



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЯЗОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТАТИЩЕВСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.02.2020

№ 13

с.Вязовка

Об утверждении Положения о комиссии Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

На основании пункта 8 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Устава Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Положение о комиссии Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции согласно приложению № 1.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Вязовского муниципального образования от 23.04.2019 № 35 «Об утверждении Положения о комиссии Вязовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области Скребнева И.Р.

Глава Вязовского
муниципального образования

И.В.Пистов

Положение
о комиссии Вязовского муниципального образования Татищевского района
Саратовской области по признанию помещений жилыми помещениями,
жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов
аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

I. Общие положения

1.1. Комиссия по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее по тексту – комиссия) при администрации Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области является постоянно действующим органом.

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 осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях (далее - комиссия), и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее по тексту – Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47).

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, находящиеся на территории Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области (далее по тексту – муниципальное образование).

1.4. Комиссия осуществляет признание помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на основании оценки соответствия указанных помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

1.5. Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством, настоящим Положением.

1.6. Комиссия не является юридическим лицом.

2. Состав комиссии

2.1. Состав комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования.

2.2. В состав комиссии включаются также 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.

2.3. Председателем комиссии является глава Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области (далее по тексту – глава муниципального образования).

2.4. Председатель комиссии:

- руководит работой комиссии;
- созывает и ведет ее заседания;
- формирует повестку дня с учетом поступивших документов и срок их рассмотрения;
- подписывает документы по вопросам деятельности комиссии;
- информирует о работе комиссии органы государственной власти области, органы местного самоуправления, инспектирующие, контролирующие, правоохранительные и судебные органы по их запросу;
- вносит предложения главе муниципального образования по изменению состава комиссии.

2.5. Заместителем председателя комиссии является член комиссии, заместитель главы администрации муниципального образования.

2.6. Заместитель председателя комиссии осуществляет полномочия председателя в его отсутствие.

2.7. К работе в 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. Собственник жилого помещения подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом местного самоуправления, создавшим комиссию.

2.8. Секретарем комиссии является представитель администрации муниципального образования, наделенный полномочиями по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования.

3. Организация и порядок деятельности комиссии

3.1. Секретарь комиссии обеспечивает:

3.1.1. Прием заявления и приложенных к нему обосновывающих документов с обязательной регистрацией заявления в установленном порядке.

3.1.2. Проверку приложенных к заявлению документов на соответствие их установленным требованиям.

3.1.3. Оповещение членов комиссии об очередном заседании комиссии и его повестке не позднее 7 дней до даты проведения заседания комиссии.

3.1.4. Ведение и оформление протоколов заседания комиссии.

3.1.5. Оформление решений (заключений) комиссии, а в случае необходимости – актов обследования помещений (многоквартирных домов), подготовку проектов распорядительных документов администрации муниципального образования, относящимся к компетенции комиссии.

3.1.6. Отправление адресатам корреспонденции комиссии в установленном порядке в установленные сроки.

3.1.7. Формирование и хранение дел по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в установленном порядке. По каждому заявлению формируется отдельное дело.

3.1.8. Представляет надлежаще заверенные копии заключений комиссии и протоколы заседания комиссии в отдел социальной работы и трудовых отношений администрации Татищевского муниципального района Саратовской области, уполномоченный на ведение учета и распределение жилой площади, в течение пяти дней после принятия по результатам решения комиссии соответствующего постановления администрации муниципального образования.

3.2. Заседания комиссии проводятся по мере поступления заявлений собственника помещения, граждан (нанимателей), либо заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции.

3.3. Комиссия рассматривает заявление заявителя в 30-дневный срок.

3.4. Заседания комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее половины ее членов.

3.5. Решение комиссии принимается большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим голосом является голос председателя комиссии.

3.6. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4. Функции комиссии

4.1. Комиссия:

4.1.1. Принимает от заявителя следующие документы:

- заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, прав на которое не 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, проводившей 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 представление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (несоответствующим) установленным требованиям;
- заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания – по усмотрению заявителя.

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:

- сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;
- технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений – технический план;
- заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям.

4.1.2. Определяет состав 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 жилого помещения.

4.1.3. Решает вопрос о необходимости проведения обследования помещения комиссией.

4.1.4. Составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения такого обследования) по установленной форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

4.1.5. Решает вопрос о необходимости проведения обследования помещения с привлечением специализированной организации, а в случае принятия комиссией такого решения предлагает заявителю (собственнику) представить результаты обследования.

4.1.6. Приостанавливает рассмотрение заявления до представления заявителем результатов обследования специализированной организации и извещает об этом заявителя.

4.1.7. Решает вопрос о проведении дополнительного обследования помещения.

4.1.8. Возвращает документы заявителю в случае обнаружения несоответствия их установленным требованиям. При этом заявитель вправе обратиться в комиссию повторно с приложением документов, соответствующих установленным требованиям.

4.1.9. Принимает по результатам работы комиссии одно из следующих решений:

- 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;

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

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.

4.1.10. По окончании работы составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для проживания и/или признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по установленной форме согласно приложению 2 к настоящему Положению.

4.1.11. Направляет 1 экземпляр заключения комиссии и акт обследования (в случае его составления) в администрацию муниципального образования для издания постановления согласно установленным требованиям.

4.1.12. Передает по одному экземпляру заключения комиссии и постановления администрации муниципального образования заявителю и собственнику жилого помещения в 5-дневный срок (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

4.2. Комиссия вправе:

4.2.1. Заслушивать на своих заседаниях представителей организаций и предприятий всех форм собственности, нанимателей жилого помещения

муниципального жилищного фонда муниципального образования по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

4.2.2. Запрашивать и получать в установленном порядке от уполномоченных органов, предприятий и организаций всех форм собственности информацию по вопросам, ходящим в компетенцию комиссии.

4.2.3. Назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к материалам дела.

4.3. 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, решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня следующего за днем оформления решения.

4.4. Организационное обеспечение деятельности комиссии осуществляет администрация муниципального образования.

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

4.6. Критерии и технические условия оценки жилых помещений определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47