



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА
БОЛЬШЕГЛУШИЦКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 25. 09. 2019 № 902

с. Большая Глушица

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию 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 на территории муниципального района Большеглушицкий Самарской области

В соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 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»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию 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 на территории муниципального района Большеглушицкий Самарской области (прилагается).

2. Со дня вступления в силу настоящего постановления признать утратившими силу:

постановление главы муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 28.03.2008 № 317 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального района Большеглушицкий Самарской области»;

постановление главы муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 14.11.2011 № 1390 «О внесении изменений в Положение

о межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда на территории муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденное постановлением главы муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 28 03 2008 г № 317.»;

постановление главы муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 17.06.2016 № 756 «О внесении изменений в Положение по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденное постановлением главы муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 28 03 2008 г № 317.»;

постановление главы муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 21.07.2016 № 897 «О внесении изменений в Положение по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденное постановлением главы муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 28 03 2008 г №317.».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального района
Большеглушицкий Самарской области

Панченкова 8(84673)22593



А.В. Грибеник

Приложение
к постановлению главы муниципального района
Большеглушицкий Самарской области «Об
утверждении Положения о межведомственной
комиссии по признанию 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 на территории
муниципального района Большеглушицкий
Самарской области» от 25.09.2019 № 902

Положение

о межведомственной комиссии по признанию 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 на территории муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

1. Общие положения

1.1 Межведомственная комиссия по признанию 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 на территории муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее – Межведомственная комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом и образуется при Администрации муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

1.2. Межведомственная комиссия создается с целью оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) 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 РФ от 28 января 2006 г. № 47 (далее – Положение № 47). Основными задачами Межведомственной комиссии являются рассмотрение вопросов, связанных с признанием помещения жилым помещением, жилого

помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, признанием жилого здания, нежилого здания пригодным (непригодным) для дальнейшей эксплуатации, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

1.3 Межведомственная комиссия создается на основании Постановления главы муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

1.4 Члены Межведомственной комиссии участвуют в ее работе на общественных началах.

1.5 Организационно-техническое и информационное обеспечение деятельности Межведомственной комиссии осуществляется за счет средств бюджета муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

1.6 Межведомственная комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Самарской области, муниципальными правовыми актами муниципального района Большеглушицкий Самарской области, настоящим Положением.

2. Состав Межведомственной комиссии

2.1 В состав Межведомственной комиссии входят:
Представители структурных подразделений администрации муниципального района Большеглушицкий Самарской области, также представители органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сфере санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости.

Председателем Межведомственной комиссии назначается должностное лицо администрации муниципального района Большеглушицкий Самарской области. К работе в Межведомственной 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.

В случае если Межведомственной комиссией проводится оценка 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. В состав Межведомственной комиссии с правом решающего голоса также включается 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 (далее - правообладатель).

2.2 Персональный и численный состав Межведомственной комиссии утверждается Постановлением главы муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

3. Организация и порядок работы Межведомственной комиссии

3.1 Председатель Межведомственной комиссии по мере необходимости созывает и руководит заседаниями Межведомственной комиссии, планирует ее работу, обеспечивает подготовку проектов решений Межведомственной комиссии.

Межведомственная комиссия в лице председателя отчитывается в своей деятельности перед главой муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

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

3.3 Заседание Межведомственной комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее половины ее членов.

3.4 Решение Межведомственной комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

4. Порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

4.1 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 августа 2019 г. N 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", проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении № 47 требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 4.8 настоящего Положения.

4.2 Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в Положении № 47 требованиям включает:

прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Положения;

определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении № 47 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 нежилого помещения;

работу Межведомственной комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

составление Межведомственной комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 4.8 настоящего Положения, по форме согласно приложению N 1 к Положению № 47 (далее - заключение);

составление акта обследования помещения (в случае принятия Межведомственной комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление Межведомственной комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом 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;

принятие соответствующим федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области, администрацией муниципального района Большеглушицкий Самарской области решения по итогам работы Межведомственной комиссии;

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

4.3 Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Межведомственную комиссию по месту нахождения жилого помещения 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 с абзацем третьим пункта 4.2 настоящего Положения предоставление такого заключения является

необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении № 47 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 Межведомственную комиссию указанные в пункте 4.5 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

4.4 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 4.3 настоящего Положения.

4.5 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, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 4.2 настоящего Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям.

Межведомственная комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в абзаце четвертом пункта 7 Положения № 47.

4.6 В случае если Межведомственной комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, администрация муниципального района Большеглушицкий Самарской области не позднее чем за 20 дней до дня начала работы Межведомственной комиссии обязана в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала направить в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы Межведомственной комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 дней со дня получения уведомления о дате начала работы Межведомственной комиссии направляют в Межведомственную комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе Межведомственной комиссии.

В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе Межведомственной комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы Межведомственной комиссии), Межведомственная комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

4.7 Межведомственная комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренное пунктом 4.1 настоящего Положения, в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 4.8 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

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

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 4.3 настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия Межведомственная комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

4.8 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 в Положении № 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;

о пригодности жилого здания, нежилого здания для дальнейшей эксплуатации;

о выявлении оснований для признания жилого здания, нежилого здания непригодным для дальнейшей эксплуатации и подлежащим сносу.

Решение принимается большинством голосов членов Межведомственной 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 председательствующего на заседании Межведомственной комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены Межведомственной комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4.9 В случае обследования помещения Межведомственная комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению N 2 к Положению № 47.

На основании полученного заключения администрация муниципального района Большеглушицкий Самарской области в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном ей порядке принимает решение, предусмотренное абзацем седьмым пункта 7 Положения № 47, и издает постановление 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.

4.10 Межведомственная комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 4.9 настоящего Положения, 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 постановления и заключения Межведомственной 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 Положения № 47, решение, предусмотренное пунктом 4.8 настоящего Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Самарской области,

администрацию муниципального района Большеглушицкий Самарской области, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

4.11 Решение соответствующего федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Самарской области, администрации муниципального района Большеглушицкий Самарской области, заключение, предусмотренное пунктом 4.8 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

5. Использование дополнительной информации для принятия решения

5.1 В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 4.8 настоящего Положения заключения, Межведомственная 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.

5.2. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны Межведомственной комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей на основании заключения об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида, вынесенного в соответствии с пунктом 20 Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июля 2016 г. N 649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов". Межведомственная комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно приложению N 1 к Положению № 47 и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или администрацию муниципального района Большеглушицкий Самарской области, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном Межведомственной комиссией).