



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ЗАОЗЕРСК МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ
(АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО ГОРОД ЗАОЗЕРСК)**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 февраля 2014 года

№ 60

**Об утверждении Положения о межведомственной комиссии
по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения
непригодным для проживания и многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в
муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения
пригодным (непригодным) для проживания в ЗАТО город Заозерск**

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», на основании статьи 46 Устава ЗАТО город Заозерск,

постановляю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания в ЗАТО город Заозерск (далее – Положение).

2. Признать утратившими силу постановления Администрации ЗАТО города Заозерска:

2.1. От 22.08.2013 № 704 «Об утверждении положения о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания в ЗАТО городе Заозерске и об утверждении ее состава»;

2.2. От 22.05.2014 № 383 «О внесении изменений в постановление Администрации ЗАТО города Заозерска от 22 августа 2013 года № 704 «Об

утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции в муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания в ЗАТО городе Заозерске и об утверждении ее состава»,

2.3. От 13.08.2015 № 583 «О внесении изменений в постановление Администрации ЗАТО города Заозерска от 22 августа 2013 года № 704 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции в муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания в ЗАТО городе Заозерске и об утверждении ее состава».

3. Муниципальному казенному учреждению «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг ЗАТО город Заозерск» (Шарамко О.В.) организовать размещение настоящего постановления и Положения на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Муниципальному учреждению «Заозерский комитет по телерадиовещанию и печати» (Гордова Е.Б.) опубликовать настоящее постановление и Положение в газете «Западная Лица».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

Глава администрации
ЗАТО город Заозерск



В.М. Урошлев

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания в закрытом административно – территориальном образовании город Заозерск Мурманской области (далее – ЗАТО город Заозерск)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания в ЗАТО город Заозерск (далее – Положение) разработано в соответствии с требованиями Жилищного кодекса 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» (далее – Положение, утвержденное постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47).

1.2. Настоящее Положение определяет основные задачи, функции, права и организацию работы межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории ЗАТО город Заозерск (далее – Комиссия).

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным для проведения оценки и обследования жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск и частного жилищного фонда, расположенного на территории ЗАТО город Заозерск, за исключением случаев, предусмотренных Положением, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными конституционными законами, федеральными законами и иными нормативными

правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Мурманской области, Уставом ЗАТО город Заозерск, и иными муниципальными правовыми актами ЗАТО город Заозерск.

2. Основные задачи и функции Комиссии

2.1. Прием и рассмотрение заявлений и прилагаемых к ним обосновывающих документов собственника помещения (далее - правообладатель) или гражданина (нанимателя) либо заключения органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), 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)).

2.2. Проверка фактического состояния находящегося в эксплуатации помещения, в результате которой осуществляется проведение оценки 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.

2.3. Определение перечня дополнительных документов (заключений (актов) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключений проектно-изыскательских организаций по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, требованиям.

2.4. Осуществление межведомственных запросов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал) для получения, в том числе в электронной форме, документов и сведений, предусмотренных Положением, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

2.5. 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.

2.6. Проведение осмотра, составление акта обследования помещения после завершения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании выданного ранее заключения Комиссии.

2.7. Принятие решений (в виде заключений):

- 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, утвержденным постановлением Правительства РФ 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.

2.8. Осуществление иных полномочий в рамках проведения оценки и обследования жилых помещений, многоквартирных домов на предмет их соответствия установленным Положением, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, требованиям и признание помещений жилыми, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с законодательством.

3. Права Комиссии

3.1. В пределах своих полномочий Комиссия имеет право:

- привлекать экспертные учреждения, организации, экспертов, аккредитованных в установленном порядке, на проведение инструментально-лабораторных измерений, исследований, результаты которых необходимы для дачи заключения органом, уполномоченным на проведение государственного контроля, по вопросам, отнесенным к его компетенции;

- запрашивать и получать в соответствии с законодательством от государственных органов, органов местного самоуправления, структурных подразделений Администрации ЗАТО город Заозерск, организаций независимо от организационно - правовой формы, должностных лиц и граждан документы и информацию, необходимые для реализации возложенных на Комиссию основных задач и функций;

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

4. Полномочия Комиссии

4.1. Председатель Комиссии:

- осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;
- планирует работу Комиссии;
- определяет дату, время и место проведения заседания Комиссии;
- утверждает повестку дня;
- подписывает заключения, акты обследования помещений и протоколы заседаний Комиссии;
- контролирует исполнение обязанностей членов Комиссии;
- несет ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач;
- представляет Комиссию по вопросам, отнесенным к ее компетенции;
- осуществляет иные полномочия в целях реализации основных задач и функций Комиссии.

4.2. Секретарь Комиссии:

- ведет учет поступивших в Комиссию вопросов и материалов;
- информирует членов Комиссии, лиц, привлекаемых к работе Комиссии, о времени, месте, дате проведения очередного заседания Комиссии;
- обеспечивает, в случае необходимости, присутствие на заседании Комиссии специалистов, экспертов;
- обеспечивает членов Комиссии необходимой информацией по работе Комиссии;

- имеет права и обязанности члена Комиссии;
- оформляет и подписывает протоколы заседаний Комиссии;
- осуществляет подготовку документов о результатах работы Комиссии: информационных справок, актов, заключений, проектов постановлений Администрации ЗАТО город Заозерск, писем заявителям по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания в ЗАТО город Заозерск;
- осуществляет иные организационные функции, необходимые для обеспечения работы Комиссии.

4.3. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов.

4.4. Член Комиссии имеет право:

- выступать на заседаниях Комиссии, вносить предложения по вопросам входящим в компетенцию комиссии;
- голосовать по обсуждаемым вопросам;

- знакомиться со всеми рассматриваемыми материалами;
- выражать свое мнение по всем рассматриваемым документам;
- излагать до принятия решения, в случае несогласия с принимаемым решением комиссии, в письменной форме особое мнение, которое подлежит отражению в протоколе заседания Комиссии.

4.5. Член Комиссии обязан:

- участвовать в заседаниях Комиссии;
- организовать в рамках своих должностных полномочий выполнение решений Комиссии;
- выполнять требования нормативных правовых актов, устанавливающих правила организации работы Комиссии;
- подписывать заключение, акт обследования.

5. Порядок работы Комиссии

5.1. Создание Комиссии и утверждение ее состава осуществляется постановлением Администрации ЗАТО город Заозерск с соблюдением требований к составу Комиссии, предусмотренных Положением, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

5.2. Комиссия формируется в составе не менее восьми членов, включая председателя, заместителя председателя и членов Комиссии. Секретарь Комиссии является членом Комиссии. Комиссию возглавляет председатель, в отсутствие председателя Комиссии его полномочия исполняет заместитель председателя.

5.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, проводимых по мере поступления заявлений правообладателей или граждан (нанимателей) либо заключений органов государственного надзора (контроля).

5.4. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины членов Комиссии с обязательным присутствием председателя Комиссии или заместителя председателя Комиссии.

5.5. На основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, Комиссия проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

5.6. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию вместе с заявлением следующие документы:

- а) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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

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

г) заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

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

5.7. В случае, если заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора, в Комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить указанные в пункте 5.4. настоящего Положения документы.

5.8. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органов государственного надзора (контроля) в течение 30 дней со дня их регистрации в Управлении экономического развития, жилищно - коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО город Заозерск и принимает решение (в виде заключения), либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

5.9. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных Положением, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, 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 первым пункта 46 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

5.10. Комиссия определяет перечень дополнительных документов, необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным в Положении, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47:

- заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора,

- заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения,

– акта государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации о результатах, проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю.

5.11. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании выданного ранее заключения комиссией, в месячный срок со дня получения уведомления от собственника жилого помещения или от уполномоченного им лицом об их завершении Комиссия проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к Положению, утвержденному постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, в трех экземплярах и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

5.12. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны Комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей на основании заключения об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида, вынесенного в соответствии с пунктом 20 Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов». Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан оформляется в трех экземплярах по форме согласно приложению № 1 к Положению, утвержденному постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 и в течение пяти дней со дня принятия такого решения направляет один экземпляр в муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика», второй экземпляр - заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

6. Оформление результатов заседаний Комиссии

6.1. По результатам работы Комиссия принимает одно из решений, предусмотренных пунктом 2.7. настоящего Положения.

6.2. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения. Заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания составляется в трех экземплярах по форме согласно приложению № 1 к Положению, утвержденному постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя Комиссии.

6.3. Комиссия составляет акт обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составляет на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключение. При этом

признание Комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

6.4. Решения заседания Комиссии оформляются секретарем Комиссии в течение одного рабочего дня, следующего за днем проведения заседания.

6.5. На основании подписанного членами Комиссии заключения, секретарь Комиссии в течение трех дней готовит проект постановления Администрации ЗАТО город Заозерск, с указанием возможности дальнейшего использования помещения, его статусом, сроках отселения лиц, в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции (далее - проект постановления Администрации ЗАТО город Заозерск).

6.6. Проект постановления Администрации ЗАТО город Заозерск подлежит согласованию в Администрации ЗАТО город Заозерск в соответствии Регламентом Администрации ЗАТО город Заозерск и инструкцией по делопроизводству Администрации ЗАТО город Заозерск.

6.7. Согласованный проект постановления Администрации ЗАТО город Заозерск подписывается Главой администрации ЗАТО город Заозерск либо лицом его замещающим.

6.8. Копия постановления Администрации ЗАТО город Заозерск вместе с заключением Комиссии направляется в Управление экономического развития, жилищно - коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск.