктом 36 Постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, копии заключения направляются в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, администрацию Сосьвинского городского округа, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

8. Заключение межведомственной комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

9. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации, принимает участие в заседании Комиссии в порядке, установленном настоящим Положением.

10. Собственник (уполномоченное им лицо) не является членом Комиссии и участвует в ее работе с правом совещательного голоса.

11. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), обратившийся в Комиссию по вопросам оценки и обследования жилого помещения, в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания уведомляется о времени и месте заседания межведомственной

комиссии в установленном настоящим Положением порядке.

12. В случае неявки собственника (уполномоченного им лица) на заседание Комиссии, при условии надлежащего уведомления о времени и месте заседания Комиссии, заседание проводится и решение Комиссией принимается в отсутствие собственника (уполномоченного им лица) в установленном Положением порядке.

13. Собственник (уполномоченное им лицо) вправе участвовать в обсуждении вопросов членами комиссии, вносить предложения, высказывать возражения, замечания, делать заявления.

14. При рассмотрении Комиссией вопроса о признании жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, непригодным для проживания, заседания проводятся и решения принимаются в порядке и в соответствии с указанным Положением.

15. Уведомление составляется в двух экземплярах идентичного содержания, которые подписываются председателем и (или) секретарем Комиссии.

Уведомление должно содержать информацию о дате, времени и месте заседания межведомственной комиссии.

16. Уведомление о времени и месте заседания межведомственной комиссии вручается собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу) не позднее чем за десять календарных дней до дня заседания межведомственной комиссии либо направляется одним из следующих способов:

а) заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному заявителем в обращении;

б) в электронной форме на адрес электронной почты, с которого поступило обращение.

17. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) считается получившим уведомление надлежащим образом при наличии:

а) почтового уведомления о вручении уведомления по направленному адресу;

б) подписи собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) на копии уведомления при вручении уведомления под расписку;

в) зафиксированного организацией почтовой связи отказа собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) в получении уведомления;

г) информации организации почтовой связи о невручении уведомления в связи с отсутствием адресата по указанному адресу.

18. Второй экземпляр уведомления приобщается к материалам заседания межведомственной комиссии.

4. Использование дополнительной информации для принятия решения

1. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения, а так же в случае принятия решения о дополнительном обследовании межведомственной комиссией на ее заседании, межведомственная комиссия в срок не более 30 календарных дней 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.