

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА

Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

От «22» июня 2015 г. №1900

О создании межведомственной

комиссии по оценке

и обследованию 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

В соответствии со статьями 14, 15 Жилищного кодекса 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»:

1. Создать межведомственную комиссию по оценке и обследованию 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.
2. Утвердить состав межведомственной комиссии комиссию по оценке и обследованию 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 согласно приложению 1 к настоящему постановлению.
3. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по оценке и обследованию 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 согласно приложению 2 к настоящему постановлению.
4. Признать утратившими силу:

4.1. Постановление Администрации города Когалыма от 20.07.2009 №1508 «О создании межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4.2. Постановление Администрации города Когалыма от 26.08.2013 №2513 «О внесении изменений в постановление Администрации города Когалыма от 20.07.2009 №1508».

4.3. Постановление Администрации города Когалыма от 26.12.2014 №3568 «О внесении изменения в постановление Администрации города Когалыма от 20.07.2009 №1508».

1. Опубликовать настоящее постановление и приложения к нему в газете «Когалымский вестник и на официальном сайте Администрации города Когалыма ([www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru)) в сети «Интернет».
2. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы Администрации города Когалыма А.Е.Зубовича.

Глава Администрации города Когалыма В.И.Степура

Согласовано:

пер. зам. главы

России, муниципальному жилищному инспектору, МКУ «УОДОМС».

Приложение 1

к постановлению Администрации

города Когалыма

от 22.06.2015 №1900

Состав

межведомственной комиссии по оценке и обследованию 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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Зубович  Александр Евгеньевич | - | первый заместитель главы Администрации города Когалыма, председатель комиссии; |
| Ращупкин  Павел Александрович | - | заместитель главы Администрации города Когалыма, заместитель председателя комиссии; |
| Епифанова  Елена Валерьевна | - | специалист–эксперт отдела развития жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Когалыма, секретарь комиссии. |
| Члены комиссии: | | |
| Ковальчук  Алексей Валериевич | - | председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма; |
| Косолапов  Александр Витальевич | - | начальник управления по жилищной политике Администрации города Когалыма; |
| Морозов  Александр Александрович | - | директор муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» (по согласованию); |
| Авренюк  Николай Николаевич | - | начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма; |
| Маринина  Мария Владимировна | - | муниципальный жилищный инспектор отдела муниципального контроля Администрации города Когалыма; |
| Бессонова  Татьяна Леонидовна | - | старший инспектор Сургутского отдела инспектирования Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (по согласованию); |
| Казанцев  Иван Сергеевич | - | начальник Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (по согласованию); |
| Лапичев Сергей  Александрович | - | заместитель начальника отдела надзорной деятельности по городу Когалыму Управления надзорной деятельности Главного Управления МЧС России по Ханты – Мансийскому автономному округу – Югре (по согласованию); |
| Апоненко Василий  Васильевич | - | начальник Когалымского отделения филиала Федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (по согласованию); |
| Член комиссии | - | представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества (по согласованию); |
| Член комиссии | - | собственник жилого помещения (по согласованию) |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к постановлению Администрации

города Когалыма

от 22.06.2015 №1900

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по оценке и обследованию 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.

1. Общие положения

* 1. Межведомственная комиссия по оценке и обследованию 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 (далее – Комиссия) является постоянно действующим органом, созданным в целях организации работы по оценке жилых помещений и многоквартирных домов жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности, а также жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся федеральной собственности, на соответствие требованиям, которым должно отвечать жилое помещение.

1.2. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации города Когалыма.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и муниципальными правовыми актами города Когалыма, а также настоящим Положением.

1.4. Комиссия осуществляет свои полномочия во взаимодействии с органами местного самоуправления города Когалыма, органами, уполномоченными на проведение 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 городе Когалыме, в необходимых случаях органами архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

2. Состав и структура Комиссии

2.1. Руководство Комиссии осуществляется председателем Комиссии или по его поручению заместителем председателя Комиссии.

2.2. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления города Когалыма, органов, уполномоченных на проведение 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 городе Когалыме, в необходимых случаях органами архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

2.3. 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, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества и правообладатель такого имущества.

2.4. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением указанных в пунктах 2.2, 2.3, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса.

3. Функции и права Комиссии

3.1. 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 требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Положение Правительства РФ), утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47, и принимает решения в порядке, предусмотренном [пунктом 47](#Par168) Положения Правительства РФ.

3.2. Комиссия вправе:

3.2.1. Проводить оценку соответствия находящегося в эксплуатации помещения требованиям, установленным в Положении Правительства РФ. 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.

3.2.2. Определять перечень 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 в Положении Правительства РФ требованиям, запрашивать и получать их в установленном порядке.

3.2.3. Определять 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.

3.2.4. Привлекать к работе в Комиссии с правом совещательного голоса собственника жилого помещения.

3.2.5. Составлять заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения, по форме согласно приложению №1 к Положению Правительства РФ.

3.2.6. Составлять акт обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключение. 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.

4. Документы, представляемые на рассмотрение Комиссии

4.1. Перечень документов, представляемый на рассмотрение Комиссии, определен пунктом 45 Положения Правительства РФ.

4.1.1. Заявитель вправе предоставить 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.

4.1.2. Заявление, передаваемое 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).

4.1.3. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в Комиссию свое заключение, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения предоставить документы, указанные в пункте 45 Положения Правительства РФ.

4.2. 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 и в электронном виде:

4.2.1. Сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение.

4.2.2. Технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений – технический план.

4.2.3. Заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), в случае если представление указанных документов признано Комиссией необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (несоответствующим) установленным в Положении Правительства РФ требованиям.

5. Порядок работы Комиссии

5.1. Заседание Комиссии проводится по мере поступления заявлений собственников жилых помещений или заявлений граждан (нанимателей жилых помещений), либо заключений органов, уполномоченных на проведение государственного надзора (контроля).

5.2. Заявление и пакет документов принимает секретарь Комиссии, он же извещает членов Комиссии и всех заинтересованных лиц о дате проведения заседания Комиссии. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, уведомляется в порядке, предусмотренном пунктом 45(3) Положения Правительства РФ.

Секретарь Комиссии ведёт учётные дела по каждому жилому дому (помещению), планируемые к рассмотрению и рассмотренному Комиссией.

5.3. Комиссия рассматривает представленные документы, в течение 30 дней с даты регистрации заявления.

5.4. Заседание Комиссии является правомочным при участии в нём не менее 2/3 представителей из общего числа Комиссии. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии, участвовавших в заседании, при равенстве голосов решающим является голос председателя Комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии имеют право выражать особое мнение по рассматриваемым вопросам, которое приобщается к заключению в письменной форме.

5.5. Решение Комиссии оформляется в виде заключения по форме согласно приложению №1 к Положению Правительства РФ, которое составляется в трёх экземплярах, подписывается всеми членами Комиссии. В случае принятия решения о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения Комиссия оформляет акт обследования помещения по форме согласно приложению №2 к Положению Правительства РФ.

5.6. На основании заключения Комиссии Администрация города Когалыма принимает решение и издаёт распоряжение о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ или реконструкции.

5.7. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

5.8. Секретарь Комиссии в 5-дневный срок направляет в письменной или в электронной форме с использованием телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-коммуникационной сети Интернет, включая единый портал или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии) один экземпляр заключения и распоряжения Администрации города Когалыма заявителю, второй экземпляр – муниципальному жилищному инспектору отдела муниципального контроля Администрации города Когалыма, один экземпляр хранится у секретаря Комиссии.

5.9. 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, предусмотренным [пунктом 36](#Par108) Положения Правительства РФ, заключение направляется в Администрацию города Когалыма, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления заключения.

5.10. Контроль за исполнением решений Комиссии осуществляет председатель Комиссии.

6. Ответственность Комиссии

6.1. Комиссия несёт ответственность за законность и обоснованность вынесенных решений, за соблюдение установленного порядка признания помещения жилым помещением, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с разделом 4 Положения Правительства РФ.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_