



АДМИНИСТРАЦИЯ
КУЙБЫШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01 августа 2024 года

№ 57

пгт Розовка

О создании межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», руководствуясь Уставом муниципального образования «Куйбышевский муниципальный округ Запорожской области», Администрация Куйбышевского муниципального округа,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать межведомственную комиссию по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Межведомственная комиссия).
2. Утвердить состав Межведомственной комиссии, согласно Приложению 1 к настоящему постановлению.
3. Утвердить положение о Межведомственной комиссии, согласно Приложению 2 к настоящему постановлению.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы по вопросам ЖКХ, архитектуры, градостроительства, муниципального имущества и сельского хозяйства.

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

**Глава администрации
Куйбышевского муниципального округа**



К.Г. Белов

- | | |
|----------------------------------|---|
| Дербань А.И. | Зам. Главы по вопросам ЖКХ, архитектуры, градостроительства, муниципального имущества и сельского хозяйства, председатель комиссии |
| Дручак С.А. | Главный специалист отдела ЖКХ, градостроительства и архитектуры, секретарь комиссии |
| Члены комиссии
Лазаренко А.И. | Начальник отдела ЖКХ, градостроительства и архитектуры |
| Редкин А.И. | Главный специалист отдела ЖКХ и благоустройства |
| Чернышова А.А. | Главный специалист отдела ЖКХ и благоустройства пгт. Куйбышево |
| Лыманцев А.Ю. | Главный специалист отдела ЖКХ, градостроительства и архитектуры пгт. Куйбышево |
| Дрейко О.А. | Главный специалист по юридическим вопросам |
| Гришкин И.А. | Начальник ГУ МЧС Российской Федерации (по согласованию) |
| Горбула В.В. | Начальник отдела 22 пожарно-спасательной части 4 по жарно-спасательного отряда главного управления МЧС России по Запорожской области пгт. Куйбышево (по согласованию) |

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации
Куйбышевского муниципального
округа от 01 августа 2024 № 57

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1. Межведомственная комиссия по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия) создается для оценки на предмет соответствия жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (далее - многоквартирные дома), требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

2. В состав комиссии включаются представители органов местного самоуправления Куйбышевского муниципального округа, органов, уполномоченных на проведение муниципального жилищного контроля, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, а также в случае необходимости - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий. Председателем комиссии назначается должностное лицо администрации Куйбышевского муниципального округа.

3. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов местного самоуправления Куйбышевского муниципального округа, осуществляющих полномочия собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии в порядке, установленном администрацией Куйбышевского муниципального округа.

4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией

Российской Федерации, действующим федеральным законодательством, законодательством Запорожской области, 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 января 2006 № 47 (далее – Положение, утвержденное постановлением № 47).

5. Комиссия проводит обследование и оценку соответствия помещения и многоквартирного дома требованиям, установленным Положением, утвержденным постановлением № 47.

6. При проведении оценки соответствия помещения требованиям, установленным в Положении, утвержденным постановлением № 47, Комиссия имеет право:

проводить проверку фактического состояния помещения (обследование);

определять перечень дополнительных документов (заключения (акты) органов, уполномоченных на проведение муниципального жилищного контроля, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы 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, утвержденным постановлением № 47, требованиям;

запрашивать у соответствующих органов государственного надзора (контроля), проектных организаций дополнительные документы, необходимые для принятия решения;

определять состав экспертов проектных организаций для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения.

7. Деятельностью Комиссии руководит председатель Комиссии, который ведет заседания Комиссии, дает поручения членам Комиссии и контролирует их выполнение. При отсутствии председателя Комиссии ее возглавляет заместитель председателя.

8. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее членов.

9. Работу Комиссии организует секретарь, который не менее чем за 3 рабочих дня оповещает членов Комиссии о дате, времени и месте проведения заседания.

10. Комиссия имеет право:

запрашивать и получать от предприятий, учреждений, организаций различных форм собственности, должностных лиц и граждан материалы, документы, информацию, необходимые для осуществления деятельности комиссии;

привлекать к участию в работе комиссии представителей проектно-изыскательских организаций, жилищно-эксплуатационных организаций, других организаций, проводивших обследование жилого помещения или многоквартирного дома, а также отдельных специалистов.

11. Комиссия рассматривает заявление (заключение органов государственного надзора (контроля) и прилагаемые к нему документы в течение 30 дней с даты регистрации заявления (заключения органов государственного надзора (контроля) и принимает решение (в виде заключения), установленным Положением, утвержденным постановлением № 47, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 10 настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

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

12. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию следующие документы:

а) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

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

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 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении, утвержденном постановлением № 47, требованиям;

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

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 в данном пункте настоящего Положения.

13. Комиссия на основании межведомственных запросов получает:

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 признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении, утвержденном постановлением № 47, требованиям.

Указанные документы и информацию заявитель вправе представить в комиссию по своей инициативе.

14. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении, утвержденном постановлением № 47 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 в Положении, утвержденным 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.

15. Решение Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии путем открытого голосования. Если число голосов «за» и «против» 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.

Решение Комиссии оформляется в виде заключения по форме, утвержденной в Положении, утвержденном постановлением № 47, в трех экземплярах.

16. В случае обследования помещения Комиссия составляет акт обследования помещения по форме, утвержденной Положением, утвержденным постановлением № 47, в трех экземплярах.

На основании полученного заключения администрация Куйбышевского муниципального округа в течение 30 дней со дня получения заключения принимает решение, предусмотренное Положением, утвержденным постановлением № 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.

17. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством.

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

18. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 14 настоящего Положения, направляет 1 экземпляр 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 аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное пунктом 14 настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

19. Информационное, организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии, в том числе подготовка необходимых материалов к заседанию Комиссии, хранение документов, образующихся в деятельности Комиссии, осуществляет отдел Жилищно-коммунального хозяйства, градостроительства и архитектуры администрации Куйбышевского муниципального округа.

2. Утвердить состав Межведомственной комиссии, согласно Приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить положение о Межведомственной комиссии, согласно Приложению 2 к настоящему постановлению.