

АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕСЧАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СЕРАФИМОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
403462 х. Песчаный, Серафимовичский р-н, Волгоградская обл., ул.
Центральная 66

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 10

07.03.2025г

«Об утверждении нового состава комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения не пригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу по Песчановскому сельскому поселению»

В связи с изменением кадрового состава

Постановляю:

1. Утвердить межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения не пригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в новом составе:

Председатель комиссии: Умаргалиева А.К., глава Песчановского сельского поселения;

Секретарь комиссии: специалист 1 категории администрации Песчановского сельского поселения; Перетёртов Иван Сергеевич ;

Члены комиссии:

- Забазнова Елена Владимировна — специалист 1 категории администрации Песчановского сельского поселения;

- Лиморенко Ольга Васильевна - ведущий специалист администрации Песчановского сельского поселения;

- Игошева З.П. — начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Серафимовичского муниципального района (по согласованию);

- Пирязева Л.В. — заместитель главы Серафимовичского муниципального района по строительству, ЖКХ и архитектуре

- Головченко Т.Ф. — кадастровый инженер, член Ассоциации «Союз кадастровых инженеров»

- Крупнов АИ. — начальник отдела надзорной деятельности по Серафимовичскому району, старший специалист эксперт ТО по Волгоградской области;

- Арефьев А.П. — начальник правового отдела Администрации Серафимовичского муниципального района.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Песчановского сельского поселения № 6 от 1 марта 2016г. «Об образовании комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения не пригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Песчановского
сельского поселения

А.К. Умаргалиева



Приложение № 2
Утверждено постановлением
Администрации
Песчановского сельского
поселения

Порядок создания межведомственной комиссии
по оценке жилых помещений жилищного фонда Песчановского сельского поселения
Серафимовичского муниципального района Волгоградской области

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по оценке жилых помещений жилищного фонда Песчановского сельского поселения (далее - Комиссия) создается в целях признания помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом 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 Правительством РФ), иными нормативными правовыми актами, настоящим Порядком. 1.3. Комиссия создается постановлением главы Песчановского сельского поселения (далее — Администрация муниципального образования).

1.4. Комиссии делегированы полномочия по оценке соответствия частных жилых помещений, находящихся на территории Песчановского сельского поселения, пригодными (непригодными) для проживания граждан.

2. Состав Комиссии

2.1. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации муниципального образования.

В состав Комиссии включаются:

2.1.1 .представители Администрации муниципального образования;

2.1.2 представители органов, уполномоченных на проведение муниципального жилищного контроля, государственного контроля и надзора в сферах санитарно эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, в необходимых случаях органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций.

2.2. К работе в Комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

2.3 Председателем Комиссии назначается должностное лицо Администрации муниципального образования.

3. Организация деятельности Комиссии

3.1. Основной формой работы Комиссии является заседание. Заседание Комиссии оформляется протоколом.

3.2. Заседание Комиссии проводятся по мере поступления заявлений собственников помещений, граждан (нанимателей) либо на основании заключений органов, уполномоченных на проведение государственного надзора и контроля по вопросам, отнесенным к их компетенции.

3.2.1. Перечень документов предоставляемых заявителем для рассмотрения вопроса о пригодности помещения для проживания:

- а) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- в) в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;
- г) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома: - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- д) 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 утвержденного Постановлением Правительства РФ предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;
- е) 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 комиссию указанные в пункте 45(2) Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ документы и информацию по своей инициативе.

3.22. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в комиссию свое заключение, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 45 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ.

3.2.3. Перечень документов запрашиваемых комиссией в рамках межведомственного взаимодействия:

- а) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;
- б) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;
- в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям.

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

3.3. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее членов.

Члены Комиссии заблаговременно извещаются о времени и месте проведения заседания.

3.4. 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 47 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ, 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 пунктом 45 настоящего Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ, 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 настоящего пункта.

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

о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания; о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в настоящем Положении требованиями; о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания; о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции; о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу; об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

3.6. 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.

3.7. По окончании работы Комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме согласно приложению № 1 Положения утвержденного Правительством РФ.

3.8. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ.

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

3.9. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 49 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая единый портал или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), по 1 экземпляру распоряжения и заключения комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома. В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное пунктом 47 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.10. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 3.5. настоящего Порядка 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.

3.11. 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 9 июля 2016 г. ГМ 649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов". Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно приложению N 1 к Положению утвержденного Постановлением Правительства РФ и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

3.12. Решение органа местного самоуправления, заключение, предусмотренное пунктом 47 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

4. Полномочия Комиссии

Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в Положении утвержденным Постановлением Правительством РФ требованием включает: 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 комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания; составление комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ, по форме согласно приложению ГЫ 1 (далее - заключение); 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,

зложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование; принятие соответствующим органом местного самоуправления решения по итогам работы комиссии.

В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления не позднее чем за 20 дней до дня начала работы комиссии обязан 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"».

5. Полномочия Администрации муниципального образования

5.1. Создание Комиссии и утверждение ее состава.

5.2. Принятие решения и издание постановления о внесении изменений в состав Комиссии.

5.3. Назначение председателя, секретаря Комиссии.

5.4. Принятие решения по итогам работы Комиссии.

6. Полномочия членов Комиссии

6.1 Председатель Комиссии:

возглавляет Комиссию и руководит ее деятельностью планирует деятельность Комиссии, созывает заседания и утверждает повестку дня заседания; распределяет между членами Комиссии обязанности по предварительной подготовке материалов к рассмотрению на заседаниях, дает поручения заместителю председателя Комиссии и секретарю Комиссии; председательствует на заседаниях Комиссии, подписывает протоколы, заключение Комиссии и иные документы Комиссии; выполняет иные организационные функции, необходимые для обеспечения деятельности Комиссии.

6.2. Секретарь Комиссии:

организует подготовку материалов к рассмотрению на заседании Комиссии; извещает членов Комиссии и привлекаемых в работе Комиссии о времени и месте проведения заседания Комиссии, знакомит их с материалами заседания; ведет, оформляет и подписывает протоколы заседания, заключения Комиссии; направляет распоряжения и заключения Комиссии заявителю; ведет делопроизводство Комиссии; организует хранение документов Комиссии и подготовку их к сдаче в архив; выполняет иные организационные функции, необходимые для обеспечения деятельности Комиссии.

6.3. Члены Комиссии:

вправе предварительно, до начала заседания Комиссии, знакомиться с материалами, поступившими в Комиссию; участвуют в заседаниях Комиссии с правом решающего голоса по всем вопросам повестки дня; подписывают заключения Комиссии; при невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещают об этом секретаря Комиссии; в случае необходимости направляют секретарю Комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.