



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ОКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТАТИЩЕВСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.03.2021

№ 19

с.Октябрьский Городок

Об утверждении Положения о комиссии Октябрьского
муниципального образования Татищевского
муниципального района Саратовской области по
признанию помещений жилыми помещениями, жилых
помещений непригодными для проживания и
многоквартирных домов аварийными и подлежащими
сносу или реконструкции

На основании пункта 8 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Устава Октябрьского муниципального образования Татищевского района Саратовской области,

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о комиссии Октябрьского муниципального образования Татищевского района Саратовской области по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции согласно приложению № 1.

2. Утвердить состав комиссии Октябрьского муниципального образования Татищевского района Саратовской области по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции согласно приложению № 2.

3. Признать постановление администрации Октябрьского муниципального образования от 05.11.2020 № 75 «Об утверждении Положения о комиссии по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции» утратившим юридическую силу.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Октябрьского муниципального образования Татищевского района Саратовской области Сакунц М.А.

Глава муниципального образования

А.А Родионов

Положение
о комиссии Октябрьского муниципального образования Татищевского
района Саратовской области по признанию помещений жилыми
помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и
многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или
реконструкции

I. Общие положения

1.1. Комиссия Октябрьского муниципального образования Татищевского района Саратовской области по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее по тексту – комиссия) является постоянно действующим органом.

1.2. Комиссия создается постановлением администрации Октябрьского муниципального образования Татищевского района Саратовской области (далее по тексту – администрация муниципального образования) в целях признания помещений жилыми, жилых помещений непригодными для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее по тексту – Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47).

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, находящиеся на территории Октябрьского муниципального образования Татищевского района Саратовской области (далее по тексту – муниципальное образование).

1.4. Комиссия осуществляет признание помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на основании оценки соответствия указанных помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

1.5. Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством, настоящим Положением.

1.6. Комиссия не является юридическим лицом.

2. Состав комиссии

2.1. Состав комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования.

2.2. В состав комиссии включаются представители администрации муниципального образования, представители органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека. Кроме того, в состав комиссии включаются в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций.

2.3. Председателем комиссии является глава Октябрьского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области (далее по тексту – глава муниципального образования).

2.4. Председатель комиссии:

- руководит работой комиссии;
- созывает и ведет ее заседания;
- формирует повестку дня с учетом поступивших документов и срок их рассмотрения;
- подписывает документы по вопросам деятельности комиссии;
- информирует о работе комиссии органы государственной власти области, органы местного самоуправления, инспектирующие, контролирующие, правоохранительные и судебные органы по их запросу;
- вносит предложения по изменению состава комиссии.

2.5. Заместителем председателя комиссии является член комиссии, заместитель главы администрации муниципального образования.

2.6. Заместитель председателя комиссии осуществляет полномочия председателя в его отсутствие.

2.7. К работе в комиссии привлекается собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом местного самоуправления, создавшим комиссию. Порядок участия в

работе комиссии собственника жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, устанавливается органом местного самоуправления, создавшим комиссию.

2.8. Секретарем комиссии является представитель администрации муниципального образования, наделенный полномочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования.

3. Организация и порядок деятельности комиссии

3.1. Секретарь комиссии обеспечивает:

3.1.1. Прием заявления и приложенных к нему обосновывающих документов с обязательной регистрацией заявления в установленном порядке. Кроме того, комиссия проводит оценку в том числе на основании сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, полученных с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации.

При этом в случае, если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня, представление заявителем документов для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным не требуется.

3.1.2. Проверку приложенных к заявлению документов на соответствие их установленным требованиям.

3.1.3. Оповещение членов комиссии об очередном заседании комиссии и его повестке не позднее 7 дней до даты проведения заседания комиссии.

3.1.4. Ведение и оформление протоколов заседания комиссии.

3.1.15. Оформление решений (заключений) комиссии, а случае необходимости – актов обследования помещений (многоквартирных домов), подготовку проектов распорядительных документов администрации муниципального образования, относящимся к компетенции комиссии.

3.1.6. Отправление адресатам корреспонденции комиссии в установленном порядке в установленные сроки.

3.1.7. Формирование и хранение дел по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в установленном порядке. По каждому заявлению формируется отдельное дело.

3.1.8. Представляет надлежаще заверенные копии заключений комиссии и протоколы заседания комиссии в отдел социальной работы и трудовых

отношений администрации Татищевского муниципального района Саратовской области, уполномоченный на ведение учета и распределение жилой площади, в течение пяти дней после принятия по результатам решения комиссии соответствующего постановления администрации муниципального образования.

3.2. Секретарь не вправе принимать и регистрировать заявление от заявителя, если к нему не приложены все необходимые документы, соответствующие требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (далее по тексту – установленные требования).

При поступлении такого заявления почтой оно подлежит возврату с предложением приложить необходимые документы.

3.3. Заседания комиссии проводятся по мере поступления заявлений собственника помещения, граждан (нанимателей), либо заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции.

3.4. Комиссия рассматривает заявление или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, 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), - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 4.1.9. настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

3.5. Заседания комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее половины ее членов.

3.6. Решение комиссии принимается большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим голосом является голос председателя комиссии.

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

4. Функции комиссии

4.1. Комиссия:

4.1. Определяет перечень дополнительных документов, необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим установленным требованиям и предлагает заявителю предоставить их в комиссию (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение проектно-изыскательской

организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещений).

4.1.2. Определяет состав привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее жилого помещения.

4.1.3. Решает вопрос о необходимости проведения обследования помещения комиссией.

4.1.4. Составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения такого обследования) по установленной форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

4.1.5. Решает вопрос о необходимости проведения обследования помещения с привлечением специализированной организации, а в случае принятия комиссией такого решения предлагает заявителю (собственнику) представить результаты обследования.

4.1.6. Приостанавливает рассмотрение заявления до представления заявителем результатов обследования специализированной организации и извещает об этом заявителя.

4.1.7. Решает вопрос о проведении дополнительного обследования помещения.

4.1.8. Возвращает документы заявителю в случае обнаружения несоответствия их установленным требованиям. При этом заявитель вправе обратиться в комиссию повторно с приложением документов, соответствующих установленным требованиям.

4.1.9. Принимает по результатам работы комиссии 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 настоящем Положении 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.

(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 02.08.2016 N 746)

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.

4.1.10. По окончании работы составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для проживания и/или признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по установленной форме согласно приложению 2 к настоящему Положению.

4.1.11. Направляет 1 экземпляр заключения комиссии и акт обследования (в случае его составления) в администрацию муниципального образования для издания постановления согласно установленным требованиям.

4.1.12. Передает по одному экземпляру заключения комиссии и постановления администрации муниципального образования заявителю и собственнику жилого помещения в 5-дневный срок (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

4.2. Комиссия вправе:

4.2.1. Заслушивать на своих заседаниях представителей организаций и предприятий всех форм собственности, нанимателей жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

4.2.2. Запрашивать и получать в установленном порядке от уполномоченных органов, предприятий и организаций всех форм собственности информацию по вопросам, ходящим в компетенцию комиссии.

4.2.3. Назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к материалам дела.

4.3. В случае 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, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня следующего за днем оформления решения.

4.4. Организационное обеспечение деятельности комиссии осуществляет администрация муниципального образования.

4.5. Решение комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

4.6. Критерии и технические условия оценки жилых помещений определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47

Приложение № 2
к постановлению администрации
Октябрьского муниципального образования
от 29.03.2021 № 19

СОСТАВ

комиссии Октябрьского муниципального образования Татищевского района Саратовской области по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

Родионов Александр Александрович	- председатель комиссии, глава Октябрьского муниципального образования
Сакунц Михаил Артурович	- заместитель председателя комиссии, заместитель главы администрации Октябрьского муниципального образования
Фильчегова Надежда Николаевна	- секретарь комиссии, главный специалист сектора экономического развития, имущественных и земельных отношений администрации Октябрьского муниципального образования
Члены комиссии	
Агальцова Ольга Михайловна	- Руководитель сектора взаимодействия с территориями и правовой работы администрации Октябрьского муниципального образования
Воробьев В.А. (по согласованию)	- кадастровый инженер, начальник Татищевского отдела ООО «Саратовское БТИ»
Спорышева Юлия Михайловна (по согласованию)	- депутат Совета депутатов Октябрьского муниципального образования Татищевского района Саратовской области

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.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 4
к постановлению администрации
Октябрьского муниципального образования
от 29.03.2021 №19

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о признании жилого помещения пригодным (непригодным)
для постоянного проживания

№ _____

(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 требованиям, предъявляемым к жилому помещению,

и о его пригодности (непригодности) для постоянного проживания)

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.)