

АДМИНИСТРАЦИЯ
ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 30.01.2020 № 218

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии Одинцовского городского округа Московской области по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47, Уставом Одинцовского городского округа Московской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии Одинцовского городского округа Московской области по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление в печатных средствах массовой информации Одинцовского городского округа Московской области и официальном сайте разместить на официальном сайте Одинцовского городского округа Московской области в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Коротаева М.В.

Глава Одинцовского городского округа

А.Р. Иванов

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии Одинцовского городского округа Московской области по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии Одинцовского городского округа Московской области по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Одинцовского городского округа Московской области (далее – Положение) регулирует вопросы организации работы межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Одинцовского городского округа Московской области (далее – Комиссия).

1.2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда расположенных на территории Одинцовского городского округа Московской области, за исключением особых случаев 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 течении 5 (пяти) лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.3. Комиссия создается для оценки соответствия расположенных в жилой зоне в соответствии с градостроительным зонированием территории Одинцовского городского округа Московской области (далее – Одинцовский городской округ) помещений и многоквартирных домов установленным требованиям с целью признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащих сносу или реконструкции.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законами Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания граждан, многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – Постановление №47), законами Московской области, Уставом Одинцовского городского округа Московской области и иными нормативно-правовыми актами в области деятельности Комиссии.

2. Основные задачи и функции межведомственной комиссии

2.1. Оценка соответствия помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания.

2.2. Выявление оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными требованиями.

2.3. Выявление оснований для признания помещения непригодным для проживания.

2.4. Выявление оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

2.5. Выявление оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

2.6. Об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3. Порядок формирования межведомственной комиссии

3.1. Состав межведомственной комиссии утверждается постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Администрация).

3.2. В состав Комиссии включаются представители отраслевых (функциональных) и территориальных органов Администрации, а также 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, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в муниципальном образовании (далее – органы), а также в случае необходимости эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в том числе по согласованию.

На заседании Комиссии необходимо и достаточно присутствие представителя Территориального управления Администрации городского округа,

на подведомственной территории которого располагается объект, вынесенный на рассмотрение.

3.3. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, в состав комиссии включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества. В состав Комиссии так же включается представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве.

3.4. Не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты утверждения состава Комиссии Администрация в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или в форме электронного документа с использованием единого портала уведомляет органы, указанные в пункте 3.2 настоящего Положения, о создании Комиссии, сроках ее формирования и о необходимости направить в адрес Администрации информацию о представителях соответствующих органов с целью включения их в состав Комиссии.

3.5. Не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до даты утверждения состава Комиссии, органы, указанные в пункте 3.2 настоящего Положения, предоставляют в адрес Администрации информацию о представителях с целью включения их в состав Комиссии. Указанная информация должна содержать сведения о представителе соответствующего органа: ФИО, должность.

3.6. В случае, если органы, указанные в пункте 3.2 настоящего Положения, не предоставляют в адрес Администрации информацию о представителе с целью включения его в состав Комиссии, Администрация включает в состав комиссии руководителя соответствующего органа, о чем не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты утверждения состава комиссии уведомляет в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или в форме электронного документа с использованием единого портала соответствующий орган.

3.7. Председатель Комиссии назначается из числа должностных лиц Администрации посредством включения таких сведений в постановление Администрации об утверждении состава Комиссии.

3.8. Представители Администрации, органов и организаций, указанных в пункте 3.2 и пункте 3.3 настоящего Положения, включаются в состав Комиссии с правом решающего голоса.

3.9. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и организаций, указанных в пункте 3.2 и пункте 3.3 настоящего Положения, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении по адресу, указанному им в заявлении не позднее чем за 10 дней до даты заседания Комиссии.

3.10. Изменения в состав Комиссии вносятся Администрацией посредством внесения изменения в постановление об утверждении состава Комиссии на

основании поступивших письменных уведомлений от органов, указанных в пункте 3.2 настоящего Положения, с указанием причин необходимости замены одного представителя соответствующего органа на другого. Изменения в состав Комиссии вносятся Администрацией не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления о замене представителя соответствующего органа.

4. Полномочия межведомственной комиссии

4.1. Комиссия рассматривает заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к ее компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным законодательством требованиям.

4.2. 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.

4.3. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным законодательством Российской Федерации 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 установленным законодательством требованиями;
- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;
- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;
- об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4.4. Комиссия вправе рассматривать вопросы по оценке соответствия требованиям действующего законодательства частных жилых помещений, находящихся на территории Одинцовского городского округа Московской области, пригодными (непригодными) для проживания граждан.

4.5. В целях реализации возложенных на Комиссию функций межведомственная комиссия вправе:

4.5.1. Привлекать к работе Комиссии представителей структурных подразделений Администрации, специалистов жилищно-эксплуатационных и иных специализированных организаций.

4.5.2. Запрашивать и получать от структурных подразделений Администрации, Территориальных управлений Администрации, юридических и физических лиц информацию, необходимую для осуществления возложенных на Комиссии функций.

4.5.3. Требовать от собственника или уполномоченного им лица обеспечить в назначенные день и время беспрепятственный доступ в помещение в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования.

5. Порядок работы и принятия решений межведомственной комиссии

5.1. Формой работы Комиссии являются заседания и обследования.

5.2. Комиссия проводит

5.2.1. Заседания Комиссии созываются председателем Комиссии (в его отсутствие - заместителем председателя) по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

5.2.2. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа ее членов.

Заседание ведет председатель Комиссии (далее - председатель), а в случае его отсутствия - заместитель председателя Комиссии (далее - заместитель председателя).

5.3. Председатель:

5.3.1. Осуществляет общее руководство Комиссией.

5.3.2. Участвует в заседании с правом решающего голоса.

5.3.3. Формирует повестку дня заседания.

5.3.4. Предварительно знакомится с материалами по рассматриваемым вопросам.

5.3.5. Дает поручения членам Комиссии.

5.3.6. Подписывает документы Комиссии, в том числе протоколы, решения, заключения, акты.

5.3.7. Организует контроль за выполнением принятых решений.

5.4. Заместитель председателя:

5.4.1. Исполняет обязанности председателя в случае отсутствия председателя Комиссии.

5.4.2. Участвует в заседании с правом решающего голоса в случае отсутствия председателя Комиссии.

5.5. Члены Комиссии:

5.5.1. Вносят предложения в повестку дня заседания.

5.5.2. Знакомятся с материалами по рассматриваемым вопросам.

5.5.3. Участвуют в заседании с правом решающего голоса.

5.5.4. Вносят предложения по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии.

5.5.5. Выполняют поручения Комиссии и ее председателя.

5.5.6. Участвуют в подготовке вопросов на заседания комиссии и осуществляют необходимые меры по выполнению ее решений, контролю за их реализацией.

5.6. Секретарь Комиссии:

5.6.1. Организует проведение заседаний, а также подготовку необходимых для рассмотрения на ее заседаниях информационно-аналитических и иных материалов.

5.6.2. Ведет протокол заседания, готовит проекты решений, заключений, актов Комиссии, направляет их членам Комиссии.

5.6.3. Ведет делопроизводство в Комиссии.

5.7. Протокол заседания комиссии подписывается председателем и секретарем Комиссии.

5.8. Решения, заключения Комиссии (далее - решения) принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа ее членов с правом решающего голоса, присутствующих на заседании.

5.9. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании является решающим.

5.10. При несогласии с принятым решением член Комиссии вправе изложить в письменной форме особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к заключению.

5.11. Решения оформляются в виде заключения в 3 (трех) экземпляров с указанием соответствующих оснований принятия решения.

Заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции подписываются председателем и членами Комиссии по форме согласно Приложению 1.

Акты обследования помещения подписываются председателем и членами Комиссии по форме согласно Приложению 2.

5.12. Комиссии вправе привлекать при необходимости к рассмотрению представленных материалов специализированные организации и экспертов.

5.13. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется Администрацией.

5.14. Заключения межведомственной комиссии направляются Главе Одинцовского городского округа Московской области для принятия соответствующих решений.

5.15. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, 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 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, решение межведомственной комиссии направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Администрацию, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения (пункт 36 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47).

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 межведомственной комиссии направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Комиссии

6.1. Ответственность за выполнение возложенных на Комиссию функций несет председатель Комиссии.

6.2. В своей деятельности Комиссия подотчетна Главе Одинцовского городского округа Московской области.

Начальник Управления
Жилищно-коммунального хозяйства

Т.Б. Тимошина

(форма)

Заключение
об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома)
требованиям, установленным в Положении о признании помещения
жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания,
многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

№ _____

_____ (дата)

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

Межведомственная комиссия, назначенная

_____,
(кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя _____

_____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____

_____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____

_____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

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 _____

_____.

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции)

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.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

(форма)

АКТ
обследования помещения

№ _____

_____ (дата)

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

Межведомственная комиссия, назначенная

_____,
(кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя _____
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____

_____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

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, 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.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)