

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Борисоглебского городского округа
Воронежской области
от 02.02.2018 № 255

**ПОЛОЖЕНИЕ
О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ПРИЗНАНИЮ
ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
ПРИГОДНЫМ (НЕПРИГОДНЫМ) ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ ГРАЖДАН И
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ
СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ**

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение (далее - Положение) определяет порядок создания и деятельности межведомственной комиссии (далее - Комиссия) по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее - Положение, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации № 47), иными правовыми актами в сфере эксплуатации жилищного фонда.

3. Действие настоящего Положения распространяется на жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирные дома, находящиеся в федеральной собственности, муниципальный жилищный фонд Борисоглебского городского округа и частный жилищный фонд за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) Положения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № 47.

Статья 2. Структура и состав Комиссии

1. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

2. Председателем Комиссии является заместитель главы администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области, курирующий

жилищно-коммунальные и строительные вопросы. В отсутствие председателя Комиссии его обязанности осуществляет заместитель председателя – начальник отдела архитектуры администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области.

3. Председатель Комиссии осуществляет общее руководство работой Комиссии, определяет дату и время проведения заседаний Комиссии, проводит заседания Комиссии, дает поручения членам Комиссии, связанные с ее деятельностью, председательствует на заседаниях Комиссии.

4. Заместитель председателя Комиссии исполняет обязанности председателя Комиссии во время его отсутствия.

5. Секретарь Комиссии ведет прием документов, информирует членов Комиссии о дате, времени и повестке дня заседания Комиссии, готовит материалы на рассмотрение Комиссии; ведет протокол заседаний Комиссии; оформляет заключение Комиссии и акт обследования помещения; обеспечивает учет и хранение документов, в том числе протоколов заседаний Комиссии.

6. В состав Комиссии включаются:

6.1. представители администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области, представители органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля)), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся на территории Борисоглебского городского округа Воронежской области, а также в случае необходимости - эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

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

6.3. представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения) (в случае если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве (далее - правообладатель)) с правом решающего голоса.

7. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, администрация Борисоглебского городского округа Воронежской области не позднее чем за 20 дней до дня начала работы Комиссии обязана 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".

8. В соответствии с требованиями пункта 45(3) Положения, утвержденного Постановлением Правительства № 47, Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 дней со дня получения уведомления о дате начала работы комиссии направляют в 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 Комиссии.

9. В случае если уполномоченные представители федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателя такого имущества не принимали участие в работе Комиссии (при условии соблюдения установленного порядка уведомления о дате начала работы комиссии), Комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

10. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в пп.6.2.и 6.3.пункта 6 статьи 2 настоящего Положения, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии любым способом, позволяющим установить факт заблаговременного оповещения собственника о планируемом заседании Комиссии.

11. Члены Комиссии обязаны:

11.1. присутствовать на заседаниях Комиссии, участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке решений;

11.2. при невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещать об этом секретаря Комиссии;

11.3. в случае необходимости направлять секретарю Комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

12. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации Борисоглебского городского округа.

Статья 3. Порядок работы Комиссии

1. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости с периодичностью, обеспечивающей соблюдение срока рассмотрения заявлений, предусмотренного пунктом 10 статьи 3 настоящего Положения.

2. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем участвуют не менее 1/2 членов состава Комиссии.

3. 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, проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации № 47, требованиям.

4. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в Положении, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 47, требованиям 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.

5. Процедура проведения оценки соответствия помещения требованиям, установленным в Положении, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации № 47, включает:

5.1. прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

5.2. определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным в Положении, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации № 47;

5.3. 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;

5.4. работу Комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

5.5. составление Комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения № 47 (далее - заключение);

5.6. составление акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. 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;

5.7. принятие администрацией Борисоглебского городского округа решения по итогам работы Комиссии в форме постановления;

5.8. передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

6. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию по месту нахождения жилого помещения следующие документы:

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

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

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

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

6.5. заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным в Положении, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации № 47;

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

Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично в Комиссию или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, либо в форме электронных документов с использованием единого портала, или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

7. 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 Комиссию указанные в пункте 9 статьи 3

настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

8. 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 6 статьи 3 настоящего Положения.

9. 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:

9.1. сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимость;

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

9.3. заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с пп.5.2. пункта 5 статьи 3 настоящего Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным Положением, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 47.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в пп.6.1. пункта 6 статьи 2 настоящего Положения.

10. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 11 статьи 3 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 п.6 ст.3 настоящего Постановления, 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 абзацем 1 пункта 10 статьи 3 настоящего Положения.

11. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным в Положении, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации № 47:

11.1. о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

11.2. 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, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации № 47, требованиями;

11.3. о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

11.4. о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

11.5. о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

11.6. об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в порядке, предусмотренном Положением № 47 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.

12. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения в порядке, предусмотренном Положением № 47.

13. На основании полученного заключения администрация Борисоглебского городского округа Воронежской области готовит проект постановления о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также 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.

14. Постановление администрации Борисоглебского городского округа, указанное в пункте 13 статьи 3 настоящего Положения, должно быть принято в срок не позднее 30 дней с даты получения заключения Комиссии.

15. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия постановления администрации Борисоглебского городского округа, указанного в пункте 13 статьи 3 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 государственных и муниципальных услуг, по 1 экземпляру постановления 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 по месту нахождения такого помещения или дома.

В случае выявления оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие наличия вредного воздействия

факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровья человека, либо представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния или по основаниям, предусмотренным пунктом 36 Положения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № 47, решение, предусмотренное пунктом 11 статьи 3 настоящего Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Воронежской области, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

16. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 11 статьи 3 настоящего Положения заключения, Комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

17. Постановление администрации Борисоглебского городского округа, заключение, предусмотренное пунктом 11 статьи 3 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.