

Администрация Плотниковского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.05.2015 г.

с. Плотниково

№ 71

**О создании межведомственной
комиссии для оценки жилых
помещений муниципального
жилищного фонда администрации
Плотниковского сельсовета**

В соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать межведомственную комиссию для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда администрации Плотниковского сельсовета.
2. Утвердить прилагаемый состав межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда администрации Плотниковского сельсовета.
3. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда администрации Плотниковского сельсовета.
4. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации Плотниковского сельсовета.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Плотниковского сельсовета



М.В. Шабалин

СОСТАВ

**межведомственной комиссии для оценки жилых помещений
муниципального жилого фонда администрации Плотниковского
сельсовета.**

Шабалин М.В. – Глава Плотниковского сельсовета, председатель комиссии

Федорченко Э.А. – Заместитель Главы Плотниковского сельсовета, заместитель председателя комиссии

Решетникова З.А. – Специалист Администрации Плотниковского сельсовета, секретарь комиссии

Члены комиссии:

Ананьев Ю.Б. - Специалист I разряда администрации Плотниковского сельсовета

Борисова Т.А. – Директор МУП ДЕЗ ЖКХ «Плотниковское»

Глотов А.В. – Старший государственный инспектор государственной жилищной инспекции Новосибирской области

Сидоров В.В. – Заместитель начальника управления ЖКХ, строительства и транспорта. Новосибирского района Новосибирской области

Макарова Р.П. – Помощник санитарного врача

Бердников М.Б. – Инспектор надзорной деятельности

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда Плотниковского сельсовета (далее - комиссия) создается Администрацией Плотниковского сельсовета с целью рассмотрения вопросов о признании помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, областными законами, иными областными нормативными правовыми актами, нормативно-методической документацией, утвержденной федеральными органами исполнительной власти, и настоящим Положением.

2. Основные задачи и функции комиссии

2.1. Основными задачами комиссии являются:

обеспечение прав и законных интересов граждан при признании жилых помещений непригодными для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

обеспечение законности и обоснованности принимаемых решений.

2.2. Основными функциями комиссии являются:

проведение оценки соответствия помещения требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее - Положение);

признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в порядке и по основаниям, предусмотренным Положением.

3. Права комиссии

Комиссия вправе:

3.1. Запрашивать и получать в установленном порядке необходимые для ее деятельности документы, материалы, информацию от организаций различных организационно-правовых форм.

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

принятие Администрацией Плотниковского сельсовета решения по итогам работы комиссии;

передача 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 по месту нахождения жилого помещения следующие документы:

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

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

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

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

д) заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 4.3 настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

е) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

4.5. 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), указанное в пункте 4.6 настоящего Положения, 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.

4.6. По результатам работы 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 в настоящем Положении 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 комиссии и оформляется в виде заключения. 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.

4.7. По окончании работы комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме согласно приложению N 1.

4.8. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению N2.

4.9. 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.

4.10. Комиссия в 5-дневный срок направляет по 1 экземпляру распоряжения и заключения комиссии 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, решение направляется в орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

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

4.12. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 4.6 настоящего 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.

4.13. 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 согласно приложению № 1 к настоящему Положению и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

5. Деятельность комиссии

5.1. Комиссия обладает полномочиями по оценке соответствия жилых помещений частного жилищного фонда, находящихся на территории сельского поселения, установленным в Положении требованиям и по принятию решения о признании этих помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан.

5.2. Руководство деятельностью комиссии осуществляет председатель комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя комиссии.

5.3. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости в сроки, определяемые председателем комиссии.

5.4. В случае отсутствия члена комиссии на заседании он имеет право изложить свое мнение по рассматриваемому вопросу в письменной форме.

5.5. По результатам работы 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 в Положении 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.

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения. 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.

5.6. В ходе заседания комиссии секретарь комиссии ведет протокол заседания, который подписывает председательствующий на заседании и секретарь комиссии.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о признании жилого помещения пригодным (непригодным)
для постоянного проживания
№ ____ « ____ » _____

(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная Постановлением главы Плотниковского сельсовета от

Шабалин М.В. – Глава Плотниковского сельсовета, председатель комиссии

Федорченко Э.А. – Заместитель Главы администрации Плотниковского сельсовета, заместитель председателя комиссии

Решетникова З.А. – Специалист Администрации Плотниковского сельсовета, секретарь комиссии

Члены комиссии

Ананьев Ю.Б. – Специалист I разряда администрации Плотниковского сельсовета

Борисова Т.А. – Директор МУП ДЕЗ ЖКХ «Плотниковское»

Глотов А.В. – Старший государственный инспектор государственной жилищной инспекции Новосибирской области

Сидоров В.В. – Заместитель начальника управления ЖКХ, строительства и транспорта. Новосибирского района Новосибирской области

Макарова Р.П. – Помощник санитарного врача

Бердникова М.Б. – Инспектор надзорной деятельности

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

(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.)

АКТ
обследования помещения
№ ____ « ____ » _____

(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная Постановлением главы Плотниковского сельсовета от 13.05.2015 № 71

Шабалин М.В. – Глава Плотниковского сельсовета, председатель комиссии

Федорченко Э.А. – Заместитель главы Плотниковского сельсовета, заместитель председателя комиссии

Решетникова З.А. – Специалист Администрации Плотниковского сельсовета, секретарь комиссии

Члены комиссии

Ананьев Ю.Б. - Специалист I разряда администрации Плотниковского сельсовета

Борисова Т.А. – Директор МУП ДЕЗ ЖКХ «Плотниковское»

Готов А.В – Старший государственный инспектор государственной жилищной инспекции Новосибирской области

Сидоров В.В. – Заместитель начальника управления ЖКХ, строительства и транспорта. Новосибирского района Новосибирской области

Макарова Р.П. – Помощник санитарного врача

Бердников М.Б. – Инспектор надзорной деятельности

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

Заключение 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.)