

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ОКТЯБРЬСКОЕ
ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

09.01.2017

№ 2

О внесении изменений и дополнений в постановление главы муниципального образования Октябрьское от 02.09.2009 № 66 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»

В соответствии постановлением Правительства Российской Федерации от 02.08.2016 № 745 «О внесении изменений в Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» постановляю:

1. Внести в постановление главы муниципального образования Октябрьское от 02.09.2009 № 66 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» следующие изменения и дополнения:

1.1. Внести изменения в приложение № 2 к постановлению главы муниципального образования Октябрьское от 02.09.2009 № 66 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» изложив его в редакции согласно приложению.

1.2. Дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Утвердить Порядок уведомления собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) о времени и месте заседания комиссии для оценки жилых помещений и домов, находящихся в муниципальной и частной собственности согласно приложению № 3.

1.3. Пункты 3,4 считать соответственно пунктами 4,5.

1.4. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4.Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Октябрьское Вязниковского района».

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Октябрьское Вязниковского района».

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава местной администрации

С.А. Мальцев

Положение

о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования Октябрьское Вязниковского района Владимирской области.

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования Октябрьское Вязниковского района Владимирской области (далее – Комиссия), является постоянно действующим органом администрации муниципального образования Октябрьское Вязниковского района Владимирской области, уполномоченным принимать решения по указанным вопросам.

1.2. Комиссия создается и ее состав утверждается постановлением администрации муниципального образования Октябрьское Вязниковского района Владимирской области. Председателем комиссии назначается должностное лицо администрации муниципального образования Октябрьское Вязниковского района Владимирской области.

1.3. Положение о Комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования Октябрьское Вязниковского района Владимирской области определяет сроки и порядок работы Комиссии.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом 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", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Владимирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Полномочия Комиссии.

2.1. К полномочиям Комиссии относятся оценка и обследование помещений в целях признания их жилыми помещениями, жилых помещений пригодными

(непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, расположенных на территории муниципального образования Октябрьское Вязниковского района Владимирской области.. Комиссия имеет право проводить оценку и обследование следующих помещений:

- жилищного фонда Российской Федерации,
- многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности,
- муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию».

2.2. Комиссия при наличии обращения собственника помещения принимает решение о признании частных жилых помещений, находящихся на территории муниципального образования Октябрьское Вязниковского района Владимирской области пригодными (непригодными) для проживания граждан на основании соответствующего заключения комиссии.

3. Состав и форма деятельности Комиссии

3.1. В состав комиссии включаются представители органов, уполномоченных:

- на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля);
- государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля);
- на проведение инвентаризации объектов недвижимости, находящихся на территории поселения;
- на проведение регистрации объектов недвижимости, находящихся на территории поселения.

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 органом местного самоуправления, создавшими комиссию.

В случае необходимости в состав комиссии включаются:

- представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций;
- эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий».

3.3. 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.

3.4. В состав Комиссии с правом решающего голоса также включается представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу или подведомственному ему предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве.

3.5. В случае наличия в составе комиссии, должностных лиц, осуществивших выдачу разрешения на строительство многоквартирного дома либо осуществивших выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, а также представителей органов государственного надзора (контроля), органов местного самоуправления, организаций и экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, участвовавших в подготовке документов, необходимых для выдачи указанных разрешений, администрация муниципального образования Октябрьское Вязниковского района принимает решение о создании другой комиссии в целях оценки и обследования помещения или многоквартирного дома в случае, указанном в абзаце первом [пункта 7\(1\) Положения](#) утвержденного постановлением Правительством Российской Федерации от 28.01.2006 № 47. При этом в состав такой комиссии не включаются указанные лица и представители.

3.6. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседание Комиссии проводит председатель Комиссии, в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии.

3.7. На каждом заседании Комиссии секретарем ведется протокол. Протокол подписывается председателем, секретарем Комиссии и всеми присутствующими членами Комиссии.

3.8 Заседание Комиссии считается правомочным при присутствии на нем 2/3 состава ее членов.

3.9. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов Комиссии. В случае если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председателя Комиссии

3.10. Члены Комиссии, не согласные с принятым решением, вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к Заключению.

3.11. Секретарь Комиссии:

1) осуществляет подготовку материалов к рассмотрению на заседании Комиссии;

2) информирует членов Комиссии о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии;

3) в случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, уведомляет федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателя такого

имущества о дате начала работы Комиссии (не позднее, чем за 20 дней до дня начала работы Комиссии);

4) ведет протокол заседания Комиссии;

5) осуществляет подготовку документов о результатах работы Комиссии: информационных справок, протоколов и выписок из протоколов, актов, заключений;

6) осуществляет рассылку (направление посредством почтового отправления, в форме электронного документа) документов по результату работы Комиссии;

7) обеспечивает документооборот Комиссии;

8) организует хранение документов Комиссии и подготовку их к передаче в архив.

4. Порядок работы Комиссии

4.1. В Комиссию вправе обратиться собственник помещения, федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладатель или гражданин (наниматель) (далее—заявитель), а также органы государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции.

4.2. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию документы, указанные в пункте 45 Положения, утвержденного постановлением Правительством Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

4.3. 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 45 Положения, утвержденного постановлением Правительством Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

4.4. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия запрашивает и получает, в том числе в электронной форме, документы, указанные в пункте 45.2 Положения, утвержденного постановлением Правительством Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

4.5. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение в виде заключения 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.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 45 Положения, утвержденного постановлением Правительством Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы

межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта».

4.6. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения требованиям, установленным Положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, 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, предельно допустимая напряженность переменного электрического поля и предельно допустимая напряженность переменного магнитного поля должны соответствовать значениям, установленным в соответствии с законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

4.7. Процедура проведения Комиссией оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

1) прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

2) определение перечня 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) требованиям, установленным Положением, утвержденным постановлением Правительством Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

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

5) составление комиссией Заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения, утвержденного постановлением Правительством Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, по форме согласно приложению № 1 к данному Положению (далее - Заключение);

6) составление акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) по форме,

указанной в приложении №2 к Положению, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, в 3 экземплярах и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения по форме, указанной в приложении №1 к Положению, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Заключение). 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.

4.8. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений, которое оформляется в виде Заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия данного решения:

- 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.

4.9. В случае, если уполномоченные представители Федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества не принимали участие в работе Комиссии (при условии соблюдения сроков направления им уведомления о дате начала работы Комиссии и направления ими в Комиссию в течение 5 дней со дня получения выше обозначенного уведомления информации о представителе, уполномоченном на участие в работе Комиссии, посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала), Комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

4.10. Заключение Комиссии направляется в администрацию Октябрьское Вязниковского района или Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, находящегося в федеральной собственности, в течение 3 рабочих дней со дня заседания Комиссии.

4.11. Администрация Октябрьское Вязниковского района или Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, находящегося в федеральной собственности, в течение 30 дней со дня получения Заключения Комиссии в установленном порядке принимает решение, 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.

4.12. Секретарь Комиссии в 5-дневный срок со дня принятия решения, указанного в пункте 4.11 настоящего 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, по 1 экземпляру распоряжения (постановления) 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 Владимирской области, а также специалисту администрации, уполномоченному на проведение муниципального жилищного контроля.

4.13. 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, решение Комиссии, предусмотренное пунктом 4.8 настоящего Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, в администрацию Октябрьское Вязниковского района, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

4.14. Решение соответствующего федерального органа исполнительной власти, администрации Октябрьское Вязниковского района, Заключение Комиссии, предусмотренное пунктом 4.8 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

4.15. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с постановлением администрации Октябрьское Вязниковского района, принятым на основании Заключения, указанного в подпункте 4.8 настоящего Положения, 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.

4.16. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны комиссией 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 г. № 649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов.

Комиссия оформляет в 3 экземплярах Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно приложению № 1 к Положению, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти или администрацию Октябрьское Вязниковского района, второй экземпляр - заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией)».

4.17. В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное [пунктом 47 Положения](#) утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47,, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Комиссии

5.1. Ответственность за выполнение возложенных на Комиссию функций несут председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, секретарь Комиссии, а также члены Комиссии.

5.2. В своей деятельности Комиссия подотчетна главе администрации муниципального образования Октябрьское Вязниковского района.

**ПОРЯДОК
УВЕДОМЛЕНИЯ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
(УПОЛНОМОЧЕННОГО ИМ ЛИЦА) О ВРЕМЕНИ И МЕСТЕ ЗАСЕДАНИЯ
КОМИССИИ**

1. Настоящий Порядок устанавливает способы и срок уведомления собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) о времени и месте заседания межведомственной комиссии для оценки жилых помещений и домов, находящихся в муниципальной и частной собственности муниципального образования Октябрьское Вязниковского района (далее - комиссия).

2. Уведомление о времени и месте заседания комиссии направляются собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу) не позднее, чем за 6 дней до заседания комиссии одним из нижеперечисленных способом:

а) направление заказного письма по почте по адресу, указанному заявителем в обращении;

б) направление электронного документа на адрес электронный почты, с которого поступило обращение;

в) вручение собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу) под расписку.

3. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) считается получившим уведомление надлежащим образом, при наличии:

1) почтового уведомления о вручении уведомления по направленному адресу;

2) подписи собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) на копии уведомления при вручении уведомления под расписку;

3) зафиксированного организацией почтовой связи отказа собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) в получении уведомления;

4) информации организации почтовой связи о не вручении уведомления в связи с отсутствием адресата по указанному адресу.