



Администрация муниципального образования –
Сасовский муниципальный район Рязанской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «6» августа 2015 г. №373

«О создании межведомственной комиссии Сасовского муниципального района по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»

В целях организации и осуществления муниципальной услуги по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в соответствии с Конституцией 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» администрация Сасовского муниципального района Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области от 22.09.2014 № 670 «О создании межведомственной комиссии Сасовского муниципального района по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

2. Утвердить состав межведомственной комиссии Сасовского муниципального района Рязанской области о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить Положение о межведомственной комиссии Сасовского муниципального района Рязанской области о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Сасовского муниципального района по строительству, архитектуре и жилищно-коммунальным вопросам А.Ю.Гаврилова.

Глава администрации муниципального
образования – Сасовский муниципальный район
Рязанской области

С.А. Макаров

Согласовано:
Заместитель главы администрации
по строительству, архитектуре
и жилищно-коммунальным вопросам

А.Ю. Гаврилов

Юрисконсульт
организационного - правового отдела

Н.А. Бамбизова

СОСТАВ

межведомственной комиссии Сасовского муниципального района Рязанской области о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции

Гаврилов А.Ю. - заместитель главы администрации Сасовского муниципального района по строительству, архитектуре и жилищно-коммунальным вопросам - председатель комиссии;

Белкин В.А. - начальник отдела строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Сасовского муниципального района - заместитель председателя;

Афанасова Н.М. – главный специалист сектора ТЭК и ЖКХ администрации Сасовского муниципального района – секретарь;

Члены комиссии:

Зайцев А.И. - начальник сектора ТЭК и ЖКХ администрации Сасовского муниципального района;

Досейкин А.В. - начальник земельных и имущественных отношений Управления сельского хозяйства и имущественных отношений муниципального образования - Сасовский муниципальный район Рязанской области;

Зданюк В.М. – директор ООО «Жилсервис Плюс» Сасовского муниципального района;

Бамбизова Н.А. – юрисконсульт организационного - правового отдела администрации Сасовского муниципального района;

Гриштаков С.В. – директор ООО «Заречное» Сасовского муниципального района;

Ермакова И.П.- начальник Территориального отдела территориального Управления Роспотребнадзора по Рязанской области в Сасовском районе (по согласованию);

Лёвочкин А.В.- начальник ОНД по Сасовскому, Кадомскому, Ермишинскому и Пителинскому районам Рязанской области (по согласованию);

Смирнов А.В. - Государственный жилищный инспектор Рязанской области (по согласованию).

**ПОЛОЖЕНИЕ
О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ САСОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПО ПРИЗНАНИЮ ПОМЕЩЕНИЯ
ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПРИГОДНЫМ
(НЕПРИГОДНЫМ) ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ
РЕКОНСТРУКЦИИ**

I. Общие положения

1.1. Положение о межведомственной комиссии определяет порядок создания и работы межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его помещением жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.2. В своей деятельности Комиссия руководствуется [Конституцией](#) Российской Федерации, законами Российской Федерации, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Рязанской области, нормативными правовыми актами муниципального образования – Сасовский муниципальный район и настоящим Положением.

1.3. Признание помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется Комиссией на основании оценки соответствия указанных помещения и дома установленным в [Положении](#) о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47 (далее – Положение).

1.4. Признание помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан для предотвращения нецелевого использования гражданами средств материнского капитала при их направлении на приобретение или строительство жилого помещения комиссия по запросу Пенсионного фонда и на основании ВРЕМЕННОГО РЕГЛАМЕНТА взаимодействия территориальных органов Пенсионного

фонда Российской Федерации по Рязанской области, межведомственных комиссий муниципальных образований по оценке жилых помещений муниципального жилищного фонда и комиссией по делам несовершеннолетних и защите их прав муниципальных образований по соблюдению прав несовершеннолетних детей в результате использования средств материнского (семейного) капитала на приобретение или строительство жилого помещения, утвержденного Заместителем Председателя Правительства Рязанской области Е.Г.Царёвой от 12 февраля 2013 г. на период действия Закона от 29.12.2006 №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (Приложение 1).

1.5. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет администрация Сасовского муниципального района.

1.6. Межведомственная комиссия создается в целях признания помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.7. Задачей межведомственной комиссии является проведение оценки жилых помещений на соответствие требованиям **Положения** и признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

II. Состав межведомственной комиссии:

2.1. Комиссия создается постановлением администрации муниципального образования - Сасовский муниципальный район.

В состав комиссии включаются представители этого органа местного самоуправления. Председателем комиссии назначается заместитель главы по строительству и жилищно-коммунальным вопросам администрации Сасовского муниципального района.

В состав комиссии включаются представители органов, уполномоченных на проведение 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 (далее - органы государственного надзора (контроля), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в 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.

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.

2.2. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью, ведет заседания.

При отсутствии председателя комиссию возглавляет заместитель председателя.

III. Порядок работы межведомственной комиссии

3.1 Председатель Комиссии в целях реализации задач, осуществляемых комиссией:

- осуществляет руководство деятельностью Комиссии;
- созывает заседания Комиссии, в том числе внеочередные;
- определяет круг выносимых на заседании Комиссии вопросов и утверждает повестку дня заседания Комиссии;
- предоставляет слово для выступлений;
- ставит на голосование предложения членов комиссии и проекты принимаемых решений.

3.2. Члены Комиссии:

- знакомятся со всеми представленными документами;
- до начала заседания вносят предложения по изменению повестки дня заседания Комиссии;
- выступают по вопросам повестки дня заседания Комиссии;
- в случае несогласия с решением Комиссии имеют право изложить в письменной форме мотивированное особое мнение, которое прилагается к протоколу заседания Комиссии;
- проверяют правильность оформления протокола заседания Комиссии, в том числе правильность отражения в нем содержания выступлений.

3.3. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

3.4. Члены комиссии участвуют в заседаниях комиссии лично без право передачи своих полномочий другим лицам.

3.5. Секретарь Комиссии:

- принимает и регистрирует поступившие на рассмотрение Комиссии заявления, документы;
- информирует членов Комиссии о времени, месте и дате очередного (внеочередного) заседания, а также выполняет иные мероприятия организационного характера, необходимые для функционирования Комиссии;
- готовит материалы на рассмотрение межведомственной комиссии;
- ведет протокол заседания межведомственной комиссии;
- оформляет заключение межведомственной комиссии;
- обеспечивает учет и хранение документов, в том числе протоколов заседаний межведомственной комиссии;
- по результатам работы Комиссии в зависимости от рассматриваемого

Комиссией вопроса осуществляет подготовку проекта постановления органа местного самоуправления;

- делает запросы по предмету рассматриваемого вопроса в структурные подразделения администрации Сасовского муниципального района Рязанской области, органы государственного контроля и другие заинтересованные службы.

3.6 Секретарь Комиссии подписывает протоколы заседаний Комиссии, осуществляет по поручению председателя Комиссии иные полномочия.

3.7. Заседание комиссии является правомочным, если в нем принимает участие не менее двух третей ее членов.

3.8. Комиссия проводит свои заседания по мере необходимости, но не реже одного раза в полугодие.

IV. Порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47

4.1. Комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного контроля (надзора) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в [Положении](#) требованиям и принимает одно из решений, предусмотренных п.4.7 настоящего Положения .

4.2. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в настоящем Положении 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.

4.3. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в [Положении](#) 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 субъекта Российской Федерации о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении 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 комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

составление комиссией заключения в порядке, предусмотренном п. 4.8. настоящего Положения, по форме согласно Приложению 2;

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 признание Комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

принятие межведомственной комиссией решения по итогам работы Комиссии;

передачу по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

4.4. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию вместе с заявлением следующие документы:

- копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

- заключение специализированной организации, проводивший обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- заключение проектно-изыскательской 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 требованиям;

- 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 4.6. настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

4.5. 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 4.4. настоящего Положения.

4.6. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает в том числе в электронной форме:

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 4.3.](#) настоящего Положения 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 Положении.

4.7. 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), предусмотренного в пункте 4.8. настоящего положения (либо

решение о проведение дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В ходе работы комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

4.8. 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.

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.

4.9. По окончании работы Комиссия составляет в 3 экземплярах 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» (далее заключение) по форме, согласно Приложению 2 к настоящему Положению.

4.10. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме, согласно Приложению 3 к настоящему Положению.

4.11. На основании полученного заключения орган местного самоуправления в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции 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.

4.12. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного [пунктом 49](#) Положения, 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 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, решение направляется в администрацию Сасовского муниципального района, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

4.13 Решение соответствующего органа местного самоуправления может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

**V. Порядок признания жилого помещения пригодным (непригодным) для дальнейшего проживания, согласно ВРЕМЕННОГО РЕГЛАМЕНТА взаимодействия территориальных органов Пенсионного фонда Российской Федерации по Рязанской области, межведомственных комиссий муниципальных образований по оценке жилых помещений муниципального жилищного фонда и комиссией по делам несовершеннолетних и защите их прав муниципальных образований по соблюдению прав несовершеннолетних детей в результате использования средств материнского (семейного) капитала на приобретение или строительство жилого помещения, утвержденного Заместителем Председателя Правительства Рязанской области
Е.Г.Царёвой от 12 февраля 2013 г.**

5.1. Комиссия проводит визуальное обследование приобретаемого жилого помещения с использованием средств М(С)К по запросу,

полученному от территориального органа ПФР по Рязанской области .

5.2. Комиссия направляет в территориальный орган ПФР в 14-ти дневный срок после получения запроса акт и заключение по результатам визуального обследования помещения с кратким описанием наружного состояния жилого помещения (фундамента, стен, оконных и деревянных переплетов, кровли, инженерных коммуникаций) (Приложение 4 и 2).

VI. Использование дополнительной информации для принятия решения

6.1. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в [пункте 47](#) Положения 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.

6.2. Для инвалидов и других маломобильных групп населения, пользующихся в связи с заболеванием креслами-колясками, отдельные занимаемые ими жилые помещения (квартира, комната) по заявлению граждан и на основании представления соответствующих заболеванию медицинских документов могут быть признаны комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей. Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме Положению 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).