

Администрация
Кстовского муниципального района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.05.2019

№1000

Об утверждении Положения о районной межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом

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 24.12.2018 № 1653 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47», Уставом муниципального образования «Кстовский муниципальный район» Нижегородской области, на основании соглашений о передаче полномочий от сельских поселений Кстовского муниципального района, постановляю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о районной межведомственной комиссии по признанию 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.

2. Признать утратившим силу распоряжение администрации Кстовского района от 13.05.2010 № 1576-р «Об утверждении положения о районной межведомственной комиссии по признанию жилых домов (жилых помещений) пригодными (непригодными) для проживания».

3. Управлению организационной работы администрации Кстовского муниципального района обеспечить размещение настоящего постановления на сайте администрации Кстовского муниципального района и опубликовать в районной газете «Маяк».

4. Отделу организационной работы и контроля довести настоящее постановление до сведения управления жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, управления организационной работы администрации Кстовского муниципального района.

Глава администрации

В.А.Ковалев

ПОЛОЖЕНИЕ
О РАЙОННОЙ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО
ПРИЗНАНИЮ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ
СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ, САДОВОГО ДОМА ЖИЛЫМ
ДОМОМ, ЖИЛОГО ДОМА САДОВЫМ ДОМОМ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о районной межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом (далее - Положение) определяет цели и задачи, компетенцию, полномочия, порядок работы районной межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом (далее - Комиссия).

2. В своей работе Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом РФ, Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами 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 и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом", нормативными правовыми актами Нижегородской области и настоящим Положением.

3. Комиссия создается постановлением главы администрации Кстовского муниципального района, является межведомственным органом.

В состав комиссии включаются представители администрации Кстовского муниципального района.

В состав комиссии также включаются представители органов, уполномоченных на проведение муниципального жилищного контроля, 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, находящихся в городских и сельских поселениях, в случае необходимости - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) проектных изысканий.

В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, в состав комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества.

4. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью, ведет заседания. При отсутствии председателя Комиссию возглавляет заместитель председателя.

II. ЦЕЛИ КОМИССИИ

5. Комиссия является межведомственным постоянно действующим органом, созданным для проведения оценки и обследования многоквартирных домов, расположенных на территории Кстовского муниципального района, муниципального жилищного фонда Кстовского муниципального района и частного жилищного фонда, расположенного на территории Кстовского муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, в целях признания таких помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для постоянного проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

III. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ КОМИССИИ

6. Комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, и прилагаемых к заявлению документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения, проводит оценку соответствия помещения требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 настоящего Положения.

7. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, акт Государственной жилищной инспекции Нижегородской области о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

определение состава 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 нежилого помещения;

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

составление Комиссией заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям и пригодным (непригодным) для проживания и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

составление акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом

признание Комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

принятие органом местного самоуправления решения по итогам работы Комиссии;

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

8. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию документы в соответствии с пунктом 45 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47.

9. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 11 настоящего Положения, 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.

10. По результатам работы Комиссия принимает одно из решений, предусмотренных пунктом 47 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, в виде заключения об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным требованиям.

11. По окончании работы Комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

12. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

13. На основании полученного заключения администрация Кстовского муниципального района принимает решение и издает распоряжение с указанием:

о дальнейшем использовании помещения;

в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу - о сроках отселения физических или юридических лиц;

о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

14. 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 в судебном порядке в соответствии с законодательством.

15. Комиссия в 5-дневный срок направляет по 1 экземпляру распоряжения и заключения Комиссии заявителю.

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.

16. Решение администрации Кстовского муниципального района может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

17. Для рассмотрения вопроса о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом заявитель представляет в Комиссию документы в соответствии с пунктом 56 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

18. По итогам работы Комиссии администрацией Кстовского муниципального района принимается решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается администрацией Кстовского муниципального района не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

19. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом выдается заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

IV. ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ

Комиссия имеет право по вопросам, относящимся к ее компетенции:

взаимодействовать с федеральными и областными органами государственной власти, органами государственной власти Нижегородской области, органами местного самоуправления Кстовского района, организациями;

запрашивать в установленном порядке необходимую информацию у вышеперечисленных субъектов;

для оперативной и качественной подготовки материалов и решений создавать экспертные рабочие группы и привлекать для участия в работе представителей органов исполнительной власти и органов местного самоуправления, специалистов организаций;

вносить в установленном порядке предложения по вопросам, требующим решения органов местного самоуправления Кстовского района.

V. РАБОТА ЧЛЕНОВ КОМИССИИ

20. Работа в составе Комиссии по выполнению возложенных на нее задач является для постоянных членов Комиссии ответственным поручением представляемых ими организаций.

21. Члены Комиссии обязаны присутствовать на каждом заседании, руководствоваться в своей деятельности действующим законодательством, выполнять и контролировать выполнение решений Комиссии.

22. Члены Комиссии имеют право вносить замечания по рассматриваемым вопросам, повестке дня, порядку рассмотрения обсуждаемого вопроса.

VI. РЕГЛАМЕНТ КОМИССИИ

23. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов.

24. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Дату, повестку дня заседания и порядок его проведения определяет председатель Комиссии.

Заседание считается состоявшимся, если в его работе принимают участие более половины членов Комиссии.

25. На заседание Комиссии по решению ее председателя могут приглашаться представители органов местного самоуправления, исполнительной власти Кстовского муниципального района, организаций и иные лица, не входящие в состав Комиссии, при этом они участвуют в совещании с правом совещательного голоса.

26. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения. 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.