

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЗАВОЛЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.04.2020

№ 82/1

п. Заволжский Калининского района Тверской области

О создании комиссии по оценке жилых помещений на предмет соответствия требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и о его пригодности (непригодности) для постоянного проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и признании утратившим силу Постановления Администрации муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области от 09.12.2009 № 77

Во исполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства РФ 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» Администрация муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать комиссию по оценке жилых помещений на предмет соответствия требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и о его пригодности (непригодности) для постоянного проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в составе следующих лиц:

- Подобуева Галина Анатольевна, Глава администрации муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области (председатель);

- Пегова Оксана Александровна, первый заместитель Главы администрации муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области;

- Михайлова Наталья Александровна, специалист Администрации муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области;

- депутаты Совета депутатов Заволжского сельского поселения Калининского района Тверской области пятого созыва:

- Гончаров Олег Витальевич

- Раткевич Игорь Васильевич

- Рыбин Владимир Валериевич

- Феоктистова Татьяна Юрьевна;

- специалист Отдела архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования Тверской области «Калининский район» (по согласованию);

- специалист Главного управления МЧС России по Тверской области (по согласованию);

- специалист отдела инспектирования Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области (по согласованию);
- специалист Отдела надзорной деятельности и профилактических мероприятий по Калининскому району Тверской области (по согласованию);
- специалист Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тверской области (по согласованию);
- ООО «Заволжское» (по согласованию).

2. Утвердить Положение о комиссии по оценке жилых помещений на предмет соответствия требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и о его пригодности (непригодности) для постоянного проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (Приложение № 1).

3. Признать утратившим силу Постановление Администрации муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области от 09.12.2009 № 77 «О создании комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда».

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня подписания.

**Глава администрации МО
«Заволжское сельское поселение»
Калининского района Тверской области**



Г.А. Подобуева

Положение о комиссии по оценке жилых помещений на предмет соответствия требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и о его пригодности (непригодности) для постоянного проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

I. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет порядок создания и работы комиссии по оценке жилых помещений на предмет соответствия требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и о его пригодности (непригодности) для постоянного проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия).

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирные дома, находящиеся в государственной собственности, и муниципальном жилищном фонде.

1.3. Комиссия является коллегиальным совещательным органом при Администрации муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области (далее – Администрация Заволжского с/п).

1.4. Основной задачей Комиссии является 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 на территории муниципального образования.

1.5. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области, а также настоящим Положением.

II. Состав Комиссии

2.1. Состав Комиссии утверждается и изменяется постановлением Администрации Заволжского с/п.

2.2. Руководство деятельностью Комиссии осуществляет ее председатель.

2.3. Председатель Комиссии руководит работой Комиссии, проводит заседания Комиссии, формирует повестку дня заседания Комиссии с учетом поступивших документов и сроков рассмотрения документов.

2.4. В состав Комиссии включаются представители Администрации Заволжского с/п, депутаты Заволжского с/п, 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, а также в случае необходимости - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий).

2.5. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абз. 2, 3, 6 п. 7 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, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса.

2.6. 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).

2.7. Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации 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 настоящим Положением.

III. Порядок работы Комиссии

3.1. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

3.2. Комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Федерации от 28.01.2006 № 47, требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном п. 3.8 настоящего Положения.

3.3. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в Постановлении Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 требованиям проверяется его фактическое состояние. При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

Непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории. Многоквартирные дома, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные в зоне вероятных разрушений при техногенных авариях, если при помощи инженерных и проектных решений невозможно предотвратить разрушение жилых помещений. Многоквартирные дома, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В настоящем Положении под зоной вероятных разрушений при техногенных авариях понимается территория, в границах которой расположены жилые помещения и многоквартирные дома, которым грозит разрушение в связи с произошедшей техногенной аварией. Зоны вероятных разрушений при техногенных авариях устанавливаются Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору на основании материалов технического расследования их причин.

3.4. Процедура работы Комиссии по подготовке, рассмотрению и вынесению решения включает:

3.4.1. прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

3.4.2. определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям согласно 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 28.01.2006 № 47, и настоящему Положению;

3.4.3. определение состава 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;

3.4.4. работу Комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

3.4.5. составление Комиссией заключения в порядке, предусмотренном п. 3.8 настоящего Положения, и по форме, установленной Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (далее – заключение);

3.4.6. составление акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом решение Комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

3.4.7. принятие решения по итогам работы Комиссии в соответствии с п. 47 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного установленной Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

3.5. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию вместе с заявлением следующие документы:

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

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

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

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

Решение о проведении обследования многоквартирного дома для подготовки специализированной организацией заключения, предусмотренного настоящим Пунктом Положения, и размере расходов на оплату проведения обследования принимается в порядке, установленном ст. 44 - 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от лица муниципального собственника выступает наймодатель жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

Размер платы для каждого собственника помещения в многоквартирном доме определяется долей в праве общей собственности на общее имущество дома, которая пропорциональна общей площади помещения, находящегося в собственности данного собственника.

Оплата расходов в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется за счет средств, предусмотренных на эти цели в бюджете муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области на очередной финансовый год.

3.5.5. заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с пунктом 3.4.2 настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

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

Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

Заявитель вправе представить в Комиссию вышеуказанные документы и информацию по своей инициативе.

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 настоящем Пункте.

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 подпунктом порядка уведомления о дате начала работы Комиссии), Комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

3.6. Комиссия вправе запрашивать в органах государственного надзора (контроля) следующие документы:

- сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;
- технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;
- заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с п. 3.4.2 настоящего

Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям согласно 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 28.01.2006 № 47, и настоящему Положению.

3.7. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в п. 3.8 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.

3.8. По результатам работы Комиссия принимает одно из решений, предусмотренных п. 47 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47:

3.8.1. о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

3.8.2. 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 требованиями;

3.8.3. о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

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

3.8.5. о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в 3 (трех) экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. 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.

3.9. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 (трех) экземплярах акт обследования помещения по форме, установленной Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

3.10. Комиссия направляет принятое решение в порядке и сроки, установленные п. 51 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.