

Администрация
Кстовского муниципального округа
Нижегородской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
01.03.2023 № 720

О создании межведомственной комиссии по признанию жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом при администрации Кстовского муниципального округа и утверждении Положения о межведомственной комиссии при администрации Кстовского муниципального округа

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (в редакции от 28.09.2022) «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», постановляю:

1. Создать межведомственную комиссию по признанию жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом при администрации Кстовского муниципального округа (далее - Комиссия), утвердить прилагаемый состав Комиссии.

2. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии.

3. Признать утратившим силу:

- постановление администрации Кстовского муниципального района от 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»;

- постановление администрации Кстовского муниципального района от 24.05.2022 № 1321 «Об утверждении состава районной межведомственной комиссии по признанию жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом».

4. Управлению информационно-коммуникационной политики обеспечить размещение настоящего постановления на сайте администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области и опубликование в газете «МАЯК».

5. Отделу контроля, документационного обеспечения, писем и обращений граждан довести настоящее постановление до отдела по учету и распределению жилья, членов межведомственной комиссии, управления информационно-коммуникационной политики, управления архитектуры и градостроительства, Комитета по управлению муниципальным имуществом, правового управления, отдела потребительского рынка и услуг управления экономики, развития бизнеса и инвестиционной политики, управления строительства, Центрального межрайонного отдела регионального государственного экологического надзора и охраны окружающей среды министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области, управления жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава местного самоуправления

И.Г. Уланов

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Кстовского муниципального округа
Нижегородской области
от 01.03.2023 № 720

Состав межведомственной комиссии по признанию жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом при администрации Кстовского муниципального округа

Председатель комиссии:

Шарапаева А.Н. - заместитель главы администрации

Заместитель председателя комиссии:

Цыпленкова Н.А. - начальник отдела по учету и распределению жилья

Секретарь комиссии:

Скнаря Н.А. - главный специалист отдела по учету и распределению жилья

Члены комиссии:

Рогова Т.С. - начальник правового управления;

Маслова Л.П. - начальник управления архитектуры и градостроительства;

Колесов С. В. - начальник управления строительства;

Голованов И.Ю. - председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Кстовского муниципального округа;

Сорокина И.Г. - начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства и твердых коммунальных отходов;

Кузьмина М.В. - начальник отдела потребительского рынка и услуг управления экономики;

Гусева И. А. - заместитель начальника отдела по учету и распределению жилья;

Горшкова С.В. - консультант отдела по учету и распределению жилья;

Гаранина Е.П. - начальник Кстовского отдела (заместитель руководителя) государственной жилищной инспекции Нижегородской области - главный государственный жилищный инспектор Нижегородской области по Кстовскому, Дальнеконстантиновскому, Воротынскому, Лысковскому, Княгининскому районам (по согласованию);

Чиканина М.В. - главный санитарный врач по Кстовскому, Большемурашкинскому, Бутурлинскому, Дальнеконстантиновскому, Перевозскому районам (по согласованию);

Ласкин В.В. - начальник казенного предприятия Нижегородской области «Нижтехинвентаризация- БТИ Нижегородской области» Кстовского отделения (по согласованию);

Соловьев К.В. - начальник Кстовского отделения управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (по согласованию);

Суркова Н.В. - ведущий специалист Центрального межрайонного отдела регионального государственного экологического надзора и охраны окружающей среды министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области;

К работе в комиссии с правом совещательного голоса привлекается собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом пункта 7 Постановления 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, жилого дома садовым домом».

По мере необходимости к работе в комиссии могут привлекаться квалифицированные эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) инженерных изысканий.

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Кстовского муниципального округа
Нижегородской области
от 01.03.2023 № 720

ПОЛОЖЕНИЕ О 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, ПРИ АДМИНИСТРАЦИИ КСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящее Положение о 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, при администрации Кстовского муниципального округа (далее - Положение) определяет цели и задачи, компетенцию, полномочия, порядок работы 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, при администрации Кстовского муниципального округа (далее - Комиссия).

1.2 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» (далее - Положение, утвержденное постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47), нормативными правовыми актами Нижегородской области и настоящим Положением.

1.3 Комиссия создается постановлением главы администрации Кстовского муниципального округа, является межведомственным органом.

В состав Комиссии включаются представители администрации Кстовского муниципального округа.

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

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом настоящего пункта,

привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, создавшими комиссию. Порядок участия в работе комиссии собственника жилого помещения, получившего повреждение в результате чрезвычайной ситуации, устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, создавшими комиссию.

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. В состав комиссии с правом решающего голоса также включается представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве.

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

II. ЦЕЛИ КОМИССИИ

2.1 Комиссия является межведомственным постоянно действующим органом, созданным для проведения оценки и обследования многоквартирных домов, расположенных на территории Кстовского муниципального округа, муниципального жилищного фонда Кстовского муниципального округа и частного жилищного фонда, расположенного на территории Кстовского муниципального округа, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ 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

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

Собственник, правообладатель или наниматель жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), вправе подать в комиссию заявление, предусмотренное абзацем первым настоящего пункта.

3.2 Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего Положения;

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 по форме, утвержденной в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47;

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, в порядке и по форме, утвержденной в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47. 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).

3.3 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, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

3.4 Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные пунктом 6 настоящего Положения, 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 6 настоящего Положения, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 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 если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 45 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, не требуется.

3.5 По результатам работы Комиссия принимает одно из решений, предусмотренных пунктом 47 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, в виде заключения об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным требованиям.

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

Два экземпляра заключения, в 3-дневный срок направляются комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

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

3.8 На основании полученного заключения соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления 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, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, и издает распоряжение 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.

3.9 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.

3.10 Администрация Кстовского муниципального округа в 5-дневный срок со дня принятия решения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая единый портал или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), по 1 экземпляру распоряжения 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.

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 в связи с расположением жилого помещения в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории, 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.

3.11 Решение администрации Кстовского муниципального округа может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

3.12 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, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

3.13 По итогам работы Комиссии администрацией Кстовского муниципального округа 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 округа не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

3.14 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

4.1. 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 муниципального округа, 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 муниципального округа.

V. РАБОТА ЧЛЕНОВ КОМИССИИ

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

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

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

VI. РЕГЛАМЕНТ КОМИССИИ

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

6.2 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.

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

6.4 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.