



АДМИНИСТРАЦИЯ КАМЕНСКО-ДНЕПРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«15» октября 2024 года

№ 365

Каменка-Днепровская

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 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», Уставом муниципального образования «Каменско-Днепровский муниципальный округ Запорожской области», решением Каменско-Днепровского окружного Совета депутатов от 26 октября 2023 года № 20 «Об утверждении Положения об Администрации Каменско-Днепровского муниципального округа»,

Администрация Каменско-Днепровского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и утвердить ее состав (приложение 1).

2. Утвердить положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для

проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение 2).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Опубликовать настоящее постановление в официальном сетевом издании «За!Информ» (za-inform.ru; свидетельство о регистрации: ЭЛ ФС 77 - 86188, дата регистрации 02.11.2023).

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

Глава
Каменско-Днепровского
муниципального округа



Н.В. Иванова



Приложение 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации
Каменско-Днепровского
муниципального округа

от «15» октября 2024 года № 365

СОСТАВ

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

Бас
Анатолий Геннадиевич

заместитель Главы,
председатель комиссии

Скоробагатый
Александр Михайлович

начальник отдела архитектуры и
градостроительства,
заместитель председателя комиссии

Ротко
Оксана Ивановна

главный специалист отдела
архитектуры и градостроительства,
секретарь комиссии

Члены комиссии:

Борисенко
Алексей Викторович

начальник отдела по вопросам
противодействия коррупции,
чрезвычайных ситуаций, гражданской
обороны населения, взаимодействия с
правоохранительными органами и
мобилизационной работы

Лойко
Марина Александровна

начальник отдела по опеке и
попечительству, делам
несовершеннолетних и защите их прав

Полякова
Анна Николаевна

начальник отдела по вопросам
жилищно-коммунального хозяйства,
транспорта, связи и дорожной
деятельности

Присяжнюк
Оксана Владимировна

начальник отдела правового
обеспечения и кадровых вопросов

Тарасов
Игорь Викторович

главный специалист отдела по
вопросам жилищно-коммунального
хозяйства, транспорта, связи и
дорожной деятельности

Шуленкова
Марина Владимировна

начальник отдела по вопросам
муниципального имущества
и земельно-имущественных отношений

Юдин
Александр Викторович

директор муниципального унитарного
предприятия «Карат» Каменско-
Днепровского муниципального округа
Запорожской области, по согласованию

представитель Государственной
жилищной инспекции Запорожской
области, по согласованию

представитель управления МЧС
России по Запорожской области,
по согласованию

представитель Управления
Роспотребнадзора по Запорожской
области, по согласованию



УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации
Каменско-Днепровского
муниципального округа

от «15» октября 2024 года № 365

ПОЛОЖЕНИЕ

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

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 (далее – комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации Каменско-Днепровского муниципального округа (далее – Администрация), созданным для обеспечения согласованных действий структурных подразделений Администрации по реализации политики в области прав и законных интересов граждан, проживающих в жилых помещениях жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7¹ 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 № 47 (далее – Положение № 47).

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительный кодексом Российской Федерации, Положением № 47, Уставом муниципального образования «Каменско-Днепровский муниципальный округ Запорожской области», решением Каменско-Днепровского окружного Совета депутатов от 26 октября 2023 года № 20 «Об утверждении Положения об Администрации Каменско-Днепровского муниципального округа».

1.3. Состав комиссии утверждается постановлением Администрации.

2. Задачи комиссии

2.1. Основной задачей комиссии является проведение 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.

3. Функции комиссии

3.1. Основными функциями комиссии являются:

1) рассмотрение вопроса о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании заявления собственника помещения, гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции;

2) признание помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3) выявление соответствия находящегося в эксплуатации помещения, установленным в Положении № 47 требованиям;

4) проведение оценки степени и категории технического состояния строительных конструкций жилого дома в целом, степени его огнестойкости, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержащих содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

3.2. Процедура проведения оценки соответствия помещения требованиям, установленным в Положении № 47, включает:

1) приём 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 соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение специализированной 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;

3) определение состава привлекаемых экспертов специализированной организаций, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

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

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

6) составление акта обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) (далее – акта) и составление 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 проводящей обследование специализированной организации, заверенном подписью специалиста по организации инженерных изысканий, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования;

7) принятие Администрацией решения по итогам работы комиссии;

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

4. Перечень документов, предъявляемых заявителем

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

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

2) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

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

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

5) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения – в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения № 47 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям;

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

4.2. 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)».

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.

Заявитель вправе представить в комиссию указанные в пункте 4.3. настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

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 пункте 4.1. настоящего Положения.

В случае если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 4.3. настоящего Положения, не требуется.

4.3. 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:

- 1) сведения из Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений – технический план;
- 3) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения № 47 признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям.

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

5. Организация работы комиссии

5.1. 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 повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), предусмотренные пунктом 42 Положения № 47, – в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47 Положения № 47, 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 непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 4.1. 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 комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

5.2. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении № 47 требованиям:

1) о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

2) 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;

3) о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

4) об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания;

5) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

6) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

7) об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

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.

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.

Два экземпляра заключения в 3-дневный срок передаются комиссией в Администрацию (профильный отдел) 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.

5.3. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к Положению № 47. Участие в обследовании помещения лиц, указанных в абзаце четвертом пункта 7 Положения № 47, в случае их включения в состав комиссии является обязательным.

На основании полученного заключения Администрация в течение 30 календарных дней со дня получения заключения, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, – в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном им порядке 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.

5.4. 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.

5.5. Администрация в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 49 Положения № 47, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по 1 экземпляру постановления Администрации 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.

5.6. 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 47 Положения № 47, направляется Администрации, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

5.7. 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 5.2. настоящего положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.8. Решение Администрации, заключение, предусмотренное пунктом 47 Положения № 47, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

6. Использование дополнительной информации для принятия решения

6.1. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 47 Положения № 47 заключения, 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.

6.2. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны 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». 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 Администрацию, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).