



АДМИНИСТРАЦИЯ
КОЛОГРИВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 17 » января 2020 года № 7-а
г. Кологрив

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда Кологривского муниципального района Костромской области

На основании ст.ст. 14, 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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 муниципального образования городское поселение город Кологрив Кологривского муниципального района Костромской области, Уставом муниципального образования Кологривский муниципальный район Костромской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда Кологривского муниципального района Костромской области (Приложение).

2. Признать утратившими силу:

- постановление администрации Кологривского муниципального района Костромской области от 08.06.2011 № 104-а «О межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Кологривского муниципального района Костромской области»;

- постановление администрации Кологривского муниципального района Костромской области от 07.03.2014 № 45-а «О внесении изменений в состав межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Кологривского муниципального района Костромской области»;

- постановление администрации Кологривского муниципального района Костромской области от 09.04.2014 № 84-а «О внесении изменений в состав межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Кологривского муниципального района Костромской области»;

- постановление администрации Кологривского муниципального района Костромской области от 31.07.2014 № 167-а «О внесении изменений в состав межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Кологривского муниципального района Костромской области»;

- постановление администрации Кологривского муниципального района Костромской области от 27.10.2017 № 182-а «О внесении изменений в состав межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Кологривского муниципального района Костромской области»;

- постановление администрации муниципального образования городское поселение город Кологрив Кологривского муниципального района Костромской области от 05.12.2014 № 68-а «Об утверждении положения о межведомственной комиссии по обследованию объектов недвижимого имущества»;

- постановление администрации муниципального образования городское поселение город Кологрив Кологривского муниципального района Костромской области от 21.11.2017 № 82-а «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования городское поселение город Кологрив от 05.12.2014г. № 68-а»;

- постановление администрации муниципального образования городское поселение город Кологрив Кологривского муниципального района Костромской области от 21.09.2018 № 67-а «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования городское поселение город Кологрив от 05.12.2014г. № 68-а».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в информационном бюллетене «Кологривский информационный вестник» и подлежит размещению на официальном сайте Кологривского муниципального района Костромской области www.kologriv.org.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Проекта постановления администрации Кологривского муниципального района
Костромской области «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии
для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации,
многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального
жилищного фонда и частного жилищного фонда Кологривского муниципального района
Костромской области»

Должность, Ф.И.О.	Дата	Подпись	Примечание
Заместитель главы администрации по экономике и финансам А.М. Семёнов			
Начальник отдела городского хозяйства Л.А. Смирнова			
Помощник главы администрации по правовым вопросам Е.Б. Потёмкина			
Управляющий делами администрации С.А. Козырева			

Главный специалист по имущественным
вопросам отдела городского хозяйства
Швецова Е.В. _____
(подпись)

Список рассылки документа:

В дело - 2 экз.
Отдел городского хозяйства - 1 экз.

Положение о межведомственной комиссии
для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации,
многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности,
муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда
Кологривского муниципального района Костромской области

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда Кологривского муниципального района Костромской области (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при администрации Кологривского муниципального района Костромской области (далее – Администрация).

1.2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Костромской области, Уставом муниципального образования Кологривский муниципальный район Костромской области, иными муниципальными правовыми актами, в том числе настоящим Положением.

2. Компетенция Комиссии

2.1. Сфера деятельности и пределы компетенции Комиссии

2.1.1. Комиссия осуществляет оценку находящихся на территории Кологривского муниципального района жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.1 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47 (далее - Положение о признании).

2.1.2. Комиссия проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении о признании требованиям на основании:

а) заявления собственника помещения; в случае, если жилое помещение (жилой дом) находится в долевой собственности, заявлений всех участников долевой собственности;

б) заявления федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества;

в) заявления правообладателя или гражданина (нанимателя);

г) заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции.

2.1.3. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным требованиям:

а) о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

б) 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 требованиями, установленными Положением о признании;

в) о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

г) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

д) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

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

2.1.4. Решение Комиссии учитывается Администрацией и иными уполномоченными органами при принятии соответствующих решений.

2.1.5. Решение Комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

2.2. Полномочия Комиссии

2.2.1. Проводит оценку соответствия помещений установленным Положением о признании требованиям, оценивая степень и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степень его огнестойкости, условия обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологические требования и гигиенические нормативы, содержание потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качество атмосферного воздуха, уровень радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличие электромагнитных полей, параметры микроклимата помещения, месторасположение жилого помещения.

2.2.2. Определяет перечень 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) установленным в Положении о признании требованиям.

2.2.3. Определяет состав 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.

2.2.4. Привлекает к работе Комиссии собственника жилого помещения (уполномоченное им лицо), с правом совещательного голоса за исключением случаев, установленных Положением о признании;

2.2.5. Составляет акты обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) по форме, согласно приложению N 2 к Положению о признании;

2.2.6. Составляет заключения по форме, согласно приложению N 1 к Положению о признании.

2.2.7. В установленных случаях признает отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) 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 года N 649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов. Оформляет заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме, согласно приложению 1 к Положению о признании.

2.3. Права и обязанности Комиссии

2.3.1. При осуществлении своих полномочий Комиссия вправе:

а) проводить опрос собственников жилых помещений или уполномоченных ими лиц с целью уточнения вопросов, необходимых для принятия Комиссией окончательного решения;

б) приглашать на заседания Комиссии при необходимости экспертов;

в) назначать в ходе работы дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии;

г) запрашивать документы, в случаях определенных Положением о признании, в органах 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.

2.3.2. Обязанностями Комиссии являются:

а) своевременное и качественное исполнение установленных полномочий;

б) принятие решений в строгом соответствии с действующим законодательством;

в) направление в течение 10 дней в Администрацию заключения Комиссии для принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и издания постановления Администрации 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;

г) направление в 5-дневный срок со дня принятия Администрацией решения 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 постановления Администрации, которым определяется дальнейшее использование помещения, сроки отселения физических и юридических лиц (в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ) 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.

д) 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 о признании, направление заключения Комиссии, в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Костромской области, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления заключения.

2.3.3. Комиссия отказывает в осуществлении оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда, а также в проведении оценки соответствия частных жилых

помещений на территории Кологривского муниципального района установленным Положением о признании требованиям в случае не предоставления документов, определенных пунктом 2.1.2 настоящего Положения и пунктом 45 Положения о признании.

Отказ Комиссии, предусмотренный настоящим пунктом, оформляется на бланке Комиссии за подписью председателя Комиссии или лица его замещающего.

Отказ Комиссии может быть обжалован главе Кологривского муниципального района Костромской области или в суд.

3. Организация деятельности Комиссии

3.1. Состав Комиссии:

3.1.1. В состав комиссии включаются 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), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, а также в случае необходимости - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

3.1.2. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением Администрации.

3.1.3. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом пункта 7 Положения о признании, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии.

3.1.4. 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).

3.1.5. При отсутствии члена Комиссии по уважительной причине он может с согласия председательствующего на заседании Комиссии

замещаться другим лицом, имеющим полномочия на выражение мнения представляемого органа или организации с правом подписания заключения Комиссии и акта обследования.

3.1.6. Ответственность за организацию работы Комиссии возлагается на председателя Комиссии, а в случае его отсутствия – на заместителя председателя Комиссии.

3.1.7. Секретарь Комиссии осуществляет следующие функции:

а) ведет регистрацию обращений, заявлений и отправку корреспонденции;

б) информирует членов Комиссии о дне и месте проведения Комиссии;

в) знакомит членов Комиссии с материалами заседания Комиссии;

г) ведет протокол заседания Комиссии;

д) готовит и оформляет акты обследований и заключения Комиссии;

е) направляет заключения Комиссии заявителям, в Администрацию и в уполномоченные органы для принятия мер.

3.2. Порядок работы Комиссии:

3.2.1. Заседания Комиссии проводит председатель Комиссии или его заместитель. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости;

3.2.2. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие не менее половины членов Комиссии.

3.2.3. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии путем открытого голосования.

3.2.4. Решение Комиссии оформляется 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.

3.2.5. Заключения Комиссии и акты обследования подписываются всеми участвующими в заседании членами Комиссии.

3.2.6. Результаты заседания Комиссии оформляются протоколом, который подписывается всеми участвующими в заседании членами Комиссии и секретарем Комиссии.

3.2.7. Организация работы Комиссии возлагается на отдел городского хозяйства администрации Кологривского муниципального района.