



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ НОВОПСКОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

27 января 2025г.

№ 29

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (с изменениями), руководствуясь пунктом 1.19. части 1 статьи 35 Устава муниципального образования Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики, утвержденного решением Совета муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики от 30.10.2023 № 5 (с изменениями), Администрация муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики

образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

2. Настоящее постановление подлежит обнародованию.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики Майбороду Александру Павловича.

Глава муниципального округа
муниципальное образование
Новопсковский муниципальный округ
Луганской Народной Республики



Кайдалова В.В.

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

муниципального округа

муниципальное образование

Новопсковский муниципальный округ

Луганской Народной Республики

от « 27 » января 2025 г. № 29

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики

I. Общие положения

1.1. Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее - Положение) определяет задачи и функции, порядок создания и условия работы межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

1.2. Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, уполномоченным принимать решения в порядке, определенном Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Постановление № 47).

1.3. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики и муниципального округа муниципальное

образование Новопсковский муниципальный округ (далее – Новопсковский муниципальный округ), а также настоящим Положением.

1.4. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными заинтересованными лицами.

II. Задачи и функции Комиссии

2.1. Основной задачей Комиссии является обеспечение реализации прав граждан по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Новопсковского муниципального округа, в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Функциями Комиссии являются:

2.2.1. прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных абзацем первым пункта 42 Постановления № 47;

2.2.2. 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 № 47 требованиям;

2.2.3. определение состава привлекаемых экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

2.2.4. работа по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

2.2.5 составление заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Постановления № 47, по форме согласно приложению № 1 к Постановлению № 47;

2.2.6. составление акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) по форме согласно приложению № 2 к Постановлению № 47 (далее акт) и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом решение Комиссии в части выявления оснований для

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

2.2.7. передача заключения заявителю и собственнику жилого помещения.

2.2.8. осуществление иных действий, вытекающих из задач и полномочий Комиссии, в соответствии с законодательством.

III. Права и обязанности Комиссии

3.1. Комиссия имеет право:

3.1.1 запрашивать и получать в установленном порядке от юридических и физических лиц информацию и документы, необходимые для реализации своих функций;

3.1.2. приглашать для принятия участия в заседаниях Комиссии работников предприятий, учреждений, организаций, физических лиц по вопросам реализации функций Комиссии;

3.1.3. назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии.

3.2. Комиссия обязана:

3.2.1. осуществлять реализацию возложенных на нее функций в соответствии с законодательством;

3.2.2. принимать обоснованные и объективные решения.

IV. Порядок создания Комиссии

4.1. Комиссия создается и утверждается постановлением Администрации муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

В состав Комиссии входят: председатель Комиссии, его заместитель, секретарь Комиссии и члены Комиссии.

4.2. В состав Комиссии включаются работники Администрации, а также 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 и градостроительства и соответствующие организации, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), в отношении которого рассматривается вопрос, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и уведомляется о дате, времени обследования помещения и (или) о дате, времени и месте заседания Комиссии любым доступным способом (телеграммой, телефонограммой, факсимильной связью, по почте, нарочным, лично), подтверждающим получение уведомления, не позднее чем за 3 календарных дня до даты обследования помещения и (или) заседания Комиссии. В случае неявки собственника жилого помещения (правообладателя), указанного в настоящем пункте, на обследование помещения -и (или) на заседание Комиссии при условии надлежащего уведомления о времени и месте заседания Комиссии, заседание Комиссии проводится и решение Комиссией принимается в его отсутствие.

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.

V. Полномочия членов Комиссии

5.1. Председатель Комиссии осуществляет следующие полномочия:
осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;
планирует и координирует работу Комиссии;
определяет дату, время и повестку дня заседаний Комиссии;
председательствует на заседаниях Комиссии;
принимает решение об участии в заседании Комиссии иных лиц, помимо членов Комиссии;
ведет заседания Комиссии;
организует контроль за выполнением решений, принятых Комиссией;
проводит в период между заседаниями комиссии совещания по вопросам, требующим принятия оперативного решения;
осуществляет иные действия в соответствии с законодательством и настоящим Положением;
несет ответственность за выполнение возложенных на комиссию задач.

5.2. Заместитель председателя Комиссии:
в случае отсутствия председателя Комиссии (болезнь, отпуск, командировка) исполняет его обязанности;
несет ответственность за выполнение возложенных на него задач.

5.3. Секретарь Комиссии выполняет следующие функции:
организует подготовку заседаний Комиссии;

по поручению председателя Комиссии, в случае его отсутствия, заместителя председателя Комиссии, обеспечивает созыв Комиссии;

извещает членов Комиссии, собственника жилого помещения (уполномоченное им лицо) о дате, времени, месте проведения заседания Комиссии и повестке дня;

оформляет документы Комиссии;

доводит решения Комиссии до заинтересованных лиц;

готовит материалы, необходимые для проведения заседаний Комиссии;

принимает заявления, отвечает за делопроизводство и обеспечивает сохранность документации Комиссии;

несет ответственность за выполнение возложенных на него задач;

осуществляет иные организационные полномочия, возлагаемые на него председателем Комиссии.

5.4. Члены Комиссии:

лично участвуют в заседаниях Комиссии, голосуют по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии.

VI. Порядок работы Комиссии

6.1. Основной формой работы Комиссии являются заседания, созываемые председателем Комиссии по мере поступления заявлений или иных документов, и выезды на обследование жилых помещений, многоквартирных и частных домов.

6.2. Основанием проведения заседания Комиссии является заявление собственника помещения (уполномоченное им лицо), 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)).

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.

6.3. Заявитель представляет в Комиссию следующие документы:

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

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

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

6.3.4. заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае если Комиссией принято решение, что предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

6.3.5. заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания – по усмотрению заявителя.

В случае если Заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в Комиссию свое заключение, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в настоящем пункте.

В случае если Комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных настоящим пунктом, не требуется.

6.4. Комиссия на основании межведомственных запросов получает в том числе в электронной форме:

6.4.1. сведения из Единого государственного реестра недвижимости;

6.4.2. технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

6.4.3. заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), в случае если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Постановления № 47 признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения

соответствующим (не соответствующим) установленным в Постановлении № 47 требованиям.

6.5. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, секретарь Комиссии не позднее чем за 20 календарных дней до даты начала работы Комиссии, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 календарных дней до даты начала работы Комиссии обязан в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - Единый портал) направить в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы Комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6.6. В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе Комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы Комиссии), Комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

6.7. Комиссия рассматривает поступившее 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 2.2.5. 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.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 6.3. настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов, Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 6.7.

6.8. 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 требованиями, установленными Постановлением № 47;
- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;
- об отсутствии оснований для признания жилого 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.

6.9. 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 и градостроительства, соответствующие организации, эксперты, включенные в состав Комиссии.

6.10. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием основания 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 могут выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

6.11. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 (трех) экземплярах акт по форме согласно приложению № 2 к Постановлению № 47. Участие в обследовании помещения лиц, указанных в пункте 4.2. настоящего Положения, в случае их включения в состав Комиссии является обязательным.

6.12. Комиссия в течение 3 календарных дней со дня принятия решения по итогам работы направляет:

- 2 (два) экземпляра заключения, указанного в пункте 6.8. настоящего Положения, в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Администрацию муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 Постановления № 47, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или выдает под подпись;

- 1 (один) экземпляр заключения заявителю и собственнику жилого помещения в случае принятия Комиссией решения об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или выдает под подпись.

6.13. 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 или по основаниям, предусмотренным пунктом 36 Постановления № 47, секретарь Комиссии направляет решение, указанное в пункте 6.8. настоящего Положения, в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, в Администрацию муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики, собственнику жилья и заявителю в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, либо посредством информационно-телекоммуникационной сети Интернет или выдает под подпись не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения Комиссии.

6.14. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании заключения, Комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения (уполномоченным лицом) об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт и принимает соответствующее решение согласно пункту 6.8 настоящего Положения, которое доводит до заинтересованных лиц.

VII. Заключительные положения

7.1. Заключение Комиссии является основанием для принятия Администрацией муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

7.2. В случае если Комиссией проведена оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, заключение Комиссии является основанием для принятия федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника помещения (многоквартирного дома), решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.
