

Приложение 1
к постановлению
администрации Залесовского
района
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии для оценки жилых и нежилых помещений муниципального и частного жилого фонда на территории муниципального образования Залесовский район Алтайского края

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия для оценки жилых и нежилых помещений муниципального и частного жилого фонда на территории муниципального образования Залесовский район Алтайского края (далее – комиссия) является постоянно действующим органом, образованным в целях осуществления оценки и обследования 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.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Алтайского края, постановлениями и распоряжениями Администрации Алтайского края, Уставом муниципального образования Залесовский район Алтайского края, решениями Совета депутатов Залесовского района, постановлениями и распоряжениями администрации Залесовского района, Положением о межведомственной комиссии для оценки жилых и нежилых помещений муниципального и частного жилого фонда на территории муниципального образования Залесовский район Алтайского края (далее – Положение).

1.3. К компетенции комиссии относится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда, а также частных жилых помещений, находящихся на территории муниципального образования Залесовский район Алтайского края.

1.4. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании Положения, 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 постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47).

1.5. Комиссией осуществляется оценка и обследование на предмет соответствия помещений, жилых помещений, многоквартирных домов требованиям, установленным Положением постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47.

2. Права комиссии

2.1. 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 помещения соответствующим (не соответствующим) установленным Положением постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47 требованиям;

2.2. На основании межведомственных запросов получать:

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 предоставление указанных документов в соответствии с пунктом 2.1 Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным Положением постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47 требованиям;

2.3. Комиссия вправе запрашивать указанные в пункте 2.2 Положения документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в абзаце 5 пункта 7 Положения постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47;

2.4. Назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее предоставленным на рассмотрение комиссии;

2.5. 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. Состав комиссии

3.1. Председателем комиссии является заместитель главы администрации Залесовского района, который руководит деятельностью комиссии и несет ответственность за выполнение возложенных на нее задач.

3.2. В состав комиссии включаются 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 на территории муниципального образования Залесовский район Алтайского края, 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.

3.3. 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, 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).

3.4. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах 2, 3, 6 пункта 7 Положения постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса.

4. Организация работы комиссии

4.1. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

4.2. Заседания комиссии проводит ее председатель или, по его поручению, заместитель председателя.

4.3. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее половины ее членов. Члены комиссии участвуют в заседаниях лично без права передачи полномочий другим лицам.

4.4. 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) (далее – заявитель) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным требованиям в соответствии с Положением постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47.

4.5. Заявитель предоставляет в комиссию документы, определенные пунктом 45 Положения постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47.

4.6. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов

установленным в Положении постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47 требованиям:

- 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 соответствии с установленными Положением постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47 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.

4.7. Комиссия принимает решение об отказе в рассмотрении заявления в случае, если:

- жилое помещение, независимо от формы собственности, не эксплуатируется;

- жилое помещение, расположенное в объекте капитального строительства, ввод в эксплуатацию которого и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- заявление в комиссию подано лицом, не являющимся собственником, правообладателем или нанимателем жилого помещения.

4.8. При отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, предусмотренных Положением постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47, комиссия принимает решение об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4.9. Решение принимается большинством голосов членов комиссии. В случае равенства голосов 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.

4.10. Решение комиссии оформляется в виде заключения по установленной Положением постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47 форме с указанием соответствующих оснований принятия решения в трех экземплярах, которые подписываются председателем и (или) заместителем председателя комиссии, а также членами комиссии, присутствовавшими на заседании. В случае принятия решения о дополнительном обследовании помещения комиссия составляет акт

обследования помещения по установленной Положением постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47 форме.

4.11. Отдел архитектуры и строительства Администрации Залесовского района в течение 10 дней со дня получения заключения подготавливает проект распоряжения администрации Залесовского района о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции с указанием 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.

Согласованный проект распоряжения администрации Залесовского района подписывается главой Залесовского района или заместителем главы администрации Залесовского района в пределах их полномочий.

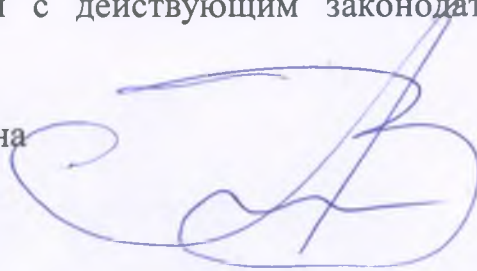
Распоряжение администрации Залесовского района принимается в течение 30 дней со дня получения заключения.

4.12. Комиссия в пятидневный срок со дня принятия распоряжения администрации Залесовского района, указанного в пункте 4.11 Положения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети Интернет, включая единый портал государственных и муниципальных услуг, по одному экземпляру распоряжения и заключения 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 (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.

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 Положения постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47, решение, предусмотренное пунктом 4.6 Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

4.13. Распоряжение администрации Залесовского района, заключение комиссии могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Глава Залесовского района



А.В. Пластеев