



АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЛЕОЛОГОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА БЕССОНОВСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.12.2020г. № 95
с. Степное Полеологово

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию жилых домов (жилых помещений), находящихся на территории Полеологовского сельсовета, пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым

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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (с последующими изменениями), частью 3 статьи 23 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями), руководствуясь Федеральным законом от 10.12.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с последующими изменениями), Уставом Полеологовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области,

Администрация Полеологовского сельсовета постановляет:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию жилых домов (жилых помещений), находящихся на территории Полеологовского сельсовета, пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым (Далее – Положение) согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу:

- постановление администрации Полеологовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области от 05.06.2014 № 28 «Об

утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию жилых домов (жилых помещений), находящихся на территории Полеологовского сельсовета, пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым»;

- постановление администрации Полеологовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области от 03.11.2015 № 102 «О внесении изменений в постановление администрации Полеологовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области от 05.06.2014г. № 28 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию жилых домов (жилых помещений), находящихся на территории Полеологовского сельсовета, пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- постановление администрации Полеологовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области от 10.09.2018 № 44/1 «О внесении изменений в постановление администрации Полеологовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области от 05.06.2014г. № 28 в Положение о межведомственной комиссии по признанию жилых домов (жилых помещений), находящихся на территории Полеологовского сельсовета, пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- постановление администрации Полеологовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области от 06.09.2019г. № 99 «О внесении изменений в постановление администрации Полеологовского сельсовета от 05.06.2014г. № 28 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию жилых домов (жилых помещений), находящихся на территории Полеологовского сельсовета, пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

3. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене Полеологовского сельсовета «Сельские ведомости» и разместить на официальном сайте администрации Полеологовского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава администрации
Полеологовского сельсовета

С.В.Тужилова

Положение о межведомственной комиссии по признанию жилых домов (жилых помещений), находящихся на территории Полеологовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области, пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по оценке и обследованию жилых помещений жилого фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципальной собственности Полеологовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области (далее - Межведомственная комиссия) создается для оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также для оценки и обследования многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

1.2. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Полеологовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области. В состав комиссии включаются также 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 (далее - органы государственного надзора (контроля), а также в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, предусмотренного пунктом 2.2 настоящего Положения, представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

1.3. Межведомственная комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или

реконструкции, 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» (с последующими изменениями) (далее – Постановление № 47), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пензенской области, органов местного самоуправления Полеологовского сельсовета, настоящим Положением.

1.4. Орган местного самоуправления при наличии обращения собственника помещения принимает решение о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории, пригодными (непригодными) для проживания граждан на основании соответствующего заключения комиссии.

2. Полномочия Межведомственной комиссии

2.1. Основными задачами Межведомственной комиссии являются оценка и обследование жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также оценка и обследование многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом. В соответствии с Постановлением № 47, по результатам работы Межведомственная 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 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 № 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.

2.2. Межведомственная 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, либо на основании заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1082 «Об утверждении Правил проведения экспертизы жилого помещения, которому причинен ущерб, подлежащий возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования, методики определения размера ущерба, подлежащего возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования за счет страхового возмещения и помощи, предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и о внесении изменений в Положение 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» (с последующими изменениями), либо на основании сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, полученных с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации (далее - сводный перечень объектов (жилых помещений)), проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего Положения.

Вместе с заявлением заявителем представляются также документы, перечисленные в пункте 45 Постановления № 47.

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 45 Постановления № 47.

Собственник, правообладатель или наниматель жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), вправе подать в комиссию заявление, предусмотренное абзацем первым настоящего пункта.

2.3. 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)», 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 указанные в пункте 45.2 Постановления № 47 документы и информацию по своей инициативе.

2.4. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные пунктом 2.1 настоящего Положения, в течение 30 календарных дней с даты регистрации, а сводный перечень объектов (жилых помещений) или поступившее заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), предусмотренные пунктом 2.1 настоящего Положения, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 2.1 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 49 Постановления № 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 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 № 47, решение, предусмотренное 2.1. настоящего Положения, направляется в соответствующий орган местного самоуправления, собственнику жилья и

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

2.5. Для осуществления основных задач Межведомственная комиссия осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает техническую и иную документацию;
- привлекает для предоставления необходимых рекомендаций технических экспертов, представителей проектных организаций и иных специалистов;
- проводит обследование состояния жилого помещения;
- составляет заключения о признании жилых домов (жилых помещений) соответствующими (несоответствующими) установленным Постановлением № 47, требованиям и пригодными (непригодными) для проживания и о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- привлекает по согласованию экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, исходя из причин, по которым жилое помещение признается нежилым, или для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;
- по результатам обследования жилого дома (жилого помещения) составляет акт обследования помещения;
- взаимодействует с федеральными органами государственной власти, органами исполнительной власти Пензенской области, органами местного самоуправления, организациями по вопросам, относящимся к компетенции Межведомственной комиссии;
- привлекает с правом совещательного голоса собственника жилого помещения (уполномоченное им лицо);
- иные полномочия согласно действующему законодательству.

3. Организация и порядок работы Межведомственной комиссии

3.1. Руководит работой Межведомственной комиссии ее председатель, который по мере необходимости созывает комиссию, планирует ее работу, обеспечивает подготовку проектов решений Межведомственной комиссии.

3.2. Основной формой работы Межведомственной комиссии является заседание. Заседание Межведомственной комиссии оформляется протоколом.

3.3. Заседание Межведомственной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее членов. Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав комиссии.

3.4. 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.

3.5. При принятии решения о дополнительном обследовании помещения Межведомственная комиссия составляет акт обследования помещения по форме, установленной Постановлением № 47.

3.6. При принятии Межведомственной комиссией решения о проведении обследования Межведомственная комиссия составляет на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте обследования, соответствующее заключение.

3.7. По окончании работы Межведомственная комиссия составляет в 3 экземплярах заключение по форме, утвержденной Постановлением № 47, которое подписывается председателем и всеми присутствующими членами Межведомственной комиссии.