АДМИНИСТРАЦИЯ ПЛОТНИКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.03.2022г. с. Плотниково № 16

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

В соответствии с 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», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях реализации полномочий администрации Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в соответствии с Федеральным Законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в целях развития общественного контроля жилищно-коммунального хозяйства, руководствуясь Уставом Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, администрация Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Утвердить:

2.1. Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно приложению № 1.

2.2. Состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно приложению № 2.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Новосибирский район - территория развития», обнародовать на официальном сайте Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава Плотниковского сельсовета В.А. Петров

Утвержден
постановлением администрации
Плотниковского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области
от 04.03.2022г. № 16

ПОЛОЖЕНИЕ
о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок создания и деятельности межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – межведомственная комиссия).

Межведомственная комиссия осуществляет оценку 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 в отношении жилых помещений федерального жилищного фонда Новосибирского района Новосибирской области, а также в отношении многоквартирных домов в течение 5лет со дня выдачи разрешения о вводе их в эксплуатацию.

1.2. Межведомственная комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение № 47), а также действующими строительными, санитарно-гигиеническими, экологическими, другими нормами и правилами, нормативными требованиями по эксплуатации жилищного фонда, нормативными правовыми актами администрации Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, в том числе настоящим Положением.

2. Порядок организации деятельности межведомственной комиссии

2.1. Межведомственная комиссия создается главой Плотниковского сельсоветом сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в составе председателя межведомственной комиссии, заместителей председателя межведомственной комиссии, секретаря межведомственной комиссии, а также иных членов межведомственной комиссии.

2.2. Председателем межведомственной комиссии является глава Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, ведущий вопросы жилищно-коммунального хозяйства, строительства, архитектуры, территориального развития, регионального государственного жилищного и строительного надзора. В период отсутствия председателя межведомственной комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя межведомственной комиссии, уполномоченный председателем межведомственной комиссии. В отсутствие секретаря межведомственной комиссии на заседании его функции выполняет любой член межведомственной комиссии, уполномоченный председателем межведомственной комиссии на выполнение таких функций.

2.3. Председатель межведомственной комиссии в рамках своих полномочий:

2.3.1. Организует работу межведомственной комиссии.

2.3.2. Созывает и ведет заседания межведомственной комиссии.

2.3.3. Дает поручения членам межведомственной комиссии в пределах ее компетенции.

2.4. Члены межведомственной комиссии участвуют в обсуждении и решении вопросов повестки дня заседания межведомственной комиссии, выполняют поручения председателя межведомственной комиссии.

2.5. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом пункта 7 Положения № 47, привлекается к работе в межведомственной комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания межведомственной комиссии заказным письмом за 5 дней до заседания межведомственной комиссии.

2.6. В случае наличия в составе межведомственной 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), 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, Новосибирский район Новосибирской области принимается решение о создании другой комиссии в целях оценки и обследования помещения или многоквартирного дома в случае необходимости 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. При этом, в состав межведомственной комиссии не включаются указанные лица и представители. Указанная в настоящем пункте комиссия

осуществляет свою деятельность в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

2.7. Формой работы межведомственной комиссии является заседание. Заседание межведомственной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины членов межведомственной комиссии.

2.8. Межведомственная комиссия на заседании принимает решения, указанные в пункте 4.9 раздела 4 настоящего Положения. Решения межведомственной комиссии носят обязательный характер.

3. Функции межведомственной комиссии

3.1. Межведомственная комиссия осуществляет следующие функции:

принимает и рассматривает документы, указанные в пункте 4.2 и пункте 4.4 (в случае представления их заявителем) раздела 4 настоящего Положения, подаваемые собственником помещения, правообладателем или гражданином (нанимателем) помещения, а также заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции;

определяет перечень 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 № 47;

составляет заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения № 47 по форме согласно приложению № 1 к Положению № 47;

составляет акт обследования помещения (в случае принятия межведомственной комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составляет на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключение, указанное в абзаце четвертом настоящего пункта. При этом решение межведомственной 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. Порядок признания межведомственной комиссией помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

4.1. Заявителем рассмотрения на заседании межведомственной комиссии вопроса признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции могут быть органы исполнительной власти Новосибирского района Новосибирской области, в подведомственности которых находятся жилые помещения (далее – отраслевые

органы), а также граждане, являющиеся собственниками помещения, правообладателями или нанимателями помещения.

4.2. Для рассмотрения вопросов, указанных в пункте 4.1 настоящего раздела, заявитель представляет в межведомственную комиссию:

заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – заявление) по форме, согласно приложению № 1 к настоящему Положению;

копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

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 в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения № 47, представление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным Положением № 47;

заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания – по усмотрению заявителя.

В случае обращения представителя заявителя к заявлению прилагается копия доверенности, подтверждающая полномочия представителя заявителя.

4.3. 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)», регионального портала государственных и муниципальных услуг или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

4.4. Межведомственная 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 недвижимости 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 в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения № 47 признано необходимым для

принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным Положением № 47.

Указанные в настоящем пункте документы (сведения) заявитель вправе представить в межведомственную комиссию по собственной инициативе.

4.5. В случае, если в межведомственную комиссию поступает заключение органа государственного контроля (надзора) по вопросам, относящимся к его компетенции, межведомственная комиссия рассматривает его, после чего предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 4.2 настоящего раздела.

4.6. Заявления и заключения органов государственного контроля (надзора), указанные в пункте 4.5 настоящего раздела, регистрируются секретарем межведомственной комиссии в электронном журнале регистрации заявлений о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению с присвоением порядкового номера в день их поступления. В получении заявления и прилагаемых к нему документов и получении заключения органа государственного контроля (надзора), указанного в пункте 4.5 настоящего раздела, составляется два экземпляра расписки в получении документов, с указанием их перечня и даты получения по форме согласно приложению № 3 к настоящему Положению. Один экземпляр расписки выдается заявителю, органу государственного контроля (надзора), второй экземпляр – остается у секретаря межведомственной комиссии.

4.7. Секретарь межведомственной комиссии в течение семи рабочих дней со дня регистрации заявления осуществляет следующие действия:

4.7.1. Проверяет документы, представленные заявителем, и соответствие указанных в них сведений требованиям настоящего Положения. После проверки документов, в случае их соответствия указанным требованиям, выносит их на рассмотрение межведомственной комиссии.

4.7.2. Возвращает заявителю представленные документы без рассмотрения на заседании межведомственной комиссии в случае, если:

заявитель не представил предусмотренные в полном объеме документы, указанные в пункте 4.2 настоящего раздела;

в представленных заявителем документах содержится недостоверная информация, если указанные обстоятельства были установлены в пределах срока проверки документов секретарем межведомственной комиссии;

заявитель обратился с заявлением об отказе рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов в пределах срока проверки документов секретарем межведомственной комиссии.

Причины возврата документов должны быть указаны в уведомлении о возврате, направленном заявителю в письменной форме, в срок, не превышающий семи рабочих дней со дня регистрации заявления.

4.8. Межведомственная комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного контроля (надзора) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 4.9 настоящего раздела, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения. В ходе работы межведомственная

комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания. Результаты дополнительного обследования и испытаний приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение межведомственной комиссии. В случае принятия межведомственной комиссией решения о необходимости проведения обследования помещения межведомственная комиссия составляет акт обследования помещения (далее – акт) в трех экземплярах по форме, установленной Положением № 47.

4.9. По результатам работы межведомственная комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным Положения № 47:

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 требованиями, установленными Положением № 47;

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.

4.10. Решение межведомственной комиссии принимается большинством голосов ее членов и оформляется в виде заключения в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения по форме, утвержденной Положением № 47. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председательствующего на заседании межведомственной комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены межведомственной комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4.11. Межведомственная комиссия в пятидневный срок со дня принятия решения, указанного в пункте 4.10 настоящего раздела, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая региональную государственную информационную систему «Портал государственных и муниципальных услуг Новосибирской области», по одному экземпляру акта и заключения межведомственной 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 № 47, решение, предусмотренное пунктом 47 Положения № 47, секретарь межведомственной комиссии направляет заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

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 № 47, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.12. На основании полученного заключения отраслевые органы (министерство строительства, архитектуры и территориального развития Новосибирской области – в случае, если заключение вынесено в отношении многоквартирного дома в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе его в эксплуатацию) в течение 30 дней со дня получения заключения обеспечивают подготовку проекта постановления администрации Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

4.13. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с принятым решением, межведомственная 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.

4.14. Заключения межведомственной комиссии могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

Глава Плотниковского сельсовета В.А. Петров

Приложение № 1
к Положению
о межведомственной комиссии
по признанию помещения жилым
помещением, жилого помещения
пригодным (непригодным) для проживания
граждан и многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу
или реконструкции

В межведомственную комиссию
по признанию помещения жилым помещением,
жилого помещения пригодным (непригодным)
для проживания граждан и многоквартирного
дома аварийным и подлежащим
сносу или реконструкции

_____

(наименование заявителя, для гражданина –
Ф.И.О.,
дата рождения, паспорт – серия, номер, дата
выдачи)

адрес: _____

контактный телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании помещения жилым помещением
или жилого помещения непригодным для проживания
и (или) многоквартирного дома аварийным
и подлежащим сносу или реконструкции

В связи с _____

(указать причины обращения, дать краткую характеристику занимаемого жилья)

_____

прошу Вас рассмотреть вопрос о _____

_____

(соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания; выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке; выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания; выявлении оснований для признания многоквартирного дома

аварийным и подлежащим реконструкции; о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу)

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) _____.
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

2) _____.
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

3) _____.
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

_____ _____ _____Ф.И.О.
должность (в случае подачи заявления государственным органом) (подпись)

Дата

Приложение № 2
к Положению о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

ЖУРНАЛ РЕГИСТРАЦИИ

заявлений граждан о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

№ п/п	Дата регистрации заявления, заключения органа государственного контроля (надзора)	Наименование (фамилия, имя, отчество) заявителя	Место нахождения помещения (многоквартирного дома)	Дата рассмотрения на заседании межведомственной комиссии	Реквизиты заключения межведом-ственной комиссии	Реквизиты правового акта по итогам заседания межведомст-венной комиссии	Дата уведомления заявителя (органа государст-венного контроля (надзора) о принятом решении
1	2	3	4	5	6	7	8
1.							
2.							
...							

Приложение № 3
к Положению о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

РАСПИСКА
в получении документов

от _____
(наименование (Ф.И.О.) заявителя)
_____
(адрес)

№ п/п	Наименование документа	Количество страниц	Примечание
1	2	3	4
1.			
...			
...			

Документы приняты ___ _____ г.

_____ _____ _____ Ф.И.О.
(наименование должности лица, принявшего документы) (подпись)

Приложение № 4
к постановлению
администрации
Плотниковского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области
от 04.03.2022г. № 16

СОСТАВ
межведомственной комиссии
по признанию помещения жилым помещением,
жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан
и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Перов Виктор Александрович	–	Глава Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, председатель межведомственной комиссии
Федорченко Элла Александровна	–	Заместитель главы Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, заместитель председателя межведомственной комиссии
Решетникова Зоя Александровна	–	Специалист администрации Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, секретарь межведомственной комиссии
Ананьев Юрий Борисович	–	Специалист администрации Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, член межведомственной комиссии
Борисова Татьяна Анатольевна	–	Директор МУП ДЕЗ ЖКХ «Плотниковское» Новосибирского района Новосибирской области, член межведомственной комиссии
Корнев Борис Николаевич	–	Председатель Совета депутатов Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, член межведомственной комиссии (по согласованию)

Довгаль Александр Сергеевич	–	Председатель ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России, член межведомственной комиссии (по согласованию)
ЧЛЕНЫ КОМИССИИ ПО СОГЛАСОВАНИЮ:	–	Представитель государственной жилищной инспекции Новосибирской области
	–	Представитель управление ЖКХ, строительства и транспорта Новосибирского района Новосибирской области
	–	Представитель центра гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области
	–	Представитель отдела надзорной деятельности по Новосибирскому району и р.п. Кольцово
	–	Представитель управления Роспотребнадзора по Новосибирской области