

АДМИНИСТРАЦИЯ

**ЧЕРЕМИСИНОВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 27.01.2015 № 46 .

Курская область, 306440, пос. Черемисиново

О создании межведомственной комиссии

по оценке жилых помещений

В соответствии с пунктом 7 постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» Администрация Черемисиновского района Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить Положение о межведомственной комиссии по оценке и признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных на территории сельских поселений Черемисиновского района Курской области

2.Создать межведомственную комиссию по оценке и признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных на территории сельских поселений Черемисиновского района Курской области и утвердить её прилагаемый состав.

3.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Черемисиновского района, начальника управления аграрной политики Н.П.Головина.

4.Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Черемисиновского района М.Н.Игнатов

Утверждено

Постановлением Администрации Черемисиновского района

от 27.01.2015 года №46

Положение

о межведомственной комиссии по оценке и признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных на территории сельских поселений Черемисиновского района Курской области

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.Настоящее Положение устанавливает порядок и сроки рассмотрения на межведомственной комиссии заявлений по оценке и признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее - Комиссия), расположенных на территории сельских поселений Черемисиновского района Курской области.

1.2.Признание помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных на территории сельских поселений Черемисиновского района Курской области осуществляется Комиссией в соответствии с 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 или реконструкции», "Положением по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений государственного и общественного жилищного фонда для постоянного проживания", утвержденного приказом Министра жилищно-коммунального хозяйства РСФСР от 05.11.1985 N 529, настоящим Положением.

1.3.Комиссия рассматривает заявления о признании помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, находящихся как в муниципальной, так и в частной собственности.

1.4.Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

1.5.Комиссия не обладает правами юридического лица.

2.Задача и функции межведомственной комиссии

2.1. Задачей межведомственной комиссии является признание помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, расположенного на территории сельских поселений Черемисиновского района Курской области на основании оценки соответствия указанного помещения и (или) дома установленным требованиям Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее - Положение о признании жилых помещений непригодными для проживания).

2.2. Функциями межведомственной комиссии являются:

1) рассмотрение заявлений граждан - собственников либо нанимателей жилых помещений (далее - заявления) и прилагаемых к ним обосновывающих документов, либо заключений органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, в целях оценки соответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда и частных жилых помещений, находящихся на территории сельских поселений Черемисиновского района Курской области, установленным в Положении о признании жилых помещений непригодными для проживания;

2) определение перечня дополнительных документов:

-заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора;

-заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения;

-акт государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации о результатах, проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю.

3) определение состава 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 нежилого помещения;

4) обследование технического состояния жилых помещений;

5) оценка соответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда и частных жилых помещений, находящихся на территории сельских поселений Черемисиновского района Курской области, установленным требованиям Положения о признании жилых помещений непригодными для проживания;

6) составление акта обследования помещения (в случае принятия межведомственной комиссией решения о необходимости проведения обследования).

7) составление заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям Положения о признании жилых помещений непригодными для проживания;

3. Организация работы межведомственной комиссии.

3.1.Межведомственная комиссия состоит из председателя и членов межведомственной комиссии (приложение№1)

Председателем межведомственной комиссии назначается должностное лицо Администрации Черемисиновского района.

К работе в межведомственной комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

3.2. Председатель межведомственной комиссии:

1) осуществляет общее руководство межведомственной комиссией;

2) председательствует на заседаниях межведомственной комиссии;

3) подписывает заключения межведомственной комиссии о принятии ею решений, указанных в пункте 4.9 настоящего Положения.

3.4. Секретарь межведомственной комиссии:

1) принимает заявления и прилагаемые к ним обосновывающие документы либо заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, для рассмотрения их межведомственной комиссией;

2) организовывает комиссионные обследования технического состояния жилого помещения;

3) подготавливает на основании выводов межведомственной комиссии акты и заключения о принятии решений, указанных в пункте 4.9 настоящего Положения;

4) направляет проект постановления Администрации Черемисиновского района Главе Черемисиновского района с указанием решения 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 или о признании жилого помещения непригодными для проживания.

4. Порядок работы межведомственной комиссии

4.1. Для рассмотрения вопроса о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, заявитель либо его законный представитель, предоставляет в Комиссию следующие документы:

-документ, удостоверяющий личность заявителя либо его законного представителя;

-заявление о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания заполняется форме (приложение №2) к настоящему Положению на имя председателя Комиссии;

- копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, права, на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (далее - ЕГРП);

- план жилого помещения с его техническим паспортом.

4.2. Для рассмотрения заявления о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в Комиссию представляется:

-документ, удостоверяющий личность заявителя либо его законного представителя;

-заявление о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции от имени всех собственников, нанимателей жилых помещений многоквартирного дома заполняется форме (приложение №3) к настоящему положению на имя председателя Комиссии;

-копии правоустанавливающих документов на многоквартирный дом, права, на который не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;

-план жилого помещения с его техническим паспортом;

-заключение специализированной организации, проводящей обследование многоквартирного дома.

В случае если правоустанавливающие документы на жилые помещения либо на многоквартирный жилой дом зарегистрированы в ЕГРП, то секретарь Комиссии запрашивает по межведомственному взаимодействию.

4.4.Заявление с приложением документов, предусмотренных п.4.1.,п.4.2. настоящего Положения, и регистрируется в тот же день в журнале регистрации заявлений Администрации Черемисиновского района, которое потом поступает в Комиссию.

4.5.Комиссия не вправе требовать представления иных, не предусмотренных п.4.1.,п.4.2. настоящего Положения, документов.

4.6. В течение 5 дней с даты регистрации заявления и прилагаемых к нему документов Комиссия определяет перечень дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, акт государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения либо многоквартирного дома соответствующим (несоответствующим) требованиям, установленным Положением о признании жилых помещений непригодными для проживания и запрашивает их самостоятельно в соответствующих органах и организациях в рамках межведомственного взаимодействия.

4.7. Комиссия в течение 10 дней с даты регистрации заявления и поступления дополнительных документов по межведомственному взаимодействию:

- определяет состав привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, а многоквартирный дом - аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

- проводит работу по оценке пригодности (непригодности) жилого помещения (многоквартирного дома) для постоянного проживания;

- проводит обследование жилого помещения или многоквартирного дома и по его результатам составляет акт обследования по форме, утвержденной 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».

4.8. В течение 30 дней с момента регистрации заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов проводится заседание и Комиссия большинством голосов 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 требованиями, установленными Положением о признании жилых помещений непригодными для проживания 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;

- о проведении Комиссией дополнительного обследования оцениваемого помещения (многоквартирного дома).

При этом признание Комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключение специализированной организации, проводящей обследование.

4.9. Решение Комиссии по результатам рассмотрения заявлений и представленных документов оформляется в форме заключения по форме, утвержденной 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».

(далее - Заключение).

В случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования председателем Комиссии назначается день выезда на место в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения.

Комиссией определяется состав привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций для обследования жилого помещения либо многоквартирного жилого дома.

Участники обследования и собственники помещения оповещаются секретарем Комиссии о дне выезда.

Результаты обследования в течение 3 рабочих дней оформляются актом обследования помещения (далее - акт), который составляется в 3-х экземплярах. Акт обследования приобщается к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии.

В течение 2-х рабочих дней Комиссия проводит повторное заседание на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, ею принимается решение в соответствии с п. 4.8. настоящего Положения.

Решение Комиссии принимается путем открытого голосования большинством голосов членов комиссии. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании является решающим.

В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии могут выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к Заключению.

Секретарь комиссии оформляет протокол заседания комиссии, заключение либо акт обследования помещения.

Заключение, акт обследования помещения составляются в трех экземплярах, один из которых остается в деле, оформляемом Комиссией.

Заключения и акты обследования подписываются всеми членами Комиссии.

Заключение с приложением материалов работы Комиссии в 3-х дневный срок после заседания Комиссии направляются на имя Главы Черемисиновского района для принятия решения о дальнейшем использовании помещения, срок отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

4.10. В течение 2-х дней с момента издания постановления Администрации Черемисиновского района третий экземпляр Заключения и постановление администрации Черемисиновского района направляются Комиссией заявителю почтовым отправлением с уведомлением либо выдаются лично заявителю.

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

Утвержден

постановлением Администрации Черемисиновского района

от 27.01.2015 года №46

Состав

межведомственной комиссии по оценке и признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных на территории сельских поселений Черемисиновского района Курской области

Головин Н.П. – первый заместитель Главы Черемисиновского района Курской области, начальник управления аграрной политики, председатель комиссии;

Малахова М.И. – главный специалист-эксперт управления строительства, архитектуры, промышленности, ТЭК, ЖКХ, связи, транспорта и ГО ЧС Администрации Черемисиновского района Курской области, секретарь комиссии;

Здоровцов А.С. – начальник управления строительства, архитектуры, промышленности, ТЭК, ЖКХ, связи, транспорта и ГО ЧС администрации Черемисиновского района Курской области – главный архитектор района;

Шашков В.Н.- инспектор отдела Государственного пожарного надзора по г.Щигры, Щигровскому и Черемисиновскому районам (по согласованию);

Глава муниципального образования сельского поселения по месту нахождения объекта.