

АДМИНИСТРАЦИЯ УСТЬ-КАЛМАНСКОГО РАЙОНА

АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«27» марта 2024

№ 98

с.Усть-Калманка

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, на территории муниципального образования Усть-Калманский район Алтайского края и состава комиссии

В соответствии с Жилищным кодексом 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.07.2020 № 1120 «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», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Усть-Калманский район Алтайского края,

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 на территории муниципального образования Усть-Калманский район Алтайского края (Приложение №1).

2. Создать межведомственную комиссию при Администрации района по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в следующем составе:

Председатель комиссии – Еремин Виктор Викторович – первый заместитель главы Администрации района;

Заместитель председателя комиссии – Иванова Ольга Николаевна – главный архитектор района;

Члены комиссии:

Мерклингер Александр Эдуардович – председатель комитета ЖКХ и транспорта комитета ЖКХ Администрации Усть-Калманского района;

Колегова Анастасия Васильевна – начальник юридического отдела Администрации Усть-Калманского района;

Дорофеева Лариса Геннадьевна – руководитель группы филиала ППК «Роскадастр» по Алтайскому краю (по согласованию);

Рожнев Захар Русланович – начальник территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Алтайскому краю в г.Алейске, Алейском, Усть-Пристанском, Усть-Калманском, Чарышском, Топчихинском районах (по согласованию);

Глава сельсовета на территории которого расположено обследуемое помещение (по согласованию):

Щукин Александр Иванович – глава Кабановского сельсовета;

Шабанов Евгений Николаевич - глава Михайловского сельсовета;

Зацепина Валентина Николаевна – глава Новобурановского сельсовета;

Дитяткова Алла Михайловна – глава Новокалманского сельсовета;

Коротких Сергей Петрович – глава Огневского сельсовета;

Горохов Анатолий Геннадьевич – глава Пономаревского сельсовета;

Клисаков Константин Николаевич – глава Приозерного сельсовета;

Кашкаров Вадим Валерьевич – глава Усть-Калманского сельсовета;

Митусов Алексей Иванович – глава Чарышского сельсовета

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Администрации Усть-Калманского района Алтайского края.

Глава района



В.Ф.Наумов

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением Администрации

Усть-Калманского района

«27 марта 2024 № 98»

Положение

о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, на территории муниципального образования Усть-Калманский район Алтайского края

I. Общие положения

1. Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, на территории муниципального образования Усть-Калманский район Алтайского края (далее - Положение о межведомственной комиссии) определяет порядок создания и работы межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, на территории муниципального образования Усть-Калманский район Алтайского края (далее - межведомственная комиссия).

2. Действие Положения о межведомственной комиссии распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории муниципального образования Усть-Калманский район Алтайского края.

3. Действие настоящего Положения не распространяется на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания.

5. 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.

6. Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Не допускаются к использованию в качестве жилых помещений помещения вспомогательного использования, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

7. 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (далее - Положение), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Алтайского края, а также настоящим Положением о межведомственной комиссии.

8. Организационно-техническое обеспечение деятельности межведомственной комиссии осуществляет Администрация Усть-Калманского района Алтайского края.

II. Цель создания межведомственной комиссии

9. Целью создания межведомственной комиссии является:

– оценка и обследование помещений для их признания жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

III. Состав межведомственной комиссии

10. Решение о создании межведомственной комиссии, ее состав утверждается постановлением Администрации Усть-Калманский района Алтайского края. В решении о создании межведомственной комиссии определяется председатель, заместитель председателя и члены комиссии.

11. В состав межведомственной комиссии по согласованию включаются представители:

– начальник территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Алтайскому краю в г.Алейске, Алейском, Усть-Пристанском, Усть-Калманском, Чарышском, Топчихинском районах (по согласованию);

– руководитель группы филиала ППК «Роскадастр» по Алтайскому краю (по согласованию);

– глава сельсовета, на территории которого расположено обследуемое помещение (по согласованию);

12. К работе межведомственной комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо).

13. Деятельностью межведомственной комиссии руководит председатель, который:

– осуществляет общее руководство 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 деятельностью межведомственной комиссии руководит заместитель председателя межведомственной комиссии

14. Заместитель председателя межведомственной комиссии:

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

– готовит материалы на рассмотрение межведомственной комиссии;

– ведет протокол заседания межведомственной комиссии;

– оформляет заключение межведомственной комиссии;

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

15. Члены межведомственной комиссии участвуют в заседаниях межведомственной комиссии лично без права передачи своих полномочий другим лицам. 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, включенные в состав комиссии.

IV. Организация работы межведомственной комиссии

16. Межведомственная комиссия осуществляет оценку 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 Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47.

17. Основной формой работы межведомственной комиссии являются заседания.

Заседания межведомственной комиссии проводятся по мере поступления 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. № 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 настоящем Положении требованиям и принимает решение.

18. Процедура проведения оценки соответствия помещения требованиям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 47, включает:

- поступления заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных настоящим пунктом в комиссию;

- определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), 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), по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о

признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

- составление комиссией акта (приложение № 2) обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения (приложение № 3). При этом решение 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;

- по итогам работы комиссии на основании заключения, Администрация района Усть-Калманского района принимает решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- в случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества.

19. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Администрацию Усть-Калманского района следующие документы:

- заявление о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением – проект реконструкции нежилого помещения;

- заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- заключение проектно-изыскательной 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;

- заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания – по усмотрению заявителя.

20. 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.

В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в комиссию свое заключение, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные выше.

21. 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.

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

В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления не позднее чем за 20 дней до дня начала работы комиссии обязан 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 комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных настоящим Положением, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня их поступления.

22. По результатам работы 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 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.

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. При равенстве голосов 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.

Два экземпляра заключения в 3-дневный срок направляются комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Администрацию Усть-Калманского района для последующего принятия решения (в течение 30 дней) и направления в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля).

В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2.

Администрация Усть-Калманского района в 5-дневный срок со дня принятия решения направляет в письменной форме по 1 экземпляру решения Администрации Усть-Калманского района и заключения комиссии заявителю, а также в Администрацию сельсовета по месту нахождения такого помещения или дома, 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, 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).

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, решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Администрацию района, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

23. Решение Комиссии в виде заключения, постановление Администрации Усть-Калманского района Алтайского края могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Усть-Калманского района
Алтайского края
от « 27 » 03 2024 № 98

Акт
обследования помещения

№ _____
_____ (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.)

Приложение № 3

к постановлению Администрации

Усть-Калманского района

Алтайского края

от «27» 03 2024 № 98

Заключение

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

№ _____

_____ (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 (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции)

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.)