



**Администрация городского округа Сокольский
Нижегородской области**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 июня 2016 года

№ 530

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

Во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»:

1. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Комиссия) (приложение № 1).

2. Утвердить прилагаемое Положение о Комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3. Распоряжения администрации Сокольского муниципального района от 13 мая 2010 года № 407 «О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или

реконструкции», от 06 декабря 2010 года № 1028 «О внесении изменений в распоряжение администрации Сокольского муниципального района от 13.05.2010 года № 407, от 14 марта 2011 года № 149 «О внесении изменений в распоряжение администрации Сокольского муниципального района от 13.05.2010 года № 407 «О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», от 28 ноября 2012 года № 950 «О внесении изменений в распоряжение администрации Сокольского муниципального района от 13.05.2010 года № 407, от 07 июня 2013 года № 447 ««О внесении изменений в распоряжение администрации Сокольского муниципального района от 13.05.2010 года № 407», от 21 марта 2014 года № 191 «О внесении изменений в распоряжение администрации Сокольского муниципального района от 13.05.2010 года № 407 «О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», признать утратившими силу.

4. Контроль за выполнением данного распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации городского округа Сокольский Нижегородской области Григорьева В.А.

Глава администрации

И.В.Бобров

СОСТАВ

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

- Григорьев В.А. - первый заместитель главы администрации городского округа Сокольский Нижегородской области, председатель комиссии
- Березнев В.Ю. - начальник Управления имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области, заместитель председателя комиссии
- Рожкова Е.Н. - специалист по жилищным вопросам сектора по социальным и жилищным вопросам Управления имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области, секретарь комиссии

Члены комиссии:

- Васильев Ю.Н. - государственный инспектор отдела по надзору за электрическими станциями, электрическими сетями и ГТС Волжско – Окского управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (по согласованию)
- Галихина Н.Б. - заместитель начальника территориального отдела управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области в Городецком, Ковернинском, Сокольском районах (по согласованию)
- Захаров В.В. - начальник отделения надзорной деятельности по городскому округу Сокольский (по согласованию)
- Каретникова К.А. - начальник юридического отдела администрации городского округа Сокольский Нижегородской области
- Косулин В.Е. - начальник отдела градостроительства, благоустройства и ЖКХ администрации городского округа Сокольский Нижегородской области
- Сивин А.В. - начальник отдела капитального строительства и эксплуатации объектов инфраструктуры

Сидельникова Е.А. - администрации городского округа Сокольский
- начальник Городецкого отдела Государственной
жилищной инспекции Нижегородской области (по
согласованию)

Чудова О.В. - инженер Сокольского филиала ГПНО
«Нижтехинвентаризация» (по согласованию)

- начальники территориальных отделов администрации городского округа Сокольский Нижегородской области участвуют в заседании комиссии по мере рассмотрения заявлений граждан о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, расположенного на подведомственной территории;

- руководители управляющих компаний и председатели ТСЖ на территории городского округа Сокольский Нижегородской области (по согласованию).

Утверждено
распоряжением администрации
городского округа Сокольский
Нижегородской области
от 16.06.2016 года № 530

**ПОЛОЖЕНИЕ
О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ПРИЗНАНИЮ
ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ
РЕКОНСТРУКЦИИ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Положение) определяет цели и задачи, компетенцию, полномочия, порядок работы комиссии.

1.2. Комиссия является коллегиальным межведомственным органом, образованным в целях решения вопросов по признанию находящегося в собственности городского округа Сокольский помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.3. В своей работе комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением 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 или реконструкции», федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Нижегородской области, муниципальными нормативно-правовыми актами городского округа Сокольский и настоящим Положением и др.

1.4. Комиссия создается распоряжением администрации городского округа Сокольский.

1.5. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью, ведет заседания. При отсутствии председателя комиссию возглавляет заместитель председателя.

1.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляет Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский.

2. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ, КОМПЕТЕНЦИЯ КОМИССИИ

2.1. Основными целями и задачами комиссии являются:

- проведение оценки соответствия помещения или многоквартирного дома требованиям, установленным 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 января 2006 года № 47 (далее - установленные требования);

- признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора по вопросам, отнесенным к их компетенции.

2.2. Комиссия в течение 30 дней с даты регистрации поступившего заявления или заключения органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора (поданных в соответствии с требованиями п. 45 постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47), принимает одно из решений (в виде заключения), указанных в п. 2.2.1 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В случае принятия комиссией решения о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения в адрес заявителя направляется письменное уведомление о продлении срока рассмотрения заявления.

В случае проведения дополнительного обследования и испытания органом, уполномоченным на проведение государственного контроля и надзора - срок рассмотрения заявления продляется на время проведения обследования и испытания с оформлением заключения этого органа.

В случае проведения дополнительного обследования и испытания проектно-изыскательной организацией - срок рассмотрения заявления продляется на время проведения обследования и испытания с оформлением заключения проектно-изыскательной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций или других параметров жилого помещения.

В случае проведения дополнительного обследования и испытания государственной жилищной инспекцией Нижегородской области - срок рассмотрения заявления продляется на время проведения обследования и испытания с оформлением акта о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю государственной жилищной инспекцией Нижегородской области.

В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, администрация городского округа Сокольский не позднее чем за 20 дней до дня начала работы комиссии обязана в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала направить в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы комиссии, а также разместить такое уведомление на

межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 дней со дня получения уведомления о дате начала работы комиссии направляют в комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе комиссии.

В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы комиссии), комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

2.2.1. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

- 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.

2.3. Комиссия в целях принятия одного из указанных в пункте 2.2.1. решений:

- осуществляет прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов на предмет соответствия п. 45 постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47 (в случае если представленные документы не соответствуют требованиям указанного пункта постановления, в адрес заявителя направляется уведомление с просьбой представления недостающих документов);

- определяет перечень дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключения проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, акта государственной жилищной инспекции Нижегородской области о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю и других), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

- в порядке, установленном пунктом 45(2) 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 января 2006 года N 47 делает межведомственные запросы с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия и получает в том числе в электронной форме:

а) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

б) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений – технический план;

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в абзаце 5 пункта 7 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47;

- определяет состав 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;

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

- составляет акт обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования). Акт обследования помещения (далее - акт) составляется в трех экземплярах по форме, установленной приложением 2 к Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47. На основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, составляется заключение;

- составляет заключение о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям и пригодным (непригодным) для проживания (далее - заключение) и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Заключение составляется в трех экземплярах по форме, установленной

приложением 1 к Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47.

Признание комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводившей обследование;

- направляет заключение в администрацию городского округа Сокольский для принятия решения в форме распоряжения с указанием дальнейшего использования 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;

- направляет в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного абзацем 14 пункта 2.3. настоящего Положения, 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 одному 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 по месту нахождения такого помещения или дома.

3. ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ

Комиссия имеет право:

3.1. Взаимодействовать с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Нижегородской области, органами местного самоуправления городского округа Сокольский, организациями по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

3.2. Запрашивать в установленном порядке необходимую информацию у перечисленных в пункте 3.1 лиц по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

3.3. Создавать экспертные рабочие группы и привлекать для участия в работе представителей органов исполнительной власти городского округа Сокольский, специалистов организаций по вопросам, входящим в компетенцию комиссии, для оперативной и качественной подготовки материалов и решений комиссии.

3.4. Вносить в установленном порядке предложения комиссии по вопросам, требующим решения администрации городского округа Сокольский.

3.5. В ходе работы комиссия в праве назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

4. ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ

4.1. Работа в составе комиссии по выполнению возложенных на нее задач является для постоянных членов комиссии ответственным поручением представляемых ими организаций.

4.2. Члены комиссии имеют право вносить замечания по рассматриваемым вопросам, повестке дня, порядку рассмотрения обсуждаемого вопроса.

4.3. Члены комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов.

4.4. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости. Дату, повестку дня заседания и порядок его проведения определяет председатель

комиссии. Заседания считаются правомочными, если в их работе принимают участие более половины членов комиссии.

4.5. 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.

4.6. Организация деятельности комиссии осуществляется секретарем комиссии. Секретарь комиссии:

- уведомляет членов комиссии о месте, дате, времени проведения заседания комиссии;
- осуществляет подготовку материалов к работе комиссии;
- ведет протокол комиссии;
- осуществляет подготовку акта и заключения комиссии;
- направляет в 5-ти дневный срок по одному экземпляру решения и заключения комиссии заявителю.

4.7. К работе в 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.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРНЫХ ВОПРОСОВ

Решение комиссии по вопросу признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.