



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.02.2020

№ 12

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 муниципального района Саратовской области, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение 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 согласно приложению № 1.

2. Утвердить состав 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 согласно приложению № 2.

3. Признать утратившим силу постановление администрации Октябрьского муниципального образования Татищевского муниципального

района Саратовской области от 25.04.2019 № 26.1 «О межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования

А.А.Родионов

Положение
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

I. Общие положения

1.1. Комиссия 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 (далее по тексту – комиссия) является постоянно действующим органом.

1.2. Оценка и обследование 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 осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях.

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, находящиеся на территории Октябрьского муниципального образования Татищевского муниципального 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, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, в необходимых случаях органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

2.3. Председателем комиссии является заместитель главы Октябрьского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области (далее по тексту – заместитель главы 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, руководитель сектора организационной, правовой и документационной работы 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, а в необходимых случаях – квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса. Собственник жилого помещения подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном 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.

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

3.1.3. Оповещение членов комиссии и собственника жилого помещения 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 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 принимает и регистрирует заявление от заявителя, необходимые документы, соответствующие требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (далее по тексту – установленные требования).

Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия получает в электронной форме:

а) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

б) технически паспорт жилого помещения, для нежилых помещений – технический план.

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.

Основанием проведения заседания комиссии может быть заключение 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.

3.4. Комиссия рассматривает заявление заявителя в течение 30 дней с даты регистрации. 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;

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:

4.1.1. 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.

4.1.2. Решает вопрос о необходимости проведения обследования помещения комиссией.

4.1.3. 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.

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

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

4.1.6. Решает вопрос о проведении дополнительного обследования помещения.

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

4.1.8. 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.

4.1.9. По окончании работы составляет в 3 экземплярах заключение по установленной форме согласно приложению 2 к настоящему Положению.

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

4.1.11. Допускается возможность направления принятого решения в электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Передаст 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, входящим 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 1
к постановлению администрации
Октябрьского муниципального образования
от 19.02.2020 № 12

АКТ
обследования помещения

№ _____ (дата) _____

_____ (месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

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 комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания

Заключение 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 комиссии.

Председатель комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)

Члены комиссии:

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение 2
к постановлению администрации
Октябрьского муниципального образования
от 19.02.2020 № 12

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)

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 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 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 комиссией;
 - г) особое мнение членов комиссии:
-

Председатель комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)

Члены комиссии:

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

СОСТАВ

**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**

Сакунц Михаил Артурович	- председатель комиссии, заместитель главы Октябрьского муниципального образования;
Конакова Наталия Николаевна	- заместитель председателя комиссии, руководитель сектора организационной, правовой и документационной работы администрации Октябрьского муниципального образования;
Фильчегова Надежда Николаевна	- секретарь комиссии, руководитель сектора экономического развития, имущественных и земельных отношений администрации Октябрьского муниципального образования.

Члены комиссии

Агальцова Ольга Михайловна	- ведущий специалист экономического развития, имущественных и земельных отношений администрации Октябрьского муниципального образования;
Воробьев Виктор Александрович (по согласованию)	- кадастровый инженер, начальник Татищевского отдела ООО «Саратовское БТИ»;
Спорышева Юлия Михайловна (по согласованию)	- депутат Совета депутатов Октябрьского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области.