приложение

к постановлению мэра  
муниципального образования

«Городской округ Ногликский»

от 27 апреля 2023 года № 101

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым

помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Межведомственная комиссия) является постоянно действующим органом.

1.2. В состав Межведомственной комиссии включены представители отдела строительства и архитектуры Департамента экономического развития, строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский», комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Городской округ Ногликский», муниципального жилищного контроля, территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Сахалинской области и других органов и организаций, а также эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Состав Межведомственной комиссии утверждается постановлением мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский».

К участию в работе Межведомственной комиссии привлекаются с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), жилищно-эксплуатационная организация, осуществляющая функции по управлению жилым домом, в отношении которого рассматривается вопрос о признании его непригодным для проживания.

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

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский».

1.3.1. Межведомственная комиссия создана для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда.

1.3.2. Орган местного самоуправления вправе принимать решение о признании частных жилых помещений, находящихся на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский», пригодными (непригодными) для проживания граждан, и делегировать Межведомственной комиссии полномочия по оценке соответствия этих помещений.

1.4. Действие настоящего Положения не распространяется на жилые помещения (жилые дома), расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых, и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.5. Межведомственная комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства РФ 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 по тексту Положение № 47) и настоящим Положением.

2. Основные задачи и функции Межведомственной комиссии

2.1. Основной задачей в работе Межведомственной комиссии является рассмотрение вопросов о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.2. Основной функцией Межведомственной комиссии является проведение процедуры оценки помещения на предмет соответствия его установленным в Положении № 47 требованиям, в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3. Порядок работы Межведомственной комиссии

3.1. Порядок работы Межведомственной комиссии осуществляется в соответствии с Положением № 47.

3.2. 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 (далее - заявитель), 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 (далее - ЕГРН), 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), проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении   
№ 47 требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения № 47.

3.3. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения проверяется его фактическое состояние. При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

3.4. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных пунктом 42 Положения № 47;

- 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 Положением № 47 требованиям;

- 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;

- работу Межведомственной комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

- составление Межведомственной комиссией Заключения по форме согласно приложению № 1 к Положению № 47;

- составление акта обследования помещения (в случае принятия Межведомственной комиссией решения о необходимости проведения обследования) по форме, указанной в приложении № 2 к Положению № 47 (далее - Акт), и составление Межведомственной комиссией Заключения на основании выводов и рекомендаций, указанных в Акте. При этом решение Межведомственной 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 многоквартирного дома;

- принятие администрацией муниципального образования «Городской округ Ногликский» решения по итогам работы Межведомственной комиссии;

- передачу по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном Межведомственной комиссией).

3.5. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Межведомственную комиссию следующие документы:

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

- копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в ЕГРН;

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

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

- заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения № 47 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям;

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

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)» (далее - Единый портал), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

Заявитель вправе представить в Межведомственную комиссию указанные в пункте 45(2) Положения № 47 документы и информацию по собственной инициативе.

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 Межведомственную комиссию заявление, предусмотренное абзацем первым пункта 42 Положения № 47.

3.6. 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 3.5 настоящего Положения.

В случае если Межведомственная комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 3.5 настоящего Положения не требуется.

3.7. Межведомственная комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия запрашивает и получает, в том числе в электронной форме, следующие документы:

- сведения из Единого государственного реестра недвижимости;

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

- заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов признано Межведомственной комиссией необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям.

Межведомственная комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в пункте 7 Положения № 47.

3.8. В случае если Межведомственной комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, администрация муниципального образования «Городской округ Ногликский» не позднее чем за 20 календарных дней до дня начала работы Межведомственной комиссии, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 календарных дней до дня начала работы Межведомственной комиссии обязана в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала 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».

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 календарных дней со дня получения уведомления о дате начала работы Межведомственной комиссии направляют в Межведомственную комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе Межведомственной комиссии.

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

3.9. Межведомственная комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 42 Положения № 47, 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 42 Положения № 47, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47 Положения № 47, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В ходе работы Межведомственная комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Межведомственной комиссии.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 3.7 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 Межведомственная комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

3.10. По результатам работы Межведомственная 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 установленными Положением № 47 требованиями;

- 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.

Межведомственная комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании Межведомственной 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 Межведомственной комиссии. Решение 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 Межведомственной комиссии.

В случае несогласия с принятым решением члены Межведомственной комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

3.10.1. Два экземпляра заключения, указанного в абзаце девятом пункта 47 Положения № 47, в 3-дневный срок направляются Межведомственной комиссией в администрацию муниципального образования «Городской округ Ногликский» для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 Положения № 47, и направления заявителю.

3.10.2. В случае обследования помещения Межведомственная комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 Положения № 47. Участие в обследовании помещений лиц, указанных в абзаце 4 пункта 7 Положения № 47, в случае их включения в состав Межведомственной комиссии является обязательным.

3.11. На основании полученного заключения администрация муниципального образования «Городской округ Ногликский» в течение 30 календарных дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение, а в случаях обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение, предусмотренное абзацем седьмым пункта 7 Положения № 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.

3.12. Администрация муниципального образования «Городской округ Ногликский» в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 49 Положения № 47, 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, по 1 экземпляру распоряжения и заключения Межведомственной комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - в отдел архитектуры и строительства администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский».

3.13. Решение администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский», предусмотренное пунктом 49 Положения № 47, заключение Межведомственной комиссии могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

4. Организация деятельности Межведомственной комиссии

4.1. Формой деятельности Межведомственной комиссии являются:

- заседание;

- выезд на обследование.

Заседание Межведомственной комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее 50 процентов ее членов. Заседание Межведомственной комиссии проводит председатель Межведомственной комиссии, в случае его отсутствия - заместитель председателя Межведомственной комиссии.

4.2. Заседания Межведомственной комиссии проводятся по мере необходимости и оформляются протоколом.

4.3. Руководство Межведомственной комиссией осуществляет председатель. В период временного отсутствия председателя его функции выполняет заместитель председателя Межведомственной комиссии.

4.4. Полномочия председателя Межведомственной комиссии:

- планирует, организует и руководит деятельностью Межведомственной комиссии;

- вносит от имени Межведомственной комиссии предложения мэру муниципального образования «Городской округ Ногликский», руководителям и другим должностным лицам администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» и органов государственной власти Сахалинской области по вопросам работы Межведомственной комиссии;

- председательствует на заседаниях Межведомственной комиссии, координирует ее действия;

- присутствует на заседаниях Межведомственной комиссии, участвует в обсуждении рассматриваемых вопросов и принятии решений;

- подписывает протоколы заседаний Межведомственной комиссии, Акты и Заключения и иные документы, связанные с деятельностью Межведомственной комиссии;

- осуществляет контроль за исполнением принятых решений.

4.5. Полномочия заместителя председателя Межведомственной комиссии:

- выполняет организационно-методическую работу;

- выполняет обязанности председателя Межведомственной комиссии на время его отсутствия;

- присутствует на заседаниях Межведомственной комиссии, участвует в обсуждении рассматриваемых вопросов и принятии решений;

- подписывает Акты и Заключения;

- при невозможности присутствия на заседаниях Межведомственной комиссии заблаговременно извещает об этом председателя Межведомственной комиссии;

- в случае несогласия с решением Межведомственной комиссии вправе изложить свое особое мнение в письменной форме в отдельном документе со ссылками на нормы соответствующих правовых актов, который прилагается к протоколу.

4.6. Полномочия секретаря Межведомственной комиссии:

- выполняет организационные и иные функции, необходимые для обеспечения деятельности Межведомственной комиссии;

- ведет прием заявлений о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции от заявителей и их регистрацию;

- информирует членов Межведомственной комиссии и собственника жилого помещения о дате, времени, месте заседаний, в том числе выездных;

- запрашивает и получает всю необходимую информацию от членов Межведомственной комиссии по сферам их деятельности после обследования жилого помещения Межведомственной комиссией;

- обеспечивает прием и подготовку материалов для рассмотрения их на заседаниях Межведомственной комиссии;

- ведет и оформляет протокол заседаний Межведомственной комиссии;

- осуществляет техническое обслуживание работы Межведомственной комиссии;

- ведет делопроизводство, связанное с деятельностью Межведомственной комиссии;

- подготавливает и оформляем Акты и Заключения.

4.7. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) привлекается к работе Межведомственной комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Межведомственной комиссии в следующем порядке:

- секретарь Межведомственной комиссии готовит уведомление собственнику жилого помещения о времени и месте заседания Межведомственной комиссии не позднее 3 рабочих дней до дня проведения заседания. Данное уведомление доставляется собственнику жилого помещения лично или через уполномоченное лицо всеми возможными способами (телефон, почта, электронная почта и т.п.).

5. Права и обязанности членов Межведомственной комиссии

5.1. Члены Межведомственной комиссии имеют право:

- предварительно, до начала заседания Межведомственной комиссии, знакомиться с материалами рассматриваемых дел;

- вносить предложения по существу рассматриваемых Межведомственной комиссией вопросов;

- член Межведомственной комиссии, не согласный с решением Межведомственной комиссии, вправе изложить свое особое мнение в письменной форме в отдельном документе со ссылками на нормы соответствующих правовых актов, который прилагается к протоколу.

5.2. Члены Межведомственной комиссии обязаны:

- направлять секретарю Межведомственной комиссии информацию по сферам деятельности в семидневный срок после обследования жилого помещения Межведомственной комиссией;

- присутствовать на заседаниях Межведомственной комиссии, в том числе выездных, участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и принятии решений;

- подписывать Акты и Заключения;

- при невозможности присутствия на заседаниях Межведомственной комиссии заблаговременно извещать об этом председателя Межведомственной комиссии.