

АДМИНИСТРАЦИЯ АСБЕСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.01.2021

22-ПА

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Рассмотрев предложение прокурора города Асбеста от 23.12.2020 № 2-1245в-2020, в целях организации работы по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Положением 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, руководствуясь статьями 27, 30 Устава Асбестовского городского округа, администрация Асбестовского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (прилагается).

2. Признать постановление администрации Асбестовского городского округа от 14.03.2017 № 141-ПА (ред. от 24.10.2019) «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Асбестовского городского округа» утратившим силу.

3. Настоящее постановление опубликовать в специальном выпуске газеты «Асбестовский рабочий» «Муниципальный вестник», разместить полный текст настоящего постановления в сетевом издании в сети «Интернет» по адресу

(www.arasb.ru) и на официальном сайте Асбестовского городского округа (www.asbestadm.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя главы администрации Асбестовского городского округа Л.И. Кирьянову.

Глава
Асбестовского городского округа

Н.Р.Тихонова

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Асбестовского городского округа
20.01.2021 № 22-ПА

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение № 47), и определяет задачу и функции межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – межведомственная комиссия), порядок создания и организацию работы межведомственной комиссии.

2. Межведомственная комиссия создается при администрации Асбестовского городского округа для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда Асбестовского городского округа и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) Положения № 47.

3. Межведомственная комиссия в своей работе руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Свердловской области, строительными нормами и правилами, нормативными актами по эксплуатации жилищного фонда, муниципальными правовыми актами Асбестовского городского округа, в том числе настоящим Положением.

Глава 2. Задача и функции межведомственной комиссии

1. Задачей межведомственной комиссии является оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного

дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на предмет соответствия указанного помещения и (или) многоквартирного дома, требованиям, установленным в Положении № 47.

2. Функциями межведомственной комиссии являются:

1) прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных абзацем первым пункта 42 Положения № 47;

2) определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих 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 – орган государственного контроля (надзора), 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 в настоящем Положении № 47 требованиям;

3) 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;

4) работа по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

5) составление заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения № 47, по форме согласно приложению № 1 к Положению № 47 (далее – заключение);

6) составление акта обследования помещения (многоквартирного дома) по форме согласно приложению № 2 к Приложению № 47 (далее – акт) (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 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;

7) направление двух экземпляров заключения в соответствующий федеральный орган исполнительной власти либо в администрацию Асбестовского городского округа в соответствии с пунктом 47 (1) Положения № 47.

Глава 3. Порядок создания и организация работы межведомственной комиссии

1. Межведомственная комиссия создается администрацией Асбестовского городского округа в порядке, установленном настоящей главой, и состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов межведомственной комиссии. Состав межведомственной комиссии утверждается постановлением администрации Асбестовского городского округа.

Председателем межведомственной комиссии назначается должностное лицо администрации Асбестовского городского округа.

В состав межведомственной комиссии включаются также представители администрации Асбестовского городского округа, представители органов государственного контроля (надзора), 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 42 Положения № 47, – представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

К работе в межведомственной комиссии привлекается с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания межведомственной комиссии в порядке, установленном в приложении к настоящему Положению (далее – Порядок уведомления собственников), собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом пункта 7 Положения № 47. Собственник жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, участвует в работе межведомственной комиссии в порядке, установленном постановлением администрации муниципального образования Асбестовского городского округа.

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.

2. Председатель межведомственной комиссии:

- 1) осуществляет общее руководство межведомственной комиссией;
- 2) председательствует на заседаниях межведомственной комиссии;
- 3) подписывает акт;
- 4) подписывает заключения;

5) подписывает уведомления о времени и месте заседания межведомственной комиссии, в соответствии с Порядком уведомления собственников;

б) назначает заместителя председателя межведомственной комиссии.

3. Заместитель председателя межведомственной комиссии осуществляет функции председателя межведомственной комиссии, указанные в пункте 2 настоящей главы, в случае отсутствия председателя межведомственной комиссии или по его поручению. Заместитель председателя назначается из числа членов межведомственной комиссии, решение о назначении заместителя председателя межведомственной комиссии оформляется протоколом межведомственной комиссии.

4. Секретарь межведомственной комиссии осуществляет:

1) прием заявления и приложенных к нему документов;

2) составление уведомлений о времени и месте заседания межведомственной комиссии, в соответствии с Порядком уведомления собственников;

3) оформление заключений, в случае необходимости – актов, протоколов межведомственной комиссии, других документов, относящихся к компетенции межведомственной комиссии.

5. Межведомственная комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 42 Положения № 47, 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 повреждение в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), предусмотренных пунктом 42 Положения № 47, – в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает одно из решений (в виде заключения), указанное в пункте 47 Положения № 47, 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 45 Положения № 47, 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 заявления и соответствующие документы в течении 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

6. 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 председателя межведомственной комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены межведомственной комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

Межведомственная комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании межведомственной 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 межведомственной комиссии.

В случае если уполномоченные представители лиц, указанных в пункте 45(3) Положения № 47, не принимали участие в работе межведомственной комиссии (при условии соблюдения установленного пунктом 45(3) Положения № 47 порядка уведомления о дате начала работы межведомственной комиссии), межведомственная комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

Члены, секретарь, заместитель председателя, председатель межведомственной комиссии, собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) вправе принимать участие в работе межведомственной комиссии, находясь вне места заседания межведомственной комиссии, посредством использования средств телекоммуникаций в режиме реального времени (далее – дистанционный режим). Лица, принимающие участие в заседании межведомственной комиссии в дистанционном режиме, считаются присутствующими на заседании межведомственной комиссии.

7. В случае обследования помещения (многоквартирного дома) межведомственная комиссия в день проведения обследования помещения составляет в 3-х экземплярах акт. Участие в обследовании помещений лиц, указанных в абзаце четвертом пункта 7 Положения № 47, в случае их включения в состав межведомственной комиссии является обязательным.

8. Два экземпляра заключения в 3-х-дневный срок направляются межведомственной комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти или администрацию Асбестовского городского округа для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 Положения № 47, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного 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 5 настоящей главы,

направляется в федеральный орган исполнительной власти, в администрацию Асбестовского городского округа, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

9. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 5 настоящей главы, 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.

10. 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 09.07.2016 № 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 № 1 к Положению № 47 и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти либо в администрацию Асбестовского городского округа, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном межведомственной комиссией).

ПОРЯДОК
уведомления собственников жилых помещений о времени и месте
заседания межведомственной комиссии для оценки и обследования
помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения
пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также
многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим
сносу или реконструкции

1. Настоящий Порядок уведомления собственников жилых помещений о времени и месте заседания межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение № 47).

2. Собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом пункта 7 Положения № 47, подавшему заявление в межведомственную комиссию для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – межведомственная комиссия), секретарем межведомственной комиссии направляется письменное уведомление о времени и месте заседания межведомственной комиссии (далее – уведомление), не позднее, чем за 10 календарных дней до дня заседания межведомственной комиссии.

3. Уведомление составляется секретарем межведомственной комиссии в двух экземплярах, которые подписываются председателем межведомственной комиссии, а в случае отсутствия председателя межведомственной комиссии или по его поручению, заместителем председателя межведомственной комиссии.

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

5. Уведомление направляется собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу), подавшему заявление в межведомственную комиссию, заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи по почтовому адресу, указанному в заявлении, либо, в случае отсутствия почтового адреса в заявлении, по адресу местонахождения жилого помещения. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), подавший заявление в межведомственную комиссию, считается уведомленным со дня получения уведомления или со дня зафиксированного организацией почтовой связи отказа в получении отправления в соответствии с Федеральным законом от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи».

В случае отсутствия в межведомственной комиссии (неполучении до дня заседания) предусмотренных настоящим пунктом сведений о получении (отказе от получения) уведомления собственником жилого помещения (уполномоченным им лицом), подавшим заявление в межведомственную комиссию, данный собственник (уполномоченное им лицо) считается уведомленным со дня размещения копии уведомления на официальном сайте Асбестовского городского округа в сети Интернет по адресу <http://asbestadm.ru/> (далее- официальный сайт Асбестовского городского округа) в соответствии с подпунктом 2 пункта 6 или пунктом 8 настоящего Порядка.

6. Секретарь межведомственной комиссии, в случае оценки межведомственной комиссией многоквартирного дома (далее – МКД), не позднее, чем за 7 календарных дней до дня заседания межведомственной комиссии:

1) направляет копию уведомления в отдел жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи и жилищной политики администрации Асбестовского городского округа и соответствующей управляющей организации для размещения его в данном МКД с фотофиксацией. Собственники жилых помещений в МКД, за исключением собственника жилого помещения (уполномоченного им лица), подавшего заявление в межведомственную комиссию, считаются уведомленными в день размещения копии уведомления в МКД, в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка;

2) обеспечивает размещение копии уведомления на официальном сайте Асбестовского городского округа в разделе: / ЖКХ, инфраструктура, среда проживания/ Уведомления для собственников жилых помещений о времени и месте заседания межведомственной комиссии.

7. Отдел жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи и жилищной политики администрации Асбестовского городского округа:

1) размещает копию уведомления в соответствующем МКД не позднее чем за 5 календарных дней до дня заседания межведомственной комиссии, указанного в уведомлении, с фотофиксацией;

2) направляет в межведомственную комиссию фототаблицу о размещении копии уведомления в соответствующем МКД в течение 3 календарных дней со дня его размещения.

8. В случае оценки межведомственной комиссией жилого помещения, секретарь межведомственной комиссии обеспечивает размещение уведомления на официальном сайте Асбестовского городского округа в порядке и сроки, установленным пунктом 6 настоящего Порядка.

9. Второй экземпляр уведомления приобщается секретарем межведомственной комиссии к материалам работы межведомственной комиссии.