



Администрация
Привольненского сельского поселения
Светлоярского муниципального района Волгоградской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.04.2024 г.

№ 19

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по оценке соответствия установленным требованиям жилых помещений, признанию помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории Привольненского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области

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, непригодным для проживания, и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Привольненского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области

п о с т а н о в л я ю :

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по оценке соответствия установленным требованиям жилых помещений, признанию помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории Привольненского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области.

2. Положение о межведомственной комиссии по оценке соответствия установленным требованиям жилых помещений, признанию помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории Привольненского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области, утвержденное постановлением администрации поселения от 02.02.2015 года № 16, отменить.

3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Привольненского сельского поселения

 О. В. Малиновская



Положение о межведомственной комиссии по оценке соответствия установленным требованиям жилых помещений, признанию помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории Привольненского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области

I. Общие положения

1. Межведомственная комиссия по оценке соответствия установленным требованиям жилых помещений, признанию помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории Привольненского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области (далее по тексту - Межведомственная комиссия) является коллегиальным межведомственным органом.

2. Межведомственная комиссия рассматривает вопросы и принимает решения в пределах предоставленных ей полномочий, связанных с использованием жилищного фонда на территории Привольненского сельского поселения.

3. Межведомственная комиссия создается для оценки соответствия жилых помещений и многоквартирных домов на территории Привольненского сельского поселения требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, а также в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4. Межведомственная комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 или реконструкции", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, действующими строительными, санитарно-гигиеническими, экологическими, другими нормами и правилами, нормативными требованиями по эксплуатации жилищного фонда, а также настоящим Положением.

5. 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.

6. Организационное обеспечение деятельности Межведомственной комиссии осуществляет председатель комиссии; в период его отсутствия заместитель председателя комиссии и секретарь комиссии.

7. Межведомственная комиссия взаимодействует в установленном законодательством Российской Федерации порядке с федеральными органами государственной власти, исполнительными органами власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями, учреждениями, предприятиями по вопросам, относящимся к ее компетенции.

8. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Привольненского сельского поселения Светлоярского муниципального района.

II. Полномочия Межведомственной комиссии

1. К полномочиям Межведомственной комиссии относятся:

проведение оценки соответствия жилого помещения и многоквартирного дома требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к жилым помещениям;

рассмотрение вопросов и принятие решений о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания граждан или многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

определение перечня дополнительных документов, необходимых для принятия решения.

III. Состав Межведомственной комиссии

1. Межведомственная комиссия состоит из председателя Межведомственной комиссии, заместителя председателя Межведомственной комиссии, секретаря и членов Межведомственной комиссии.

2. Кроме того, в состав Межведомственной комиссии включаются (по согласованию) представители органов и организаций, указанных в абзаце пятом пункта 7 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 (далее - Положение).

3. Члены Межведомственной комиссии участвуют в заседаниях Межведомственной комиссии лично без права передачи своих полномочий другим лицам.

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.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии посредством направления почтового уведомления не позднее чем за 15 календарных дней до даты проведения заседания комиссии.

Собственник жилого помещения, получившего повреждение в результате чрезвычайной ситуации и не включенного в сводный перечень объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, сформированный в соответствии с пунктом 42 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии посредством направления почтового уведомления не позднее чем за 10 календарных дней до даты проведения заседания комиссии.

5. Изменения в состав Межведомственной комиссии вносятся в установленном порядке.

IV. Регламент работы Межведомственной комиссии

1. Межведомственная 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 признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Межведомственную 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;

г) заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее – специализированная организация), проводившего 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.

3. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в Межведомственную комиссию свое заключение, после рассмотрения которого Межведомственная комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 2 настоящего Положения.

3. Межведомственная 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.

Межведомственная комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля).

4. Межведомственная комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

Решение Межведомственной комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может

основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

В случае, если в заключении специализированной организации, подготовленном по итогам визуального обследования многоквартирного дома, содержится информация об обнаружении в ходе обследования дефектов и повреждений, снижающих прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций многоквартирного дома (колонн, балок, ферм, арок, плит покрытий и перекрытий и др.), и иных ухудшений состояния здания, которые могут привести к обрушению здания, Межведомственная комиссия в соответствии с пунктом 5.1.13 ГОСТ 31937-2011 "Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" принимает решение об организации дополнительного обследования технического состояния многоквартирного дома специализированной организацией посредством инструментального обследования.

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

4. По результатам работы Межведомственная комиссия принимает одно из следующих решений, оформленное в виде заключения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания:

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.

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

Решения Межведомственной комиссии принимаются открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство членов комиссии, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов голос председателя Межведомственной комиссии является решающим (за исключением случаев привлечения квалифицированных экспертов проектно-изыскательских организаций).

5. По окончании работы Межведомственная комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме согласно приложению N 1 к настоящему положению.

6. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению N 2 к настоящему положению.

На основании полученного заключения администрация Привольненского сельского района 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.

7. Постановление администрации Привольненского сельского поселения района может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

1. Председатель Межведомственной комиссии осуществляет общее руководство Межведомственной комиссией, определяет дату заседания Межведомственной комиссии.

2. В отсутствие председателя Межведомственной комиссии его полномочия осуществляет заместитель председателя Межведомственной комиссии.

VI. Полномочия секретаря Межведомственной комиссии

1. Секретарь Межведомственной комиссии организует:

- проведение заседания Межведомственной комиссии в назначенный председателем Межведомственной комиссии срок;
- подготовку для заседания Межведомственной комиссии пакета документов;
- подготовку и направление запросов о необходимости представления дополнительных документов для принятия решения Межведомственной комиссии;
- подготовка и направление заявителю по одному экземпляру акта, заключения, постановления администрации Светлоярского муниципального района.

Приложение N 1
к Положению
о межведомственной комиссии
по оценке соответствия
установленным требованиям
жилых помещений
муниципального жилого фонда,
признанию помещений
пригодными (непригодными)
для проживания граждан,
и многоквартирных домов
аварийными и подлежащими
сносу или реконструкции
на территории Привольненского
сельского поселения Светлоярского
муниципального района
Волгоградской области

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.)

Приложение N 2
к Положению
о межведомственной комиссии
по оценке соответствия
установленным требованиям
жилых помещений
муниципального жилого фонда,
признанию помещений
пригодными (непригодными)
для проживания граждан,
и многоквартирных домов
аварийными и подлежащими
сносу или реконструкции
на территории Привольненского
сельского поселения
Светлоярского
муниципального района
Волгоградской области

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.)