Утверждено

постановлением Главы Каменского

городского округа

от 08.07.2021 № 1147

« О создании о межведомственной

комиссии для оценки состояния

жилых помещений, многоквартирных

домов, садовых и жилых домов на

территории Каменского городского

округа»

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии для оценки состояния жилых помещений, многоквартирных домов, садовых и жилых домов на территории Каменского городского округа

1. Общие положения

* 1. Настоящее Положение определяет порядок создания и деятельности

межведомственной комиссии для оценки состояния жилых помещений, многоквартирных домов, садовых и жилых домов на территории Каменского городского округа в целях признания 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 (далее - Комиссия).

1.2. Деятельность Комиссии не распространяется на оценку и обследование помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией

Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, 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», Уставом муниципального образования «Каменский городской округ», а также настоящим Положением.

2. Основные задачи и полномочия комиссии

а) прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов;

б) оценка соответствия жилых помещений, а также многоквартирных домов требованиям установленным Положением 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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

2

в) визуальный осмотр жилого помещения или многоквартирного дома, садового дома;

г) составление акта обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования);

д) составление заключения на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте. 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.

е) принятие решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом по форме утверждённой Положением 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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47;

ж) принятие решения об отмене ранее принятых заключений в случае установления Комиссией или органами местного самоуправления Каменского городского округа обстоятельств несоответствия порядка (процедуры) работы Комиссии при проведении оценки жилых помещений требованиям, установленным законодательством и настоящим Положением, включая отсутствие заявлений и (или) прилагаемых к ним документов, перечень которых установлен пунктом 4.4 настоящего Положения;

3. Состав Комиссии

3.1 Состав Комиссии утверждается постановлением Главы Каменского городского округа.

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

3.3. В состав комиссии включаются сотрудники Администрации Каменского городского округа, а также представители:

а) органов муниципального жилищного контроля;

б) органов государственного контроля и надзора в сфере санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека;

в) органов, уполномоченных на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости;

г) органов архитектуры и градостроительства.

По решению председателя Комиссии к работе могут быть привлечены также и другие лица, а в необходимых случаях – квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций.

3.4. К работе Комиссии привлекается собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии в порядке, установленном разделом 5 настоящего Положения.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), которое

получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации, принимает участие в

3

заседании Комиссии в порядке, установленном настоящим Положением.

3.5. 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.

3.6 . Председателем Комиссии назначается должностное лицо Администрации Каменского городского округа. В период отсутствия председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии.

Полномочия председателя Комиссии:

- руководит работой межведомственной комиссии;

- определяет дату и время проведения заседания межведомственной комиссии;

- дает поручения членам межведомственной комиссии, связанные с ее деятельностью;

- председательствует на заседаниях межведомственной комиссии;

- привлекает к деятельности комиссии на постоянной или временной основе других лиц.

3.7. Полномочия секретаря Комиссии:

- проводит проверку приложенных к заявлению документов на соответствие их установленным требованиям;

- уведомляет членов Комиссии, заявителя, собственника о дате, времени и месте заседании Комиссии;

- оформляет заключения Комиссии, акты обследования помещений (в случае

если обследование было проведено), другую необходимую документацию по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

- направляет акты обследования, заключения заявителю, собственнику жилого помещения;

- осуществляет формирование и хранение дел. По каждому заявлению формируется отдельное дело.

В период отсутствия секретаря Комиссии его обязанности исполняет уполномоченное председателем Комиссии лицо.

3.8. Полномочия членов комиссии:

- принимать участие в заседаниях комиссии лично без предоставления своих полномочий другим лицам;

- в случае невозможности присутствия на заседании Комиссии заблаговременно представлять секретарю комиссии свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к заключению комиссии;

- в случае несогласия с принятым на заседании решением Комиссии в письменной форме изложить свое особое мнение. Особое мнение члена Комиссии подлежит обязательному приобщению к заключению Комиссии.

4

4. Порядок и организация работы комиссии

4.1. Работа Комиссии ведется в форме заседания Комиссии и выезда Комиссии с целью обследования объекта. Заседания и выезды Комиссии проводятся по мере необходимости.

Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимает участие не менее половины от утвержденного состава Комиссии. Собственник (уполномоченное им лицо) вправе участвовать в обсуждении вопросов членами комиссии, вносить предложения, высказывать возражения, замечания, делать заявления.

В случае неявки собственника (уполномоченного им лица) на заседание

Комиссии, при условии надлежащего уведомления о времени и месте заседания Комиссии, заседание проводится, решение Комиссией принимается в отсутствие собственника (уполномоченного им лица) в установленном настоящим Положением порядке.

4.2. На заседание Комиссии выносятся следующие вопросы:

- рассмотрение заявления о проведении оценки и приложенных к нему документов;

- определение перечня дополнительных документов (заключение специализированной 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) установленным Положением 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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 требованиям;

- необходимость проведения визуального и технического осмотра;

- необходимость привлечения к работе комиссии экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изыска;

- оценка жилых помещений и многоквартирных домов на предмет соответствия установленным Положением 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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 требованиям, на основании документов приложенных к заявлению, полученных в результате межведомственных запросов, а так же Акта обследования, в случае если обследование проводилось;

- оценка садового дома на предмет признания его жилым домом или жилого дома на предмет признания садовым домом.

4.3. В случае необходимости Комиссия проводит визуальный осмотр жилого помещения или многоквартирного дома, садового дома или жилого дома с целью обследования объекта. По результатам обследования составляется Акт

5

обследования в 3-х экземплярах, который подписывает председатель и члены комиссии.

4.4. По результатам работы комиссия принимает одно из решений:

- 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 восстановления утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения;

- 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;

- о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом;

- об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

4.5. Решение Комиссии 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.

4.6. Секретарь Комиссии в 3-дневный срок со дня принятия решения Комиссией направляет 2 экземпляра заключения в Администрацию Каменского городского округа для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 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, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47*.*

4.7. Секретарь комиссии в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 4.5 настоящего Положения в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая единый портал или Портал государственных и муниципальных услуг (функций), направляет по экземпляру распоряжения и заключения комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и

6

подлежащим сносу или реконструкции — в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля).

В случае 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 расположения жилых помещений в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территорий решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю на позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом выдается или направляется указанным в заявлении способом заявителю не позднее 3 рабочих дней со дня принятия такого решения.

5. Порядок уведомления собственника о времени и месте заседания

Комиссии

5.1. Уведомление собственника жилого помещения (уполномоченное им лицо), о времени и месте заседания Комиссии осуществляет секретарь Комиссии в установленном настоящим Положением порядке.

5.2. Уведомление собственника (уполномоченного им лица) должно содержать информацию о дате, времени и месте заседания Комиссии, составляется в двух экземплярах идентичного содержания, подписываются председателем или секретарем Комиссии.

5.3. Уведомление о времени и месте заседания межведомственной комиссии вручается собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу) не позднее чем за три календарных дня до дня заседания межведомственной комиссии, в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 дней календарных дней до дня начала работы комиссии .

5.4. При проведения оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, уведомление отправляется не позднее, чем за 20 дней до дня начала работы Комиссии в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также форме электронного документа с

использованием единого портала в федеральный органа исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющие полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества направить уведомление о дате начала работы Комиссии, а также необходимо разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».

5.5. Уведомление направляется одним из следующих способов:

7

а) заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному заявителем в обращении;

б) электронным сообщением на адрес электронной почты, с которого поступило обращение, либо указанным заявителем в обращении;

в) вручается собственнику (уполномоченному им лицом) лично.

5.6. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) считается получившим уведомление надлежащим образом при наличии:

а) почтового уведомления о вручении уведомления по направленному адресу;

б) подписи собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) на копии уведомления при вручении уведомления под расписку;

в) зафиксированного организацией почтовой связи отказа собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) в получении уведомления;

г) информации организации почтовой связи о невручении уведомления в связи с отсутствием адресата по указанному адресу;

д) подтверждения прочтения уведомления направленного в электронной форме.

5.7. Второй экземпляр уведомления приобщается к материалам заседания межведомственной комиссии.