

АДМИНИСТРАЦИЯ ТОГУЛЬСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.03.2020

№ 78

с.Тогул

Об утверждении межведомственной
комиссии для оценки жилых
помещений

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь 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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить положение о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений (приложение 1).

2. Утвердить состав межведомственной комиссии для оценки жилых помещений (приложение 2).

3. Постановление Администрации Тогульского района от 18.03.2014 № 61 (в ред. от 14.04.2015 № 126, от 29.07.2015 № 236, от 24.08.2016 № 366, от 09.11.2016 № 463, от 06.02.2017 № 30, от 13.03.2017 № 59, от 01.08.2017 № 215, от 05.07.2018 № 164, от 27.11.2018 № 348, от 03.10.2019 № 384, от 18.02.2020 № 54) «Об утверждении межведомственной комиссии для оценки жилых помещений» считать утратившим силу.

4. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Администрации Тогульского района Алтайского края.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя главы Администрации района Чернядьеву А.Ю.

Глава района



В.А. Басалаев

ПОЛОЖЕНИЕ
о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений

1. Общие положения.

1.1. Межведомственная комиссия для оценки жилых помещений (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом, образованным для оценки и обследования 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.

1.2. Комиссия создается в соответствии с подпунктом 3 пункта 7 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, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение).

1.3. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Алтайского края, постановлениями и распоряжениями Администрации Алтайского края, решениями Тогульского районного Совета депутатов, постановлениями и распоряжениями Администрации района, а также настоящим положением.

1.4. К компетенции Комиссии относится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) Положения.

2. Основные функции Комиссии.

2.1. Проведение оценки соответствия помещения установленным в Положении требованиям и принятие решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения.

3. Состав Комиссии.

3.1. В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления. Председателем комиссии назначается должностное лицо

указанного органа местного самоуправления. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением Администрации района.

3.2. Председателем Комиссии является один из заместителей главы Администрации, который руководит деятельностью Комиссии и несет ответственность за выполнение возложенных на нее задач.

3.3. 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), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, а также в случае необходимости - 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 пункта 7 Положения, 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.

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 (далее - правообладатель).

4. Порядок работы Комиссии.

4.1. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

4.2. Деятельностью Комиссии руководит председатель Комиссии, который:

осуществляет общее руководство Комиссией;

определяет дату и время проведения заседания Комиссии;

дает поручения членам Комиссии, связанные с ее деятельностью.

В случае отсутствия председателя Комиссии, деятельностью Комиссии руководит заместитель председателя Комиссии.

4.3. Секретарь Комиссии:

информирует членов Комиссии о дате, времени и повестке дня заседания Комиссии;

готовит материалы на рассмотрение Комиссии;

оформляет протоколы заседания Комиссии;

обеспечивает учет и хранение документов и протоколов заседаний Комиссии.

4.4. Члены Комиссии участвуют в заседаниях Комиссии лично без права передачи своих полномочий другим лицам.

4.5. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее половины ее членов.

4.6. 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 августа 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", проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения.

4.7. Требования, которым должно отвечать жилое помещение, определяются в соответствии с частью 2 Положения.

4.8. 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.

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 пункте 45 Положения.

4.9. Прием, проверка полноты и соответствия представленных документов действующему законодательству осуществляются отделом архитектуры и строительства Администрации района.

4.10. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает, в том числе в электронной форме:

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

б) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в абзаце пятом пункта 7 Положения.

Заявитель вправе представить в комиссию указанные выше документы и информацию по своей инициативе.

4.11. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренное пунктом 42 Положения, в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47 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.

4.12. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 45 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 дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 4.11 настоящего положения.

4.13. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении 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 в 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.

4.14. Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований 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 вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4.15. Заключение оформляется по форме согласно приложению № 1 к Положению.

4.16. Два экземпляра заключения, указанного в пункте 4.14 настоящего положения, в 3-дневный срок направляются комиссией в 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.

4.17. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к Положению.

4.18. Протокол заседания Комиссии подписывается председателем и секретарём Комиссии.

4.19. На основании полученного заключения орган местного самоуправления в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение, предусмотренное абзацем седьмым пункта 7 Положения, 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.

4.20. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством.

4.21. Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

4.22. Орган местного самоуправления в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 4.19 настоящего положения, 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.

4.23. 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 Положения, решение, предусмотренное пунктом 47 Положения, направляется в орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

4.24. Решение органа местного самоуправления, заключение, предусмотренное пунктом 47 Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

2

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению
Администрации района
от 19.03.2020 № 28

СОСТАВ
межведомственной комиссии для оценки жилых помещений

Чернядьева А.Ю.	председатель комиссии, первый заместитель главы Администрации района
Анфиногенова Е.М.	секретарь комиссии, ведущий специалист орготдела Администрации района
Члены комиссии:	
Иванова В.Ю.	начальник отдела архитектуры и строительства
Сторожилова Ю.С.	начальник АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» филиал по Алтайскому краю Бийское отделение Тогульский производственный участок
Хворова Н.В.	начальник отдела по имуществу и земельным отношениям
Понкратьев Н.А.	начальник ТОУ Роспотребнадзора (по согласованию)
Богомолова Е.Б.	начальник юридического отдела Администрации района
Бескровный Д.В.	начальник отдела ЖКХ, энергетики, транспорта и связи Администрации района
Качаков А.В.	дознаватель ТО НД № 7 по Тогульскому району и Ельцовскому районам (по согласованию)
Воробьев А.Ю.	глава Администрации Антипинского сельсовета
Каратаева И.В.	глава Администрации Старотогульского сельсовета
Распопин А.Г.	глава Администрации Тогульского сельсовета
Растопшина Н.А.	глава Администрации Новоиушинского сельсовета
Сердюков В.В.	глава Администрации Топтушинского сельсовета

2