

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.07. 2015 г. №48

пгт Красногвардейское

«О создании межведомственной

комиссии Красногвардейского

сельского поселения Красногвардейского

района Республики Крым по вопросам

признания помещения жилым

помещением, жилого помещения

пригодным (непригодным) для

проживания и многоквартирного

дома аварийным и подлежащим

сносу или реконструкции»

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать межведомственную комиссию Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и утвердить Положение о ней (прилагается)
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель Красногвардейского

сельского совета-глава администрации

Красногвардейского сельского поселения А.И. Ерохин

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением

Администрации

Красногвардейского

сельского поселения

Красногвардейского района

Республики Крым

от _____ № _____

Состав межведомственной комиссии

Красногвардейского сельского поселения

Красногвардейского района Республики Крым

Ерохин

Анатолий Иванович

- председатель комиссии, председатель сельского совета-глава Администрации Красногвардейского сельского поселения

Пунченко

Сергей Владимирович

- заместитель председателя комиссии, заместитель главы Администрации Красногвардейского сельского поселения

Шевель

Екатерина Владимировна

- секретарь комиссии, ведущий специалист отдела по вопросам предоставления муниципальных

Члены комиссии

Никулин

Николай Михайлович

- ведущий специалист отдела по вопросам муниципального имущества, землеустрой-

ства и территориального планирования

Линевич

Валерий Владимирович

-депутат Красногвардейского сельского совета

Гунченко

Анатолий Васильевич

- начальник управления архитектуры, градостроительства, имущественных, земельных отношен

(по согласованию)

Гаркуша

Александр Александрович

- начальник территориального отдела по Красногвардейскому району Межрегионального упр

г. Севастополь (с согласия)

Щелчков

Евгений Александрович

- начальник отделения надзорной деятельности по Красногвардейскому району МЧС России по

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением

Администрации

Красногвардейского

сельского поселения

Красногвардейского района

Республики Крым

от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии

Красногвардейского сельского поселения

Красногвардейского района Республики Крым

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым (далее – Положение) определяет порядок деятельности межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – межведомственная комиссия).

2. Межведомственная комиссия создается Администрацией Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района. Межведомственная комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

3. Межведомственная комиссия создается для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района

.

Администрации сельских поселений вправе принимать решения о признании частных жилых помещений, находящихся на территориях соответствующих сельских советов пригодными (непригодными) для проживания граждан и делегировать межведомственной комиссии полномочия по оценке соответствия этих помещений установленным законодательством Российской Федерации требованиям и по принятию решения о признании этих помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан.

4. Межведомственная комиссия в своей работе руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, строительными нормами и правилами, нормативными актами по эксплуатации жилищного фонда, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006г № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома

II. Организация работы Межведомственной комиссии

1. Состав Межведомственной комиссии, прекращение деятельности, изменение персонального состава утверждается распоряжением Главы Администрации Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района.

2. Члены Межведомственной комиссии участвуют в заседаниях комиссии лично без права передачи своих полномочий другим лицам.

3. Заседания Межведомственной комиссии проводятся по мере поступления заявлений, но не реже одного раза в год и считаются правомочными, если на них присутствует не менее половины членов комиссии.

4. Председатель межведомственной комиссии:

4.1. Осуществляет общий контроль за реализацией принятых межведомственной комиссией решений, обеспечивает регулярный созыв заседаний Комиссии;

4.2. Руководит деятельностью межведомственной комиссии;

4.3. Председательствует на заседаниях межведомственной комиссии, координирует ее действия, дает рекомендации;

4.4. Формирует повестку дня заседания межведомственной комиссии, исходя из предложений членов межведомственной комиссии;

4.5. Имеет право подписи документов по вопросам деятельности межведомственной комиссии.

5. Заместитель председателя межведомственной комиссии выполняет организационно-методическую работу и исполняет обязанности председателя Межведомственной комиссии во время его отсутствия.

6. Секретарь Межведомственной комиссии:

6.1. Ведет прием документов и их регистрацию;

6.2. Оповещает членов Межведомственной комиссии не позднее 3 дней до даты проведения очередного заседания;

6.3. Проводит работу, связанную с организацией заседаний Межведомственной комиссии;

6.4. Подготавливает на заседание Межведомственной комиссии пакет документов, оформляет протоколы заседаний Межведомственной комиссии;

6.5. Подписывает протоколы заседаний Межведомственной комиссии;

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

решающего голоса.

III. Порядок работы

1. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным собственник помещения или гражданин (наниматель) (далее - Заявитель) представляет в межведомственную комиссию следующие документы:

- заявление либо заключение органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводившего оценку соответствия помещения установленным требованиям;

- нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение;

- план жилого помещения с его техническим паспортом,

- проект реконструкции нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением (представляется дополнительно для нежилого помещения)

- заключение специализированной организации, проводящей обследование этого дома (представляется дополнительно для признания многоквартирного дома аварийным).

По усмотрению заявителя также могут быть представлены документы, обосновывающие заявление и подтверждающие неудовлетворительные условия проживания.

В случае если заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора, в Межведомственную комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого Межведомственная комиссия предлагает собственнику помещения представить необходимые документы.

2. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным требованиям проверяется его фактическое состояние.

При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

3. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;
- определение перечня дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, акт государственной жилищной инспекции Российской Федерации о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

- определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

- работу Межведомственной комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания, возможности перевода (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение;

- составление Межведомственной комиссией заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям и пригодным (непригодным) для проживания, признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - заключение);

- составление акта обследования помещения (в случае принятия Межведомственной комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление Межведомственной комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения.

При этом признание Межведомственной комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование. В ходе работы Межведомственная комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение.

IV. Принятие решения

1. Межведомственная комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

2. По результатам работы Межведомственная комиссия принимает одно из следующих решений:

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

- о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными требованиями и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

- о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

Решение принимается большинством голосов членов Межведомственной комиссии и оформляется в виде заключения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению Межведомственной комиссии.

По окончании работы Межведомственная комиссия составляет заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания в 3 экземплярах (Приложение 1 к Положению).

В случае обследования помещения Межведомственной комиссией составляется акт обследования помещения в 3 экземплярах (Приложение 2 к Положению).

3. На основании заключения Межведомственной комиссией принимается решение, предусмотренное п. 2. раздела IV настоящего Положения, которое утверждается распоряжением Главы Администрации Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством. Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

4. Один экземпляр распоряжения Главы Администрации Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района и заключения направляется Межведомственной комиссией в 5-дневный срок заявителю.

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, распоряжение Главы Администрации Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района направляется собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления постановления.

4.5. Решение Межведомственной комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

4.6. Собственник жилого помещения (Заявитель) несет ответственность за подлинность предоставленных им документов и сведений.

4.7. Члены Межведомственной комиссии несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение N 1

к Положению о признании помещения

жилым помещением, жилого помещения

непригодным для проживания

и многоквартирного дома аварийным

и подлежащим сносу

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о признании жилого помещения пригодным (непригодным)

для постоянного проживания

N _____

(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 требованиям, предъявляемым к жилому помещению,

и о его пригодности (непригодности) для постоянного проживания)

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.)

(подпись) (ф.и.о.)

(подпись) (ф.и.о.)

Приложение N 2

к Положению о признании помещения

жилым помещением, жилого помещения

непригодным для проживания

и многоквартирного дома аварийным

и подлежащим сносу

АКТ

обследования помещения

N _____

(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

Заклучение 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.)