



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КАВАЛЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

_____ пгт Кавалерово

№ _____

О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

В целях регулирования отношений, возникающих в процессе решения вопросов, связанных с признанием помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории Кавалеровского муниципального округа, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 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", руководствуясь Уставом Кавалеровского муниципального округа, администрация Кавалеровского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать межведомственную комиссию администрации Кавалеровского муниципального округа по признанию жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

2. Утвердить прилагаемые:

- состав межведомственной комиссии по признанию жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда пригодными (непригодными)

для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (по должностям);

- положение о межведомственной комиссии по признанию жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

3. Признать утратившим силу постановление администрации Кавалеровского муниципального района от 13 октября 2014 года № 553-па "О создании межведомственной комиссии администрации Кавалеровского муниципального района по признанию жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда непригодными для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции".

4. Организационно-правовому отделу администрации Кавалеровского муниципального округа обнародовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Кавалеровского муниципального округа в сети Интернет.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Кавалеровского муниципального округа А.А. Заика.

Глава Кавалеровского муниципального
округа – глава администрации
Кавалеровского муниципального округа

А.С. Буря

Утвержден
постановлением администрации
Кавалеровского муниципального округа
от " ____ " _____ 2023 года № _____

Состав

межведомственной комиссии администрации Кавалеровского
муниципального округа по признанию жилых помещений муниципального и
частного жилищного фонда пригодными (непригодными) для проживания,
многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или
реконструкции (по должностям)

Заика Алексей Алексеевич	- заместитель главы администрации, председатель комиссии;
Семченкова Анна Югославовна	- начальник Управления ЖКХ-начальник отдела ЖКХ, заместитель председателя жилищной комиссии;
Кузнецова Наталья Анатольевна	- главный специалист 1 разряда отдела жилищных субсидий Управления ЖКХ, секретарь комиссии;
Члены комиссии:	
Седова Любовь Алексеевна	- начальник Управления архитектуры и градостроительства, земельных и имущественных отношений-начальник отдела земельных и имущественных отношений;
Приходько Константин Сергеевич	- начальник юридического отдела Управления организационной работы;
Яковлева Ирина Анатольевна	- заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства, земельных и имущественных отношений-заместитель начальника отдела земельных и имущественных отношений;
Батура Андрей Васильевич	- заместитель начальника Управления ЖКХ- заместитель начальника отдела ЖКХ;
Безручко Сергей Витальевич	- начальник отдела капитального строительства Управления архитектуры и градостроительства, земельных и имущественных отношений;
Семёнова Ольга Викторовна	- главный специалист 1 разряда отдела капитального строительства Управления архитектуры и градостроительства, земельных и имущественных отношений;
Кузнецова Алла Сергеевна	- главный специалист 1 разряда отдела капитального строительства Управления архитектуры, градостроительства, земельных и имущественных отношений;
Щербинина Татьяна Петровна	- начальник Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Приморскому краю в г. Дальнегорске (по согласованию);

Хандогин Алексей Викторович

- начальник отдела надзорной деятельности и профилактической работы по Кавалеровскому муниципальному округу Управления надзорной деятельности и профилактической работы ГУ МЧС России по Приморскому краю (по согласованию).

Утверждено
постановлением администрации
Кавалеровского муниципального округа
от " ____ " _____ 2023 года № _____

Положение

о межведомственной комиссии по признанию жилых помещений
муниципального и частного жилищного фонда пригодными
(непригодными) для проживания, многоквартирных домов
аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Оценка и обследование 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 осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях (далее - комиссия), и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 (далее - Положение № 47), требованиям.

1.2. Комиссия в своей работе руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, строительными нормами и правилами, нормативными актами по эксплуатации жилищного фонда, Положением № 47, а также настоящим Положением.

1.3. Администрация Кавалеровского муниципального округа создает комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда. В состав комиссии включаются представители администрации муниципального округа. Председателем комиссии назначается заместитель главы администрации муниципального округа.

1.4. 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), 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, предусмотренного пунктом 3.1 раздела 3 настоящего Положения, - представители управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального округа и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

1.5. Прекращение деятельности Комиссии, изменения и дополнения в настоящее Положение, а также изменения состава Комиссии вносятся постановлением администрации Кавалеровского муниципального округа.

2. Состав комиссии

2.1. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Кавалеровского муниципального округа.

2.2. Председатель комиссии:

- осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений, обеспечивает регулярный созыв заседаний Комиссии;
- руководит деятельностью Комиссии;
- председательствует на заседаниях Комиссии, координирует ее действия, дает рекомендации;
- формирует повестку дня заседания Комиссии, исходя из предложений членов Комиссии;
- имеет право подписи документов по вопросам деятельности Комиссии;
- подписывает протоколы заседаний Комиссии.

2.3. Заместитель председателя Комиссии

- выполняет организационно-методическую работу и исполняет обязанности председателя Комиссии во время его отсутствия;
- является ответственным руководителем за ведение реестра АЖФ.

2.4. Секретарь Комиссии:

- ведет прием документов и их регистрацию;

- не позднее 3 дней до даты проведения очередного заседания оповещает членов Комиссии;
- проводит работу, связанную с организацией заседаний Комиссии;
- подготавливает на заседание Комиссии пакет документов;
- оформляет протоколы заседаний Комиссии;
- подписывает протоколы заседаний Комиссии;
- является специалистом, ответственным за ведение реестра АЖФ.

В случае отсутствия секретаря комиссии его обязанности исполняет другой член комиссии по решению председателя комиссии.

2.5. В необходимых случаях к работе в комиссии привлекаются с правом решающего голоса квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций.

3. Порядок работы комиссии

3.1. 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 года № 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 пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом" (далее - Постановление № 1082), либо на основании сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации

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)), проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении № 47 требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения № 47.

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.

3.2. Заседания комиссии проводятся по факту поступления заявлений.

3.3. 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, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав комиссии.

3.4. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с Постановлением № 1082, 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 3.1 раздела 3 настоящего Положения, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения, в 3-х экземплярах), указанное в пункте 3.5 раздела 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.

3.5. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении № 47, требованиям:

- о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности (непригодности) 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 № 47 требованиями;
- о выявлении оснований для признания помещения пригодным (непригодным) 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.

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 (Приложение № 1 к Положению).

3.6. 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). В случае обследования помещения комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме № 2 (Приложение № 2 к Положению). Участие в обследовании помещения лиц, указанных в абзаце втором пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения, в случае их включения в состав комиссии является обязательным.

3.7. В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, администрация муниципального округа не позднее, чем за 20 календарных дней до дня начала работы 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 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".

3.8. 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.

3.9. На основании полученного заключения администрация муниципального округа в течение 30 календарных дней со дня получения заключения, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном им порядке решение, предусмотренное абзацем третьим пункта 3.5 раздела 3 Положения и издает постановление администрации муниципального округа 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.

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

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

3.12. Два экземпляра Заключения в 3-дневный срок направляются Комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления для последующего принятия решения и направления

заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

3.13. Администрация в 5-дневный срок со дня принятия постановления направляет по 1 экземпляру постановления администрации Кавалеровского муниципального округа и заключения Комиссии заявителю.

3.14. 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, решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, администрацию Кавалеровского муниципального округа собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

3.15. Решение администрации муниципального округа, заключение, предусмотренное пунктом 3.6 раздела 3 Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

Приложение № 1
к Положению

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

№ _____ (дата)

(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная _____, (кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии) в составе председателя _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы) и членов комиссии _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы) при участии приглашенных экспертов _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы) и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы) по результатам рассмотренных документов _____

(приводится перечень документов) и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам обследования, _____

(приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования), или указывается, что на основании решения межведомственной комиссии обследование не проводилось)

приняла заключение о _____

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении 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)

Приложение к заключению:

- а) перечень рассмотренных документов;
 б) акт обследования помещения (в случае проведения обследования);
 в) перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией;
 г) особое мнение членов межведомственной комиссии:

 Председатель межведомственной комиссии

 (подпись) (ф.и.о.)
 Заместитель председателя межведомственной комиссии

 (подпись) (ф.и.о.)
 Члены межведомственной комиссии

 (подпись) (ф.и.о.)

 (подпись) (ф.и.о.)

Приложение № 2
к Положению

АКТ
обследования помещения (многоквартирного дома)

№ _____ (дата)

 (месторасположение помещения (многоквартирный дом), в том числе
 наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)
 Межведомственная комиссия, назначенная

 (кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти,
 органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа
 местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)
 в составе председателя _____
 (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____
 (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____
 (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

 (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)
 произвела обследование помещения (многоквартирного дома) по заявлению _____

 (реквизиты заявителя: ф.и.о. и адрес - для физического лица, наименование
 организации и занимаемая должность - для юридического лица)
 и составила настоящий акт обследования помещения (многоквартирного дома)

 (адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода
 в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, несущих строительных
 конструкций, инженерных систем здания, оборудования и механизмов и
 прилегающей к зданию территории _____

 Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием
 фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований _____

(кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие фактические значения получены)

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания _____

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения _____

Приложение к акту:

- а) результаты инструментального контроля;
- б) результаты лабораторных испытаний;
- в) результаты исследований;
- г) заключения экспертов специализированных организаций;
- д) другие материалы по решению межведомственной комиссии.

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Заместитель председателя межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

