

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
ШУШЕНСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ КАЗАНЦЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

От 12 апреля 2021 г.

№ 46

с. Казанцево

Об утверждении Положения о формировании комиссии по оценке и обследованию 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

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 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Уставом Казанцевского сельсовета,

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить Положение о формировании комиссии по оценке и обследованию 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 (приложение № 1).

2. Создать комиссию по оценке и обследованию 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, и утвердить ее состав согласно приложению № 2.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования в местном периодическом издании «Вестник села».

Глава
Казанцевского сельсовета

С.А. Мясников

Положение
о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения
в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным
(непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в
целях признания аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - межведомственная комиссия) создана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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 и жилого дома садовым домом» (далее – Постановление от 28.01.2006 № 47).

1.2. Межведомственная комиссия создается для оценки и обследования находящихся на территории МО «Казанцевский сельсовет» помещений в целях признания их жилыми помещениями; жилых помещений в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания граждан; многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; частных жилых помещений в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания граждан на предмет соответствия указанных помещений и домов установленным в Постановлении от 28.01.2006 № 47 требованиям.

Межведомственная комиссия создается, реорганизуется и ликвидируется Постановлением администрации Казанцевского сельсовета. Состав межведомственной комиссии утверждается Постановлением администрации Казанцевского сельсовета. В состав комиссии включаются представители администрации Казанцевского сельсовета. Председателем комиссии назначается должностное лицо администрации Казанцевского сельсовета. В состав комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, 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, предусмотренного пунктом 42 Постановления от 28.01.2006 № 47 - 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), которое не относится к жилищному фонду Российской Федерации либо муниципальному жилищному фонду, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии:

путем направления уведомления заказным письмом;
путем вручения уведомления под роспись;
путем направления SMS-уведомления (при наличии письменного согласия заявителя на уведомление данным способом).

Порядок участия в работе комиссии собственника жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, устанавливается администрацией Казанцевского сельсовета, создавшей комиссию.

1.3. В своей деятельности межведомственная комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», постановлениями Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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 и жилого дома садовым домом».

2. Задачи межведомственной комиссии

2.1. Основными задачами межведомственной комиссии являются:

- оценка и обследование находящихся на территории МО «Казанцевский сельсовет» помещений в целях признания их жилыми помещениями; жилых помещений в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания граждан; многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; частных жилых помещений в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания граждан на предмет соответствия указанных помещений и домов установленным в Постановлении от 28.01.2006 №47 требованиям;

- составление актов обследований помещений, многоквартирных домов и заключений межведомственной комиссии об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) установленным в Постановлении от 28.01.2006 № 47 требованиям.

2.2. Решение задач осуществляется межведомственной комиссией в процессе обследования помещений, многоквартирных домов, подготовки и рассмотрения заключений, актов обследований и других документов инспектирующих и надзорных служб МО «Казанцевский сельсовет» на заседаниях межведомственной комиссии.

3. Основные функции межведомственной комиссии

3.1. Прием и рассмотрение заявлений собственников помещений или заявлений (заключений) органов, уполномоченных на проведение государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, и прилагаемых к ним обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных пунктом 42 Постановления от 28.01.2006 № 47.

В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в межведомственную комиссию свое заключение, после рассмотрения которого межведомственная 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 4.1 настоящего Положения, не требуется.

3.2. Определение перечня дополнительных документов (заключения, акты соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее специализированная организация), по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Постановлении от 28.01.2006 № 47 требованиям.

3.3. Определение состава привлекаемых экспертов на заседание межведомственной комиссии.

3.4. Обследование и оценка соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Постановлении от 28.01.2006 № 47 требованиям.

4. Документы для рассмотрения межведомственной комиссией

4.1. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в межведомственную комиссию по месту нахождения жилого помещения:

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

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

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

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

д) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Положения представление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Постановлении от 28.01.2006 № 47 требованиям;

е) 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)» или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

4.3. 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 пунктом 6.1 настоящего Положения.

5. Права межведомственной комиссии

5.1. В соответствии с возложенными задачами и для осуществления своих функций межведомственная комиссия имеет право:

- получать в установленном порядке от структурных подразделений МО «Казанцевский сельсовет», организаций, управляющих жилищным фондом, организаций различных форм собственности, а также надзорных и инспектирующих федеральных и государственных служб необходимые документы, связанные с выполнением функций, входящих в компетенцию межведомственной комиссии;
- приглашать на заседания межведомственной комиссии независимых экспертов, представителей проектных организаций, представителей эксплуатирующих организаций, работников надзорных и инспектирующих служб и других представителей с целью принятия квалифицированного и компетентного решения по оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Постановлении от 28.01.2006 № 47 требованиям;
- составлять акты обследования помещений, многоквартирных домов и заключения об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Постановлении от 28.01.2006 № 47 требованиям.

6. Организация деятельности межведомственной комиссии

6.1. Межведомственная комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или 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 21.08.2019 № 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», либо 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 (далее - сводный перечень объектов (жилых помещений), в течение 30 дней с даты регистрации заявления, 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), либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения, указанное в пункте 6.5 настоящего Положения.

6.2. Председатель или заместитель председателя межведомственной комиссии сообщает в письменном виде дату, место и время проведения заседания межведомственной комиссии в зависимости от поступивших заявлений и при наличии документов в соответствии с разделом 4 настоящего Положения. Заседание межведомственной комиссии ведет председатель межведомственной комиссии, в его отсутствие - заместитель председателя межведомственной комиссии. В случае отсутствия члена межведомственной комиссии полномочия, отсутствующего возлагаются на лицо, исполняющее его обязанности.

6.3. Секретарь межведомственной комиссии ведет индивидуальные учетные дела по каждому помещению (многоквартирному дому), планируемые к рассмотрению и рассмотренные межведомственной комиссией; представляет на заседание межведомственной комиссии учетные дела по помещениям (многоквартирным домам) в соответствии с поданными заявлениями и при наличии документов согласно разделу 4 настоящего Положения для рассмотрения и принятия решения.

6.4. Межведомственная комиссия в процессе заседания вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение межведомственной комиссии, которые вкладываются в учетное дело помещения (многоквартирного дома).

6.5. По результатам работы межведомственная комиссия принимает 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 Постановлении от 28.01.2006 №47 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.

Решение межведомственной комиссии оформляется в виде заключения либо в виде решения о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения. Заключение, решение и акт обследования межведомственной комиссии составляются в трех экземплярах.

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.

6.5.1. Два экземпляра заключения, указанного в абзаце восьмом настоящего Положения, 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, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

6.6. На основании полученного заключения администрация Казанцевского сельсовета в течение 30 календарных дней со дня получения заключения принимает, 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 о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности) и издает распоряжение администрации Казанцевского сельсовета 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.

6.7. Администрация Казанцевского сельсовета в пятидневный срок со дня принятия решения, предусмотренного [пунктом 6.6](#) настоящего раздела, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети Интернет, включая федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг, по одному экземпляру заключения межведомственной комиссии заявителю и собственнику жилого помещения, а также в случае выявления оснований для 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 многоквартирного дома.

6.8. 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, либо признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие его расположения 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, решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган

местного самоуправления, собственнику жилого помещения и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

6.9. Решения межведомственной комиссии принимаются большинством голосов членов межведомственной комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председателя межведомственной комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены межведомственной комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

6.10. Решение Комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

6.11. Заседания межведомственной комиссии проводятся по мере поступления заявлений (заключений).

7. Прекращение деятельности межведомственной комиссии

7.1. Межведомственная комиссия прекращает свою деятельность в порядке, установленном законодательством, на основании постановления администрации Казанцевского сельсовета.

Состав
межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения
в целях признания его жилым помещением, жилого помещения
пригодным (непригодным) для проживания граждан,
а также многоквартирного дома в целях признания
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Председатель межведомственной комиссии: Мясников Сергей Анатольевич	- глава Казанцевского сельсовета
Заместитель председателя межведомственной комиссии: Югова Мария Андреевна	- заместитель главы Казанцевского сельсовета
Секретарь межведомственной комиссии: Семенова Татьяна Александровна	- специалист администрации Казанцевского сельсовета
Члены межведомственной комиссии:	
Шевелев Иван Николаевич	- инженер МКУ «Земля и имущество Шушенского района (по согласованию)
Найденов Сергей Николаевич	- Председатель Совета депутатов Казанцевского сельсовета (по согласованию)
	Зам. Начальника отдела ЖКХ, архитектуры и градостроительства администрации Шушенского района (по согласованию)
	Представитель ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» по Красноярскому краю, (по согласованию)
	Представитель территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю в г. Минусинске (по согласованию)
	Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) (по согласованию)