АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 23 декабря 2016 года № 842-П

г. Петровск

О внесении изменений в постановление
администрации Петровского
муниципального района Саратовской области
от 2 апреля 2013 года №380

На основании Постановления Правительства РФ 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» администрация района **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Внести в постановление администрации Петровского муниципального района Саратовской области от 2 апреля 2013 года № 380 (с изменениями от 17.12.2013 г. №1485, от 02.08.2013 г. №918, от 01.10.2014 г. №998-П, от 12.11.2014 г. №1208-П, от 05.12.2014 г .№ 1314-П, от 24.11.2015 г. № 942-П, от 06.07.2016 г. №354-П, от 28.09.2016 г. №495-П) «О создании межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания, а так же признания многоквартирных домов аварийными» следующие изменения:

В приложении № 1:

- в п. 3 абзац второй изложить в новой редакции:

«Органы местного самоуправления наделяются полномочиями по созданию комиссии для оценки соответствия жилых помещений федерального жилищного фонда и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.1, установленным в Положении требованиями. Состав комиссии утверждается распоряжением администрации Петровского муниципального района»;

- п. 3 дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1. 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 такие оценка и обследование осуществляются комиссией, созданной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В случае наличия в составе комиссии, созданной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, 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), органов местного самоуправления, 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, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимает решение о создании другой комиссии в целях оценки и обследования помещения или многоквартирного дома. При этом в состав такой комиссии не включаются указанные лица и представители»;

- в п. 7 абзац восьмой изложить в новой редакции:

«Заявитель вправе представить в комиссию указанные в пункте 9 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе»;

- в п. 11 ввести абзац второй:

«В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 7 настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 10»;

- п. 13 дополнить строками следующего содержания:

«Об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- в п. 14 абзац пятый дополнить предложением:

«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 решение направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством РФ»;

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Петровские вести» и разместить на официальном сайте администрации Петровского муниципального района в сети Интернет.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Петровского муниципального района Колдина В.В.

Первый заместитель
главы администрации **В.В. Колдин**

Приложение №1
к постановлению администрации
Петровского муниципального района
от 23 декабря 2016 г. № 842 - П

Положение о работе межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда МО город Петровск, Петровского муниципального района по признанию их жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

1. Настоящее положение разработано в соответствии с 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).

2. Оценка 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 осуществляются межведомственной комиссией и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома установленными требованиями Жилищного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ, настоящего Положения.

3. Межведомственная комиссия для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда МО город Петровск, Петровского муниципального района по признанию их жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее – Комиссия) является постоянно действующим органом, образованным для рассмотрения вопросов признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Органы местного самоуправления наделяются полномочиями по созданию комиссии для оценки соответствия жилых помещений федерального жилищного фонда и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.1, установленным в Положении требованиями. Состав комиссии утверждается распоряжением администрации Петровского муниципального района.

В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, в состав комиссии с правом

решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества. В состав комиссии с правом решающего голоса также 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 (далее - правообладатель).

3.1. 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 такие оценка и обследование осуществляются комиссией, созданной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В случае наличия в составе комиссии, созданной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, 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), органов местного самоуправления, 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, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимает решение о создании другой комиссии в целях оценки и обследования помещения или многоквартирного дома. При этом в состав такой комиссии не включаются указанные лица и представители».

4. В состав комиссии включаются должностные лица администрации Петровского муниципального района Саратовской области, а также представители 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 (далее - органы государственного надзора - контроля), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях.

В случае необходимости в состав комиссии включаются представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

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

организаций.

5. Положением установлены требования, которым должно отвечать жилое помещение, основания для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

6. Комиссия на основании заявления собственника (нанимателя) помещения либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения, многоквартирного дома установленным требованиям.

7. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию 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 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.

Заявитель вправе представить в комиссию указанные в пункте 9 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

1. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в комиссию свое заключение, после рассмотрения, которого комиссия предлагает

собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 7 настоящего Положения.

2. 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:

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 в настоящем Положении требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля).

10. Комиссия рассматривает поступившие документы в течение 30 дней с даты регистрации и выносит решение в виде заключения, либо принимает решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

11. В ходе работы Комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 7 настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 10.

В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления не позднее чем за 20 дней до дня начала работы комиссии обязан 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.

12. Прием документов осуществляется секретарем комиссии. Проверка полноты и соответствия представленных документов действующему законодательству осуществляется членами комиссии при содействии отдела строительства и жилищно-коммунального хозяйства и отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Петровского муниципального района.

13. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений:

о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности (непригодности) 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 сносу;

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

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

14. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов Комиссии. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим голосом является голос председателя Комиссии, в его отсутствие – заместителя. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить письменно своё особое мнение и приложить его к заключению. Заключение Комиссии или акт обследования помещения

составляется в трёх экземплярах, которые подписываются членами Комиссии.

Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается в течение 30 дней государственной жилищной инспекцией или органом местного самоуправления (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности).

В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, на основании заключения комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном настоящего Положения.

Решение оформляется распоряжением администрации Петровского муниципального района с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащем сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

В 5-дневный срок со дня принятия решения Комиссия направляет по 1 экземпляру распоряжения и заключения Комиссии заявителю. 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 решение направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством РФ.

15.Администрация района в течение 30 дней со дня получения заключения принимает решение (распоряжение).

Решение (распоряжение) может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.