

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСЕЛКА ЛЮБОХНА
ДЯТЬКОВСКОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 мая 2023 года
№ 51
рп.Любохна

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ
ПО ПРИЗНАНИЮ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ, МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ
И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ
МО «ЛЮБОХОНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением
Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании
помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания,
многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции",

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение № 1 к настоящему постановлению).
2. Утвердить состав комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение №2 к настоящему постановлению).
3. Постановление № 106 от 18.09.2017 года «О создании комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» считать утратившим силу.
4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации поселка Любохна.
5. Постановление вступает в силу с даты его подписания.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации поселка Любохна



Д.О.Смоляков

**ПОЛОЖЕНИЕ
О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ПРИЗНАНИЮ ПОМЕЩЕНИЯ
ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ
ПРОЖИВАНИЯ, МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И
ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ
МО «ЛЮБОХОНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

1. Общие положения

1.1. Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории МО «Любохонское городское поселение» (далее - Положение) определяет основные задачи, полномочия и порядок ее работы.

1.2. 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 осуществляется межведомственной комиссией (далее - Комиссия), создаваемой в этих целях Администрацией поселка Любохна.

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

1.4. В своей деятельности Комиссия руководствуется:

- Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ;
- 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".

1.5. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения (жилые дома) независимо от формы собственности, расположенные на территории МО «Любохонское городское поселение».

1.6. Действие настоящего Положения не распространяется на жилые помещения (жилые дома), расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Состав Комиссии

2.1. Администрация поселка Любохна создает в установленном ею порядке Комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда, частного жилищного фонда.

2.2. Председателем Комиссии назначается должностное лицо Администрации поселка Любохна.

2.3. В состав Комиссии включаются специалисты Администрации поселка Любохна, представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав

потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля)), 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.

2.4. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном настоящим положением.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. Члены комиссии (уполномоченные организации) подлежат уведомлению о дате и времени заседания комиссии, путем направления в их адрес письменного уведомления, одним из способов: почтовым направлением (заказным письмом) на юридический адрес уполномоченного органа; по средствам электронной почты по адресу, указанному на официальном сайте уполномоченного органа в сети интернет; факсимильной связи по номеру телефона, указанному на официальном сайте органа.

Собственник помещения многоквартирного дома уведомляется о дате и времени заседания комиссии одним из способов: письменным уведомлением полученным лично под роспись; письменным уведомлением, направленным в форме заказного письма в адрес собственника на объект собственности; письменное уведомление, размещенное на стендах многоквартирного дома (возможно размещение возле подъездов) для ознакомления всех собственников помещений многоквартирного дома о дате и времени заседания комиссии.

В случае, если многоквартирный дом обслуживается (находится в управлении) управляющей компанией, в адрес данной компании направляется уведомительное письмо о времени и дате заседания комиссии. Управляющая компания может участвовать в заседании комиссии в качестве приглашенного участника (слушателя).

3. Задачи и функции Комиссии

3.1. Задачей Комиссии:

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, проводит оценку соответствия помещения, расположенного на территории МО «Любохонское городское поселение», установленным требованиям Положения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 (далее - Положение о признании жилых помещений непригодными для проживания), и принимает решения, определенное разделом 6 настоящего Положения, в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Положения.

3.2. Функциями Комиссии являются:

- 1) прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих

документов;

2) определение перечня дополнительных документов:

а) заключения (акты) соответствующих органов государственного контроля и надзора;

б) заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее - специализированная организация), 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 жилых помещений непригодными для проживания требованиям;

3) 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;

4) работа комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

5) составление заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании жилых помещений непригодными для проживания;

7) 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, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

4. Права и обязанности Комиссии

4.1. Члены Комиссии обязаны:

1) присутствовать на заседаниях Комиссии, проводить обследования жилых помещений (если принято решение о проведении такого обследования), участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработки решений;

2) при невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещать об этом секретаря Комиссии;

3) в случае необходимости направлять секретарю Комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

4.2. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать у государственных, общественных и иных организаций и должностных лиц необходимые документы, материалы и информацию о состоянии жилых помещений (жилых домов);

2) привлекать должностных лиц и специалистов органов исполнительной власти всех уровней, предприятий и организаций независимо от формы собственности (по согласованию с их руководителями) для участия в совместной работе;

3) привлекать собственников и нанимателей жилых помещений, работников жилищно-эксплуатационных организаций (компаний) к своевременной подготовке объектов и мест обследования и к участию в работе межведомственной Комиссии при обследовании жилых помещений, многоквартирных жилых домов;

4) опрашивать собственников и нанимателей с целью уточнения вопросов,

необходимых для принятия Комиссией окончательного решения;

5) приглашать на заседания Комиссии заявителей, нанимателей и собственников жилых помещений при рассмотрении их заявлений;

6) подписывать акт и заключение Комиссии.

5. Порядок работы Комиссии

5.1. Формой работы Комиссии являются заседания, проводимые по мере поступления заявлений. 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. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

5.2. К работе в Комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

5.3. Председатель Комиссии:

1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

2) председательствует на заседаниях Комиссии;

3) подписывает акт и заключение Комиссии.

5.4. Заместитель председателя Комиссии осуществляет функции председателя Комиссии, указанные в пункте 5.3 настоящего Положения, в случае отсутствия председателя Комиссии.

5.5. Секретарь Комиссии:

1) принимает заявления и прилагаемые к ним обосновывающие документы либо заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, для рассмотрения их на заседаниях Комиссии;

2) согласовывает дату и время проведения заседания Комиссии с председателем Комиссии (при его отсутствии - с заместителем председателя Комиссии); информирует заявителя и членов Комиссии о дате и времени заседания;

3) организует комиссионные обследования технического состояния жилого помещения;

4) подготавливает на основании выводов Комиссии акт и заключение;

5) направляет заключение Комиссии Главе Администрации поселка Любохна.

5.6. Для рассмотрения вопроса о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания заявитель представляет в Комиссию документы, определенные пунктом 45 раздела 4 Положения о признании жилых помещений непригодными для проживания.

В случае если заявителем выступает орган государственного жилищного контроля и надзора, в Комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить вышеуказанные документы.

5.7. Комиссия рассматривает поступившее заявление и приложенные к нему документы или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 6.2 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.

5.8. Решение Комиссии принимается путем открытого голосования большинством голосов членов Комиссии. В случае равенства голосов, голос председателя комиссии, на заседании является решающим.

В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии могут выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению. Секретарь Комиссии в голосовании не участвует.

5.9. По окончании работы Комиссия составляет в 3-х экземплярах заключение по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению, с указанием соответствующих оснований принятия решения.

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, указанного в п. 6.1 настоящего положения, и направления 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.

5.10. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

5.11. На основании полученного заключения Глава администрации поселка Любохна в течение 30 календарных дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение, предусмотренное п. 6.1 настоящего положения и издает распоряжение (постановление) 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 (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности).

5.12. Решение Администрации поселка Любохна, заключение, предусмотренное пунктом 5.9 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

6. Решение комиссии.

6.1. Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности). В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, а если оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве федеральному органу исполнительной власти либо его подведомственному предприятию (учреждению), указанное решение принимается таким федеральным органом исполнительной власти. Решение принимается на основании заключения комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном разделом 5 и п. 6.2 настоящего Положения.

6.2. 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;

- об отсутствии оснований для признания жилого 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.

Приложение № 1
к Постановлению
администрации поселка Любохна
от 31.05.2023г № 51

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

№ _____ (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 и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции)

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.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

Приложение № 2
к Постановлению
администрации поселка Любохна
от 31.05.2023г № 51

АКТ
обследования помещения
(многоквартирного дома)

№ _____ (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)

произвела обследование помещения 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 _____

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

Краткое описание состояния жилого помещения, 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 проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- д) другие материалы по решению межведомственной комиссии.

Председатель 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.)

Приложение № 3
к Постановлению
администрации поселка Любохна
от 31.05.2023г № 51

Состав

межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Захарова С.В. – ведущий специалист администрации поселка Любохна – председатель комиссии

Зубарева И.В. – инспектор администрации поселка Любохна – секретарь комиссии

Члены комиссии:

Орган, уполномоченный на проведение муниципального жилищного контроля – должностное лицо Администрации поселка Любохна;

Орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека – ТО Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Брянской области в Дятьковском районе и г. Сельцо (Управление Роспотребнадзора по Брянской области);

Представитель органа архитектуры и градостроительства – уполномоченное должностное лицо Администрации Дятьковского района;

В качестве эксперта, в установленном порядке аттестованного на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий - уполномоченное должностное лицо ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация»;

Орган, осуществляющий контроль и надзор в сфере экологической безопасности – уполномоченное должностное лицо Департамента природных ресурсов и экологии Брянской области;

Собственник (-и) (уполномоченное от имени собственников лицо) жилого помещения многоквартирного дома.

В качестве приглашенного лица:

Управляющая компания – уполномоченное должностное лицо управляющей компании.